

# MEGLÉVŐ ÜGYFELEKRE VONATKOZÓ KONDÍCIÓS LISTA

## UCB Ingatlanhitel Zrt.

**2011. június 10. után az UCB Ingatlanhitel Zrt. nem fogad be új kölcsönigényléseket**  
A felfüggesztést megelőzően befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kamatokat a „**Megszűnt termékek kondíciói**” megnevezésű dokumentum tartalmazza. A futamidő alatti kamatváltozásokról az UCB minden Ügyfelét külön, személyre szóló értesítő levélben tájékoztatja.

Jelen „**Meglévő ügyfelekre vonatkozó kondíciós Lista**” a fentiek értelmében tehát csak és kizárólag a 2011. szeptember 19. előtt befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kondíciókat, a futamidő alatt felszámítható díjakat, költségeket tartalmazza.

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott gyűjtőszámla hitelkeret-szerződés kondícióit a „**Gyűjtőszámla hitelkeret kondíciói**” megnevezésű dokumentum tartalmazza.

<b>Díjak, költségek</b>	
<b>Értékbecslés költsége</b> (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	25.000 Ft + a mindenkor hatályos ÁFA összege
<b>Ingatlan felülvizsgálat költsége</b> (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	10.000 Ft + a mindenkor hatályos ÁFA összege
<b>Fizetés feldolgozás díja</b>	<u>3.000 Ft</u>
<b>Nem forintban történő befizetések díja</b>	<u>3.000 Ft</u>
<b>Előtörlesztési díj</b>	<p><b>I.) A 2010. március 24-ét megelőzően kötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</b></p> <p>Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a + <u>10.000 Ft</u> (összesen nem lehet több mint az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a)</p> <p><b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik.</li> <li>Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</li> </ol> <p><b>II.) A 2010. március 24-ét követően megkötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</b></p> <p>Az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a.</p> <p><b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Türelmi idő konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig.</li> <li>Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik.</li> <li>Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</li> </ol> <p><b>III.) A lakáscélú kölcsönök előtörlesztésére vonatkozóan a díj mértéke (függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződést mikor kötötték):</b></p> <p>Saját erőből történő előtörlesztés esetén az előtörleszteni kívánt összeg 1%-a.</p> <p>Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészében más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, úgy az</p>
<b>Előtörlesztési díj</b>	

<p><b>Előtörlesztési díj</b></p>	<p>előtörlesztési díj az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a.</p> <p><b>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Amennyiben az előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik.</li> <li>Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés.</li> <li>Amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapon túl történik, akkor az első előtörlesztés díjmentes, kivéve, ha az előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, mert ilyenkor az előtörlesztési díj 2%, illetve kivéve, ha az önerőből származó előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, mert ilyenkor az előtörlesztési díj az előtörleszteni kívánt összeg 1%-a.</li> </ol> <p><b>IV.) A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</b> A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően (2015.02.01. napja után) a <b>gyűjtőszámla hitelkeret összegének</b>, valamint az <b>elkülönített technikai számlán összegyűlt összeg</b> előtörlesztése esetén.</p>
<p><b>Minimálisan előtörleszthető összeg</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj</li> <li>A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően (2015.02.01. napja után) a <b>gyűjtőszámla hitelkeret összegének</b>, valamint az <b>elkülönített technikai számlán összegyűlt összeg</b> előtörlesztése <b>esetén</b> minimális összeg <b>nincs meghatározva</b></li> </ol>
<p><b>Szerződés módosítás díja</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>35.000 Ft</u></p> <p>A szerződésmódosítás <b>díjmentes az alábbi esetekben:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Lakáscélú kölcsön esetén a futamidő hosszabbításakor, amennyiben a futamidő hosszabbítására öt éven belül nem került sor.</li> <li>Fizetéskönnyítési átszerződés esetén</li> <li>A fedezeti ingatlanban történő tulajdonjog változása esetén</li> </ol>
<p><b>Szerződés meghiúsulás díja</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>35.000 Ft</u></p>
<p><b>Behajtásra kerülési díj</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>10.000 Ft</u></p>
<p><b>Ügyintézés díja</b></p>	<p style="text-align: right;"><u>2.500 Ft</u></p>
<p><b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás költsége jelzálogjog bejegyzésért</b> <b>Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás költsége jelzálogjog törlésért</b></p>	<p style="text-align: right;">12.600 Ft Ingatlanonként 6.600 Ft Ingatlanonként és eljárásonként (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő költség – UCB-n keresztül)</p>
<p><b>TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének költsége</b></p>	<p style="text-align: right;">1.000 Ft</p>
<p><b>TakarNet térképmásolat lekérdezésének költsége</b></p>	<p style="text-align: right;">2.400 Ft</p>
<b>Egyéb felszámítható tételek</b>	
<p><b>Késedelmi kamat</b></p>	<p>A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás estén a teljes kintlévőség) után fizetendő.</p> <p>Lakáscélú kölcsönök esetén a kölcsönszerződés felmondását követő 90. napot követően az UCB az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési</p>

	díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számolhat fel.  A késedelmi kamat maximális mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb a szerződéskötés időpontjában érvényben volt jegybanki alapkamat <sup>1</sup> 24 százalékponttal növelt mértékénél. <sup>2</sup>
<b>Utólagos folyósítási feltételek nem- teljesítése esetén alkalmazott kamat</b>	Az alapkamaton felül + évi 1,0%, amely deviza alapú hitel esetén azon elszámolási periódus végéig, illetve forint hitel esetén azon BUBOR periódus végéig tart, amelyben teljesültek a feltételek

### A 2014. évi LXXVII. törvény alapján forinthitelre módosult deviza alapú kölcsönszerződések kondíciói

<b>Kamatfizetési kötelezettség elemei</b>	Hitelkamat = Referencia-kamatláb + Kamatfelár
<b>A kölcsön kamata</b>	A fordulónaptól (2015. február 1. napjától) alkalmazható induló kamat mértéke nem haladhatja meg a deviza alapú kölcsönszerződés első törlesztő-részletének esedékességekor érvényes kamat (kamatkedvezmény esetén a kedvezmény lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamat), illetve a 2014. július 19. napján érvényes ügyleti kamat közül az alacsonyabbat, de a minimum értéket, azaz a 3 hónapos BUBOR+1%-ot el kell érnie.
<b>Alkalmazott referencia-kamatláb</b>	3 hónapos BUBOR
<b>Kamatfelár</b>	A kamatfelár az eredeti induló kamat és a kölcsönösszeg folyósításának hónapjában az adott devizára érvényes három hónapos londoni bankközi kamatláb számtani átlagának különbsége, azzal, hogy a) nem lehet kevesebb, mint 1 százalék, és b) nem haladhatja meg ba) lakáscélú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 4,5 százalékot vagy bb) nem lakás célú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 6,5 százalékot.  Ha a kölcsönszerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési díjat is tartalmaz, jelen kamatfelárak mértékét az eredeti induló kezelési díj százalékpontjával csökkentett mértékben kell figyelembe venni.
<b>Kezelési díj</b> (korábbi megnevezés szerint kezelési költség)	A kölcsönszerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési díja
<b>A kamatfelár-periódus időtartama</b>	Ha a 2015. február 1. napjától számított hátralévő futamidő meghaladja a) a 16 évet, akkor öt év, b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év, c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.
<b>A forintosítás árfolyama</b>	Svájci frank esetében: 256,47 HUF/CHF; Euro esetében: 308,97 HUF/EUR.

### A 2015. február 1. napját megelőzően is forinthittel rendelkező Ügyfelek referencia-kamatlábhoz kötött kölcsönszerződésének kondíciói

<b>Kamatfizetési kötelezettség elemei</b>	Hitelkamat = Referencia-kamatláb + Kamatfelár
-------------------------------------------	-----------------------------------------------

<sup>1</sup> Az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó.

<sup>2</sup> A 2015. február 1. napjától felmerülő késedelem esetén kerül figyelembe vételre, az azt megelőző késedelemre nem.

