

## ÜGYFÉLTÁJÉKOZTATÓ

### a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről

**2014. december 7. napján hatályba lépett Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény, amely rendelkezik az árfolyam rögzítés szabályairól is.**

A 2014. évi LXXVII. törvény 23. § értelmében az árfolyamgát törvény a következő 18/A. §-sal egészül ki:  
„18/A. § Gyűjtőszámlahitelre vonatkozó új hitelkeretszerződés az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló **2014. évi LXXVII. törvény hatálybalépésének napját követően nem kezdeményezhető.**”

A törvénynek megfelelően az **UCB Ingatlanhitel Zrt.** (a továbbiakban: UCB) az ingatlan fedezetű deviza alapú kölcsönrel rendelkező Ügyfelei számára az UCB részére benyújtott törlesztési árfolyamrögzítésre irányuló **kérelmek befogadását 2014. december 8. napjától megszünteti.**

A tevékenység megszüntetése **nem érinti a folyamatban lévő ügyleteket**, azaz amely kérelmek **2014. december 8. előtt az UCB részére beérkeztek**, azok bírálata még sor kerül. A bírálat eredményéről írásban tájékoztatjuk az érintett Adósokat.

#### **Az Árfolyamrögzítés szabályai 2014. december 8. előtt benyújtott kérelmekre vonatkozóan:**

A rögzített árfolyam svájci frank esetén 180 forint, euró esetén 250 forint.  
Amennyiben Ön deviza alapú jelzálogkölcsönrel rendelkezik, a Törvény lehetőséget ad Önnek arra, hogy kölcsönét **átmenetileg – 60 hónapig** vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontjáig – a piaci árfolyamoktól függetlenül, **rögzített árfolyamon törlessze**, amennyiben Ön megfelel a Törvényben rögzített feltételeknek.

Az árfolyam rögzítési lehetőség az életbiztosítási szerződéssel kombinált devizakölcsönökből eredő tartozásokra is kiterjed.

Felhívjuk figyelmét arra, hogy amennyiben Ön életbiztosítással kombinált jelzálogkölcsönrel rendelkezik, a rögzített árfolyam alkalmazása kizárólag az UCB felé esedékes törlesztő részletekre vonatkozik. A biztosító felé fizetendő díjak változatlanok maradnak az eredeti összeg szerint, vagyis nem változnak a biztosító felé fizetendő díjak. A kölcsön futamideje alatt Ön az UCB-nek csak a kamatokat (és esetleges kezelési költséget) fizeti, a kölcsön tőkerészét pedig biztosítási díj formájában a biztosító felé kell megfizetnie.

#### **Mik a feltételei a rögzített árfolyam igénylésének?**

Önnek akkor van lehetősége részt venni a programban, ha legkésőbb a gyűjtőszámla hitelkeret első folyósításáig, azaz a kezdő időpontig megfelel az alábbi feltételeknek:

- CHF vagy EUR alapú szerződése van az UCB Ingatlanhitel Zrt.-nél,
- valamint a fedezetül szolgáló lakóingatlanra vonatkozóan végrehajtás nincs folyamatban.

Önnek a kezdő időpontig van lehetősége arra, hogy a fenti feltételeknek maradéktalanul eleget tudjon tenni (kivéve a kölcsön devizaneme).

#### **Az árfolyamrögzítés csak időlegesen segít**

A devizakölcsöne **törlesztési árfolyamának rögzítését** akkor javasoljuk Önnek, ha deviza alapú jelzálogkölcsönének törlesztésével kapcsolatban **fizetési nehézségei vannak.**

Felhívjuk a figyelmét arra a fontos tényre, hogy az árfolyamfixálás **csak átmeneti segítséget jelent Önnek**. Svájci frank esetén 180-270 HUF/CHF, illetve euró esetén a 250-340 HUF/EUR árfolyamsáv között a rögzített árfolyam és az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam közötti különbséget tőke része a gyűjtőszámla hitelkeretben halmozódik 60 hónapig vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontjáig, és azt követően a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés alapján felhalmozódott kölcsönt Önnek a meglévő devizakölcsönnel együtt kell majd tovább törlesztenie. Ez azt jelenti, hogy a rögzített árfolyam záró időpontjától kezdődően a jelenleginél esetlegesen nagyobb törlesztő részleteket kell majd fizetnie, így a havi terhei növekedhetnek. Kérjük, hogy emiatt alaposan fontolja meg, hogy igénybe veszi-e az árfolyamrögzítést, mivel az valóban csak átmeneti segítségre szolgál. Az árfolyamrögzítés elsősorban azoknak jelenthet segítséget, akik jelenleg már csak nehezen tudják fizetni a törlesztést, de 180/250 forinton képesek lennének erre, és bíznak abban, hogy a következő években megerősödik az anyagi helyzetük.