<b>A kölcsön kamatfelára</b>	A fordulónaptól (2015. június 30. napjától) alkalmazható induló kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződés első törlesztő-részletének esedékességekor érvényes kamatfelár (kamatfelár-kedvezmény esetén a kedvezmény lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamatfelár), illetve a 2014. július 19. napján érvényes kamatfelár közül az alacsonyabbat.
<b>Alkalmazott referencia-kamatláb</b>	6 hónapos BUBOR
<b>Kezelési díj</b> (korábbi megnevezés szerint kezelési költség)	A forinhitel szerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési díja
<b>A kamatfelár-periódus időtartama</b>	Ha a 2015. június 30. napjától számított hátralévő futamidő meghaladja a) a 16 évet, akkor öt év, b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év, c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.

### A 2015. február 1. napját megelőzően is forinhitellel rendelkező Ügyfelek rögzített kamatperiódusú kölcsönszerződésének kondíciói

<b>A kölcsön kamata</b>	A fordulónaptól (2015. június 30. napjától) alkalmazható induló kamat mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződés első törlesztő-részletének esedékességekor érvényes kamat (kamatkedvezmény esetén a kedvezmény lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamat), illetve a 2014. július 19. napján érvényes kamat közül az alacsonyabbat.
<b>Kezelési díj</b> (korábbi megnevezés szerint kezelési költség)	A forinhitel szerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési díja
<b>A kamatperiódus időtartama</b>	Ha a 2015. június 30. napjától számított hátralévő futamidő meghaladja a) a 16 évet, akkor öt év, b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év, c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.

### Hatályos kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutatók

A kamatváltoztatási mutató, illetve a kamatfelár-változtatási mutató, valamint azoknak közérthető magyarázata a Magyar Nemzeti Bank honlapján bármikor megtekinthető, azok változása folyamatosan nyomon követhető az alábbi linke kattintva: <https://www.mnb.hu/fair-bank>

#### Az UCB által alkalmazott kamatváltoztatási mutatók

<b>Forint alapú kölcsönök esetén</b>	<b>H3K:</b> 3. számú kamatváltoztatási mutató <sup>3</sup> Állampapírpiacon referencialhozam (ÁKK) változása <b>és H2K:</b> 2. számú kamatváltoztatási mutató <sup>4</sup> Budapesti bankközi kamatswap fixing (BIRS) változása <a href="https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinhitel">https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinhitel</a>
--------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### Az UCB által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutatók

<b>Forint alapú kölcsönök esetén</b>	<b>H3F:</b> 3. számú kamatfelár-változtatási mutató <sup>5</sup> Állampapírpiacon referencialhozam - Budapesti bankközi kamatswap fixing (ÁKK - BIRS) változása <a href="https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinhitel">https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinhitel</a>
--------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Kockázatvállalási fedezeti költség

A kockázatvállalási fedezeti költség számításának alapja az ügyleti év elején fennálló ütemezés szerinti tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti költség biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a Biztosító tájékoztatója tartalmazza.

<b>I. csomag:</b> haláleseti szolgáltatás és balesetből eredő, 50%-os mértékű meghaladó maradandó egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,50%
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

<b>II. csomag:</b> legalább 79%-os (TB I., II.), vagy 50-79%-os (TB III.) mértékű egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás	évi 0,75%
<b>III. csomag:</b> keresőképtelenségi és munkanélküliségi szolgáltatás	évi 0,75%
<b>A 2013.10.28. utáni csatlakozásokra vonatkozóan alkalmazandó választható szolgáltatási csomagok és a hozzájuk tartozó Kockázatvállalási fedezeti költségek</b>	
A kockázatvállalási fedezeti költség számításának alapja az ügyleti év elején fennálló ütemezés szerinti tőketartozás. A kockázatvállalási fedezeti költség biztosítottanként értelmezendő. A biztosítás szolgáltatási feltételeit a Biztosító tájékoztatója tartalmazza.	
<b>„A” Alap csomag:</b> Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás.	évi 0,50%
<b>„B” Bővített csomag:</b> „A” csomag szolgáltatásai + 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás. (Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás)	évi 0,60%
<b>„D” Jövedelem kiesés elleni csomag:</b> Keresőképtelenségi szolgáltatás + Munkanélküliségi szolgáltatás.	évi 0,60%
<b>„C” Teljes körű védelem csomag:</b> „B” csomag szolgáltatásai + „D” csomag szolgáltatásai. (Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás + 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás + Keresőképtelenségi szolgáltatás + Munkanélküliségi szolgáltatás)	évi 1,10%