## Gyűjtőszámla hitelkeret

A rögzített árfolyam egy átmeneti időszakra szól (60 hónapig vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontjáig) és ezen átmeneti időszak alatt svájci frank esetén 180-270 HUF/CHF, illetve euró esetén a 250-340 HUF/EUR árfolyamsáv között a rögzített árfolyam és az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam közötti különbséget tőke része egy úgynevezett gyűjtőszámla hitelkeret formájában kerül összegyűjtésre, amelyre Ön egy speciális célú, forint alapú jelzálogkölcsönt kap az UCB-től.

A rögzített árfolyam és az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam különbségének kamata, illetve ha van, akkor a kezelési költség részének az 50%-át az UCB elengedi, 50%-át pedig a központi költségvetés viseli, így az nem terheli a gyűjtőszámla hitelkeretet. Amennyiben az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam a fentiekben megjelölt árfolyamsáv felső határát, azaz svájci frank esetén a 270 HUF/CHF, illetve euró esetén a 340 HUF/EUR árfolyamot meghaladja, az árfolyamkockázatot a törvény értelmében teljes egészében a központi költségvetés viseli, azaz Ön ezen árfolyam felett csak és kizárólag a rögzített árfolyam alkalmazásával megállapított fizetési kötelezettségnek köteles eleget tenni.

### A gyűjtőszámla hitelkeret megnyitásokor fennálló késedelmes tartozás rendezése

Amennyiben Önnek a kezdő időpontban késedelme áll fenn az UCB-nél, annak rendezése úgy történik, hogy az elmaradást a gyűjtőszámla hitelkeret terhére fogja teljesíteni az UCB, az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon.

Ez azt jelenti, hogy automatikusan ennyi tartozással kerül megnyitásra a gyűjtőszámla hitelkerete.

### A gyűjtőszámla hitelkeret kamata

A gyűjtőszámla hitelkeretének kamata a rögzített árfolyam időszaka alatt a mindenkor érvényes 3 havi BUBOR-ral egyezik meg, ez az összegyűlt kamat 3 havonta tőkésítésre kerül, majd ezen kamattal növelt tőkeösszegre kerül megállapításra a kamat a következő 3 hónapos kamatperiódus vonatkozásában.

A közzsférában dolgozók számára lehetőség van kamattámogatás igénybe vételére is, amelynek részletes szabályait a közzsféra részére igénybe vehető támogatásokról szóló ügyfél tájékoztatónk tartalmazza. Amennyiben a támogatásokat is igénybe kívánja venni, kérjük, olvassa el ezt a tájékoztatót is!

### A gyűjtőszámla hitelkeret futamideje

A gyűjtőszámla hitelkeret futamideje alapesetben megegyezik az Ön által felvett devizakölcsön hátralévő futamidejével, de a tényleges futamidőt az UCB – az Ön illetve adóstársa/kezese életkorát is figyelembe véve - úgy határozza meg, hogy annak visszafizetése a kölcsönszerződés törlesztő részletét is figyelembe véve, aránytalanul magas havi törlesztési terhet ne jelentsen az Ön számára.

### Az aránytalanul magas törlesztési teher mértéke

Az aránytalanul magas havi törlesztési teher mértékét a 163/2011 (VIII.22) számú Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) határozza meg az alábbiak szerint:

A Rendelet meghatározza, hogy a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztésének megkezdésekor hogyan kerüljön meghatározásra a törlesztő részlet mértéke és a kölcsön futamideje.

Fő szabály szerint a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés alapján havonta fizetendő törlesztő részlet mértéke nem haladhatja meg **a rögzített időszak alatti fix árfolyamon történő törlesztés utolsó törlesztési kötelezettségének 15%-át.**

**Ez alól 2 kivétel van:**

- Ön a záró időpontot megelőző 60. napig írásban kérheti, hogy ennél magasabb legyen a havi törlesztő részlete. Ebben az esetben Ön a kérelmében meghatározhatja a maximum törlesztő részlet összegét, és az UCB ezen maximum összeg és a b) pont figyelembe vételével állapítja meg a havi törlesztő részlet összegét és a futamidőt.
- A Rendelet értelmében a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés futamideje **legfeljebb 30 évvel haladhatja meg** a kölcsönszerződés **eredeti futamidejét, de** a kölcsönszerződés és a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés futamideje legfeljebb az Ön **75. életévének betöltéséig** terjedhet. Ez esetben a 15% növelhető.

**Mindezek alapján a következő esetek fordulhatnak elő:**

- Ha Ön nem kéri a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztő részlet megemelését, akkor maximum 15%-kal emelkedhet az új törlesztő részlete a fix periódus alatt fizetett utolsó törlesztő részletéhez képest és az UCB ez alapján kalkulál futamidőt.
- Ha az így kalkulált törlesztő részlettel a gyűjtőszámla hitelkeret futamideje több, mint 30 évvel meghaladná az alapszerződés futamidejét, akkor az UCB megemeli a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztő részletét úgy, hogy maximum 30 évvel legyen hosszabb a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés futamideje és a futamidő legfeljebb 75. életévének betöltéséig terjedjen.
- Az UCB szintén emelhet a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztő részletén, ha a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés kikalkulált futamideje végén Ön betöltené a 75. életévét. Ez esetben a futamidő és a havi törlesztő részlet összege úgy kerül megállapításra, hogy a futamidő az Ön 75. életévének betöltéséig lejárjon.
- Ha a záró időpontot megelőző 60. napig Ön jelzi, hogy a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés vonatkozásában magasabb összegű törlesztő részlet fizetését szeretné, akkor az UCB a kérelmében megjelölt maximum törlesztő részlet (az életkor figyelembe vételével) és a Rendeletben foglaltak figyelembe vételével állapítja meg a futamidőt és a havi törlesztési kötelezettséget.

A rögzített árfolyam záró időpontját követő 15 napon belül az UCB írásban fogja Önt értesíteni a hitelkeret szerződés futamidejéről és az első kamatperiódus havi törlesztő részletéről.

A Rendelet csak a gyűjtőszámlára vonatkozik, vagyis a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés szerinti törlesztő mértékét szabályozza, limitálja, az eredeti kölcsönét nem. Tehát arra vonatkozóan szabályokat, vagy korlátokat nem fogalmaz meg, hogy a rögzítés időszakát követően hogyan alakulhat, hogyan emelkedhet az alapszerződés szerinti eredeti devizakölcsönének törlesztő részlete.

**A gyűjtőszámla hitelkeret fedezete**

A gyűjtőszámla hitelkeret fedezete ugyanaz a lakóingatlan lesz, mint devizakölcsöne esetében.

**Törlesztés a rögzített árfolyam időszaka alatt**

A rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt Ön 180 HUF/CHF, illetve 250 HUF/EUR árfolyamon törleszti kölcsönét. A rögzített árfolyam és az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamok (CHF esetén max. 270 HUF-ig, EUR esetén max. 340 HUF-ig) közötti különbség a kölcsönének tőkerésze vonatkozásában gyűlik az Ön gyűjtőszámláján, ez lesz az Ön később megfizetendő terhe.

Az UCB a különbözet kamat illetve ha van, a kezelési költség részét nem kell megfizetnie, így az nem terheli a gyűjtőszámla hitelkeretet.

Ezt a metódust a rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt valamennyi esedékes fizetési kötelezettség tekintetében követnie kell az UCB-nek a 180-270 HUF/CHF, illetve 250-340 HUF/EUR árfolyamsáv között. A maximum árfolyam feletti kockázatot teljes egészében a Magyar Állam viseli.

A gyűjtőszámlán összegyűjt összegeket a lejárat után Ön egy forint alapú kölcsön formájában fizeti meg az UCB részére.

### Hitelfedezeti biztosítás

A gyűjtőszámla hitelkeret szerződéshez hitelfedezeti biztosítási szolgáltatás nem kapcsolható. Amennyiben az Ön eredeti Kölcsönszerződéséhez hitelfedezeti biztosítás is kapcsolódik, az nem terjed ki a Gyűjtőszámla hitelkeret szerződés kockázataira, illetve az ebből fennálló tartozására. Az alapügylet (deviza alapú kölcsön) megkötött hitelfedezeti biztosítási szolgáltatás a Gyűjtőszámla hitelkeret igénybevétele esetén változatlanul fennmarad, kizárólag az alapügylet alapján fennálló tartozása vonatkozásában.

Fontos tudnia, hogy amennyiben Ön rendelkezik hitelfedezeti biztosítással a devizakölcsönéhez, a kockázatvállalási fedezeti díjra nem vonatkozik az árfolyamrögzítés, ennek mértékét továbbra is az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamokon kell megfizetnie.

### Törlesztés, amennyiben az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam magasabb, mint a rögzített árfolyam

Ebben az esetben Önnek a gyűjtőszámlán negatív egyenlege keletkezik (a különbségek a gyűjtőszámla hitelkeret terhére kerülnek átutalásra – a hitelkeret összege növekszik).

### Törlesztés, amennyiben alacsonyabb az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam, mint a rögzített árfolyam

Ön akkor is a rögzített árfolyamon fogja törleszteni a kölcsönét, amikor az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam alacsonyabb lesz, mint a rögzített árfolyam, ebben az esetben azonban a pozitív egyenleg a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztéseként lesz elszámolva (csökken a hitel egyenlege). Ez egészen addig igaz, amíg a tényleges árfolyam huzamos ideig kisebb, mint a rögzített árfolyam és ezáltal a gyűjtőszámla hitelkeret összeg le nem nullázódik. Amennyiben Önnek nincs már tartozása a gyűjtőszámlán, úgy ezen időpontot követően már nem a rögzített árfolyamon, hanem az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik a törlesztő részlet elszámolása.