### Hatályos kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutatók magyarázata

A kamatváltoztatási mutató, illetve a kamatfelár-változtatási mutató, valamint azoknak közérthető magyarázata a Magyar Nemzeti Bank honlapján bármikor megtekinthető, azok változása folyamatosan nyomon követhető az alábbi linke kattintva: <https://www.mnb.hu/fair-bank>

#### <sup>3</sup> H3K: Állampapírpiazi referenciahozam (ÁKK) változása – 3. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 3 változata van. Az UCB Ingatlanhitel Zrt a 3 éves (H3K3) és 5 éves (H3K5) kamatperiódusra vonatkozó mutatót használja, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozam\* különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A magyar állam kockázati felára, mely kölcsönös viszonyban van a Magyarországon tevékenykedő pénzintézetek forrásszerzési költségével.

\* ÁKK referenciahozam: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

<https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel/h3k-3-szamu-kamatvaltoztatasi-mutato-forinthitelek-eseten>

#### <sup>4</sup> H2K: Budapesti bankközi kamatswap fixing (BIRS) változása – 2. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

A mutatónak 4 változata van. Az UCB Ingatlanhitel Zrt. a 4 éves (H2K4) kamatperiódusra vonatkozó mutatót használja, ahol négy éves futamidejű hozamok értendők a képletben. A mutató a 3 havi átlagos BIRS\* különbsége két egymást követő kamatperiódus között.

\*BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

<https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel/h2k-2-szamu-kamatvaltoztatasi-mutato-forinthitelek-eseten>

#### <sup>5</sup> H3F: Állampapírpiazi referenciahozam - Budapesti bankközi kamatswap fixing (ÁKK - BIRS) változása – 3. számú kamatfelár-változtatási mutató forinthitelek esetén

A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciakamat\* és a BIRS\* különbségéből ragadja meg a likviditási prémiumot forinthitelek esetén. A mutatónak 3 változata van, a 3 éves (H3F3), a 4 éves (H3F4) és az 5 éves (H3F5) kamatperiódus, ahol 3 és 5 éves kamatperiódus esetén a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK és BIRS hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

\*ÁKK referenciakamat: Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. (ÁKK) által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján a 3 (3 éves kamatperiódus esetén) és 5 éves (4 és 5 éves kamatperiódus esetén) névleges futamidejű államkötvényre vonatkozóan kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamok értéke.

\*BIRS: a kamatperiódus hosszához alkalmazkodó lejáratú BIRS 3 havi átlagolása az a pénzügyi mutató, amely a Hitelező hitelkockázatától és piaci megítélésétől egyaránt független és kifejezi, hogy ezen az áron tudja a Hitelező

változó kamatozású forrását fix kamatozásúra cserélni, biztosítva ezzel a fogyasztó számára a periódus alatt változatlan kamatot/kamatfelárat. A BIRS ráták elérhetők az MNB honlapján.

<https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel/h3f-3-szamu-kamatfelar-valtoztatasi-mutato-forinhitelek-eseten>

**Jelen Kondíciós Listában megjelent, aláhúzással és dőlt betűvel jelölt változások a 2016. április 01-én hatályba lépett Kondíciós Listához képest:**

- *A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény értelmében a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett 2016. évi éves fogyasztói árindex növekedésének mértékét (0,4%) el nem érő mértékben (0,3%-kal) történő díjemelés érvényesítése 2017. április 1-jei hatállyal.*