Az árfolyamok vizsgálata havonta történik, így elképzelhető, hogy az egyik hónapban rögzített árfolyamon, majd azt követően tényleges árfolyamon, illetve utána megint a rögzített árfolyamon törleszt a fentiekben leírt változások szerint.

### **Törlesztés a rögzített árfolyam időszakának lejárata után**

A gyűjtőszámla hitelkeret törlesztési módja a rögzített árfolyam időszakának lejárata után megegyezik a devizakölcsön törlesztési módjával. Életbiztosítással kombinált kölcsönök esetén „budget fix” lesz a gyűjtőszámla hitelkeret törlesztési módja. Az eredeti devizakölcsön törlesztési módja nem változik, azt ugyanolyan módon fizeti vissza, mint a rögzített árfolyam időszaka alatt.

A rögzített árfolyam alkalmazási idejének záró időpontját követően az eredeti devizakölcsön törlesztésének elszámolása a törlesztő összegek tényleges megfizetésének, vagyis UCB-hez történő beérkezésének napján érvényes, az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik.

A rögzített árfolyam időszakának lejárata után megkezdődik a gyűjtőszámla hitelkeret visszafizetése is, amennyiben a hitelkeret egyenlege a záró időpontban tartozást mutat. A gyűjtőszámla hitelkeret kamata ettől az időponttól kezdődően a mindenkor hatályos Kondíciós Listában feltüntetett, a devizakölcsön céljával azonos célra nyújtott forin hitel piaci kamatával lesz azonos, melyet az UCB az átlátható árazásra és THM plafonra vonatkozó rendelet szabályai szerint határoz meg. A gyűjtőszámla hitelkeret törlesztő részleteit a hátralévő futamidőre havi részletekben kell majd megfizetnie. A törlesztő részlet mértéke a vonatkozó Rendelet figyelembe vételével kerül meghatározásra annak érdekében, hogy aránytalanul magas törlesztési kötelezettség ne terhelje Önt. A Rendeletéről részletesebben fentebb olvashat **„Az aránytalanul magas törlesztési teher mértéke”** címszó alatt.

### **A rögzített árfolyam iránti igény benyújtása**

Az igénylési folyamat első lépése az „Ügyfélnyilatkozat és kérelem” nevű dokumentum kitöltése, aláírása és postai úton való eljuttatása az UCB részére.

Az igénylés elbírálásakor az UCB megvizsgálja, hogy Ön megfelel-e a program törvény által előírt jogosultsági feltételeinek.

A jogosultság feltételeit a folyamat során az UCB többször is megvizsgálja:

1. A kérelem beérkezésekor
2. Az aláírt dokumentumok és a tartozás elismerő nyilatkozat benyújtását követő második törlesztési esedékességkor, azaz a fix törlesztés kezdő időpontjában.
3. A rögzített árfolyam időszaka alatt, folyamatosan ellenőrizzük, hogy kölcsönei fizetésével kapcsolatban nem esett-e 180 napot meghaladó késedelembe.

A kérelemben foglaltak elbírálásáért és teljesítéséért az UCB semmilyen díjat vagy költséget nem számít fel.

### A jogosultság vizsgálata a kérelem beérkezésekor

A kérelem elbírálása az UCB-hez történő beérkezést követően kezdődik meg. Az UCB rendszerében rögzítjük a beérkezés napját.

Amennyiben a kérelme elbírálásra kerül, kollégáink tájékoztatni fogják Önt erről.

Ha a kérelem nem hagyható jóvá (nem deviza alapú a kölcsöne), úgy az UCB levélben fogja Önt tájékoztatni a bírálat eredményéről.

### Szerződéskészítési feltételek

A bírálat pozitív eredményéről és további részletes teendőkről levélben fogjuk Önt tájékoztatni. A tájékoztatás célja, hogy Ön tisztában lehessen azzal, hogy valóban minden információval rendelkezik-e, amelyeket a kérelemmel kapcsolatosan mindenképp tudnia kell, illetve tájékoztatjuk Önt a szerződésírás feltételeiről. A tájékoztató levél tartalmazza a szerződéskészítéshez szükséges dokumentumokat is (csoportos beszédési megbízás).

#### Csoportos beszédési megbízás

Erre csak abban az esetben van szükség, ha az eredeti deviza kölcsönével kapcsolatban azt tapasztaljuk, hogy a jelenlegi csoportos beszédés bármilyen okból nem működik (ez lehet technikai probléma; megszűnt az a számlaszám, amelyre eredetileg a megbízást megadta; vagy a megadott limit összeg volt alacsony). Ezekben az esetekben kérjük majd ennek javítását A csoportos beszédési megbízásokat Önnek el kell vinnie a számlavezető bankjához és ott érkeztetnie kell. Elfogadjuk a bankok saját nyomtatványát is (nem csak az általunk küldöttet), ha annak adattartalma megegyezik az általunk készítettével. Önnek a bankja által érkeztetett példányt kell eljuttatnia részünkre.

Amennyiben csoportos beszédése rendben működik, nincs szükség újabb beszédési megbízás benyújtására.

#### Eredeti kérelem beküldése

Amennyiben Ön az árfolyamrögzítés iránti igényét nem az UCB formanyomtatványán nyújtotta be, úgy legkésőbb szerződéskötésig el kell juttatnia a kitöltött nyomtatványt eredetiben aláírva az UCB részére.

A szerződések elkészítésének feltétele tehát, hogy a fenti dokumentumok beérkezzenek az UCB-hez.

Fontos szabály, hogy a gyűjtőszámla hitelkeret-szerződés mielőbbi megkötése érdekében a szerződés megkötésére vonatkozóan határidőt állapít meg a törvénymódosítás. Így ha Ön jogosult az árfolyamrögzítésre, akkor mind Önnek, mind az UCB-nek mindent meg kell tennie annak érdekében, hogy a hiánytalan **kérelem átvételét követő 60 napon belül a hitelkeret-szerződés megkötésre kerüljön. Ezért kérjük, a fenti szerződéskészítési feltételeket minél előbb juttassa vissza az UCB részére.**

### Jelzálogjog bejegyzés

A gyűjtőszámla hitelkerethez kapcsolódóan az UCB újabb jelzálogjogot nem jegyez be az ingatlanra.

A devizakölcsön fedezetéül szabályszerűen alapított lakóingatlant terhelő jelzálogjog – a zálogszerződés módosítása nélkül, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett követelés és járulékai erejéig – kiterjed a

gyűjtőszámla hitelre vonatkozó gyűjtőszámla hitelkeret szerződésből származó követelés biztosítására is. Ha a hitelkövetelés kötelezettje és a zálogtárgy tulajdonosa különböző személy, ez utóbbi kifejezett írásbeli hozzájárulása is szükséges, amely a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés záradékolásával valósul meg.

## A szerződéskötés folyamata

Amennyiben Ön minden szükséges dokumentumot visszajuttatott az UCB részére, az UCB elkészíti a szükséges szerződéseket.

Amennyiben jelzi azt felénk, kérésére az elkészült szerződéseket Ön megkaphatja e-mailben, ha megadja az e-mail címét, így még több ideje marad az aláírás előtt megismerni a szerződés tartalmát és ellenőrizheti adatainak pontosságát.

A gyűjtőszámla hitelkeretre vonatkozóan egy új szerződést kell aláírnia, valamint a meglévő devizakölcsönével kapcsolatban szükség van az eredeti szerződés módosítására.

Amint elkészülnek a szerződések, az UCB postázza Önnek a szerződési csomagot, amely tartalmazza a **Szerződéskötési időpont bejelentő lap**-ot is.

Miután megkapta a szerződési csomagot, a szerződés közokiratba foglalásának időpontját minden esetben Önnek kell leegyeztetnie a közjegyzővel. Az egyeztetett időpontról és a kiválasztott közjegyzőről tájékoztatnia kell az UCB-t is, a kitöltött **Szerződéskötési időpont bejelentő lap** visszaküldésével.

Amint megkapjuk Öntől a szerződéskötés időpontját, a szerződések szövegét az UCB elküldi e-mail-ben az Ön által előre kiválasztott közjegyző részére, így ebből már előre meg tudja szerkeszteni az okiratot, mire Önök az aláírásra megjelennek.

A kipoztázott szerződések 2-2 példányát Önnek és az ügylet összes szereplőjének alá kell írnia, minden oldalon a kézjeggyével ellátnia és két tanúval tanúztatnia.

Az Ön által előre kiválasztott közjegyzőhöz az előre leegyeztetett időpontban az aláírt szerződésekkel kell mennie. A közjegyző a személyes adatok azonosítása után elkészíti az egyoldalú, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozatot. A közjegyző díját az UCB fizeti meg közvetlenül a közjegyzőnek, Önnek ezzel kapcsolatban semmilyen költsége nincsen. **Kérjük, hogy a közjegyzői díjról szóló számlát az UCB Ingatlanhitel Zrt. nevére kiállítva ne feledje elkérni a közjegyzőtől és visszaküldeni az UCB részére.**

Az aláírt szerződéseket, valamint az egyéb szerződéses dokumentumokat, illetve a közjegyzőnél aláírt tartozáselismerő nyilatkozatot és a közjegyzői díjról szóló számlát - valamennyi felsorolt dokumentum esetén az eredeti példányokat - Önnek kell postai úton – a jelen Ügyfél tájékoztatóban megtalálható levelezési címre – visszajuttatni az UCB részére.

### Aláírt dokumentumok beérkezése

Az aláírt dokumentumok beérkezési ideje fontos dátum lesz, ugyanis ehhez igazodik majd az a kezdő időpont, amikor már a rögzített árfolyamon számítjuk ki a törlesztő részletének forint összegét. Ez a dátum az aláírt dokumentumok beérkezését követő második hónap 12. napja. Az UCB a hiánytalan dokumentáció beérkezését követően a beérkezés időpontját rögzíti a rendszerében.

A dokumentumok beérkezését követően levélben tájékoztatjuk, hogy mikortól kezdődik a rögzített árfolyamon történő beszedés, illetve ha szükséges, a további teendőkről.

Ezt követően a „kezdő időpontban” megtörténik a kölcsön folyósítása, azaz a gyűjtőszámla hitelkeret megnyitása.

## A gyűjtőszámla hitelkeret folyósításának feltételei

- a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan végrehajtás nincs folyamatban;
- a kölcsönszerződés módosítást Ön közokiratba foglaltan aláírta és azt az UCB részére átadta megfelelő számú eredeti példányban;
- a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés közjegyzői okiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozata egy eredeti példányban az UCB-hez benyújtásra került;

A gyűjtőszámla hitelkeret megnyitását követően devizakölcsönét átütemezzük a rögzített árfolyam alkalmazásával és erről tájékoztató levelet küldünk Önnek.

Amennyiben a fentebb felsorolt együttes feltételeknek a Kezdő időpontig Ön nem felel meg, akkor a rögzített árfolyam alkalmazására való jogosultságát elveszíti, ezáltal az UCB jogosulttá válik a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés terhére teljesítendő folyósítást megtagadni, ami azzal jár, hogy ez esetben a Kölcsönszerződés szerinti – nem rögzített – árfolyammal számolt törlesztési kötelezettségeinek kell továbbra is eleget tennie.

## **A rögzített árfolyam alkalmazásának Kezdő időpontja**

A rögzített árfolyammal kalkulált törlesztő részlet első esedékességének időpontja a közjegyzői okirat beérkezését követő 2. törlesztési esedékesség napja, ez az árfolyam rögzítés Kezdő időpontja. Fontos tudnia, hogy amikor az aláírt dokumentumokat eljuttatja az UCB részére, a következő hónapban még az eredeti törlesztő részletet fogja az UCB a folyószámlájáról leemelni. A törlesztő részletek elszámolása ekkor még a törlesztő összegek tényleges megfizetésének, vagyis az UCB-hez történő beérkezésének napján érvényes MNB által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

Amennyiben Ön megfelelt a gyűjtőszámla folyósítási feltételeinek, a Kezdő időpontban fennálló tartozása átvezetésre kerül a gyűjtőszámlájára.

## **Törlesztések esedékessége**

A törlesztés napja továbbra is minden hónap 12. napja (munkaszüneti nap vagy bankszünnap esetén az azt megelőző munkanap). A törlesztés az Ön Kölcsönszerződésében meghatározott forintszámlájáról történik csoportos beszedéssel úgy, hogy Önnek az esedékesség (azaz 12-e) előtt 3 nappal biztosítania kell a törlesztő részletnek megfelelő forint összeget ezen a számláján.

A Kezdő időpontot követő hónaptól a rögzített árfolyamú törlesztő részletével terheli a számláját az UCB, feltéve, hogy akkor megfelel a jogosultság feltételeinek. A programra való jogosultság feltétele, hogy a Kezdő időpontot követően az Ön tartozása nem haladja meg a 180 napot és a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt nem került felmondásra a kölcsönszerződése, ezért ezt a törlesztés időszaka alatt folyamatosan vizsgálja az UCB.

A törlesztések beszedését minden hónap 5. napján indítja el az UCB. Amennyiben ekkor még Önnek nem áll fenn 180 napot meghaladó tartozása, úgy a beszedés a rögzített árfolyamon történik. Ha ezt követően Ön 12-éig 180 napot meghaladó késedelembe esik, úgy Ön kiesik a programból és a 12-én esedékes törlesztő részlet elszámolása már nem a rögzített árfolyamon, hanem az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik. Erről és a további teendőkről Önt visszaigazoló levélben értesítjük, a két árfolyam közötti különbsége pedig esedékessé válik. A befizetendő pontos összegről az UCB Önt egy sms-ben fogja értesíteni.

A tényleges esedékességet követően Önnek 3 napon belül rendeznie kell ezt a tartozását, amelynek teljesítésére pótbeszédést indítunk a folyószámlájára. Ebben az esetben Ön kikerül a programból és megszűnik az a lehetősége, hogy a kölcsönét a továbbiakban rögzített árfolyamon törleszthesse. Fentiek miatt kérjük, hogy mindig ügyeljen arra, hogy a rögzített árfolyam időszaka alatt ne essen 180 napot meghaladó fizetési késedelembe!

Amennyiben a gyűjtőszámla időszaka alatt a Kezdő időpontot követően valóban nincs 180 napot meghaladó késedelem, akkor a rögzített árfolyamon kiszámított forint összeget fogjuk a hitelszámláján jóváírásként lekönnyvelni. Svájci frank esetén 180-270 HUF/CHF, illetve euró esetén a 250-340 HUF/EUR árfolyamsáv között a rögzített árfolyam és MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam közötti különbséget tőkerészét pedig a gyűjtőszámla hitelkeret terhére számoljuk el.

Életbiztosítással kombinált kölcsönök esetében az életbiztosítási díj biztosítóhoz történő befizetésével sem eshet 180 napot meghaladó késedelembe, arra ugyanúgy a fenti szabályok érvényesek.

## Mi történik, ha kikerült a programból?

Abban az esetben, ha Ön a kezdő időpontban nem jogosult a rögzített árfolyam igénybe vételére, a gyűjtőszámla hitelkeret szerződése megszűnik. Az igénylés során esetlegesen felmerült költségeket ebben az esetben az UCB-nek nem áll módjában visszatéríteni, ezen költségek Önt terhelik.

## Futamidő alatt előforduló helyzetek megoldása

### A rögzített árfolyam alkalmazására vonatkozó programból történő kilépés

Amennyiben Ön igénybe vette a rögzített árfolyam alkalmazására vonatkozó programot és később a megváltozott életkörülményei miatt úgy dönt, hogy ki szeretne ebből lépni és a továbbiakban az eredeti – nem rögzített – árfolyamon kívánja a kölcsönét tovább fizetni, úgy ehhez a kölcsönszerződés módosítására és a módosítás közokiratba foglalására lesz szükség, amelynek díja Önt terheli.

A törvény rendelkezik a hitelkeret-szerződésből való kilépés lehetőségéről is. Erre Önnek a Kezdő időponttól számított 36. hónapot követően van lehetősége (azaz az első három évben nem) szerződésmódosítás keretében, de ezt a nyilatkozatát legkésőbb a Záró időpontot megelőző 2. törlesztési esedékességig kell írásban megtennie.

Ha Ön a kilépését kéri, annak az UCB köteles eleget tenni és az írásbeli kérelem kézhezvételét követő 30 nap utáni első esedékességtől kell megszüntetnie a rögzített árfolyam alkalmazását.

### A rögzített árfolyam időszakának lejárata

#### A Gyűjtőszámla szerződéskötés időpontjától függetlenül, egységesen:

- A Kezdő időponttól számított 60. hónap vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a devizahitel végső lejáratának időpontja;
- Amennyiben Ön a Kölcsönszerződésből, és ha kapcsolódik hozzá, az életbiztosításból eredő tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a késedelem 181. napja;
- Ha a fedezeti ingatlannal szemben megindított végrehajtási eljárás miatt a kölcsönszerződést és a gyűjtőszámla hitelkeret szerződést az UCB felmondta, a felmondás napja.

A rögzített árfolyamú időszak leteltét követően az UCB elkészíti a fennmaradó futamidőre vonatkozó tényleges havi törlesztő részletek összegét és a tényleges futamidő hosszát tartalmazó fizetési ütemezést és azt 15 napon belül megküldi Önnek. A gyűjtőszámla hitelkeret törlesztő részlete és futamideje a vonatkozó Rendelet figyelembe vételével kerül meghatározásra annak érdekében, hogy aránytalanul magas törlesztési kötelezettség ne terhelje Önt. A Rendeletéről részletesebben fentebb olvashat **„Az aránytalanul magas törlesztési teher mértéke”** címszó alatt.

## Előtörlesztés

A kölcsön teljes vagy rész-előtörlesztése esetén az előtörlesztett összeg elszámolása minden esetben az előtörlesztési összeg beérkezésének napján érvényes árfolyamon történik, azaz az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyamon történik.

Ha kölcsönét szeretné részben vagy egészben előtörleszteni, akkor be kell jelentenie az alábbi módokon:

- telefonon az UCB call centerén keresztül (06-1/238-9800) vagy
- írásban, az UCB székhelyére címzett levélben.

Telefonon történő bejelentés esetén kiküldjük Önnek a kitöltendő nyomtatványt és ezt követően írásban kell benyújtani az igényt.

Az előtörlesztési kérelemnek tartalmaznia kell az előtörleszteni kívánt összeget, figyelembe véve a Kondíciós Listában meghatározott minimálisan előtörleszthető összeg mértékét. Az előtörlesztésnek díja van, melyet szintén a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmaz.

Az előtörlesztési kérelem benyújtása után az UCB kiállítja Önnek az előtörlesztési igazolást, amely tartalmazza a pontos előtörlesztendő összeget és a kölcsön egyéb adatait. Az igazolás kiadásához ügyintézési díjat kell fizetnie, amelynek mértékét a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza.



Az előtörlesztés további feltétele, hogy az előtörleszteni kívánt összeget + az előtörlesztés díját Ön legkésőbb az elszámolás napjáig befizesse az UCB BNP Paribas-nál vezetett alábbi számláira közleményben megjelölve az adós nevét, a hitel azonosítóját és azt, hogy „előtörlesztés”.

- Forint törlesztés esetén: 13100007-02503510-00933487 számú számlaszámára
- Svájci frankban történő előtörlesztés esetén: HU82 13100007-02503510-01907566
- Euróban történő előtörlesztés esetén: HU34 13100007-02503510-01909788

Devizában történő előtörlesztésre csak teljes előtörlesztés esetén van lehetősége.  
A kölcsön előtörlesztése történhet teljes előtörlesztésként, vagy részeltörlesztésként.

### **Rész-előtörlesztés**

Ha Ön rész-előtörlesztést teljesít, az előtörlesztett összeget – amennyiben a deviza kölcsönszerződésből eredő tartozása Önnek még fennáll – a Törvény értelmében a deviza kölcsönszerződés előtörlesztésekként fogjuk elszámolni. A Törvény rendelkezései alapján Önnek arra nincs lehetősége, hogy rész előtörlesztésként csak a gyűjtőszámla hitelkeretét törlessze elő.

Az Ön által utalt összeg a fenti számlán történő jóváíráskor történik a rész-előtörlesztés könyvelése és a kölcsöne átütemezése. A könyvelés során elsődlegesen az előtörlesztési díj kerül lekönyvelésre. A maradék összeggel pedig csökkentjük a devizakölcsönből fennálló tőketartozását. Amennyiben Ön egy konkrét összeget szeretne előtörlesztetni, akkor kérjük, hogy az összeget növelje meg az előtörlesztési díjjal, a fent leírt elszámolási mód miatt. Ezáltal tudjuk biztosítani azt, hogy az Ön szándéka szerinti a konkrét összeggel kerüljön csökkentésre a fennálló tőketartozása.

Részleges előtörlesztés esetén a kérelemben Önnek nyilatkoznia kell arról is, hogy az előtörlesztés után változatlanul maradjon-e a futamidő alacsonyabb törlesztő részletek mellett, vagy csökkenjen a futamidő az eredeti törlesztő részletek változatlanul hagyásával. Ha az előtörlesztési kérelemben nem nyilatkozik a futamidő változtatásáról, úgy csak a törlesztő részleteit fogjuk csökkenteni változatlan futamidő mellett. Budget fix konstrukció esetén pedig mindig a futamidő változik.

Futamidő módosítás esetén módosítani kell a szerződését, ebben az esetben szerződésmódosítási díjat kell fizetnie, melynek mértékét a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza.  
Az előtörlesztés miatti új törlesztő részlet nagyságáról elszámolást küldünk Önnek, amely tartalmazza az új törlesztő részlet mértékét is.

### **Teljes előtörlesztés**

Az UCB a deviza kölcsönszerződésre vonatkozó teljes előtörlesztést abban az esetben fogadhatja el, ha az előtörlesztett összeg a gyűjtőszámla hitelkeret szerződésből eredő tartozás teljes megfizetését is fedezi. Amennyiben teljes előtörlesztést kért, úgy az Ön által utalt összeg fenti számlán történő jóváíráskor megtörténik a kölcsön végtörlesztése. Teljes előtörlesztés esetén Ön választhat, hogy forintban vagy devizában kívánja előtörlesztetni a kölcsönét (devizánál devizában kell átutalni az összeget), míg részleges előtörlesztésnél csak forintban teljesíthet.

### **A jelzálogjog törlése teljes előtörlesztés esetén**

Az UCB a deviza kölcsönszerződés fedezetéül kikötött, ingatlanon alapított jelzálogjog törlésére vonatkozó engedélyt akkor adja ki a zálogkötelezettnek, ha Ön a Kölcsönszerződésből és a gyűjtőszámla hitelkeret szerződésből eredő tartozását is maradéktalanul megfizette.

## **A kölcsön nemfizetése**

### **Késedelem**

Amennyiben fizetési kötelezettségének késedelmesen tesz eleget, az UCB jogosult késedelmi kamatot felszámítani. A késedelmi kamat mértékét a mindenkor hatályos Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Lista tartalmazza.

## Felmondás

Amennyiben törlesztési kötelezettségeinek nem, vagy részben tesz eleget, azaz késedelmesen teljesít, az UCB jogosult felmondani a kölcsönszerződést és a gyűjtőszámla hitelkeret-szerződést. Felmondás esetén Önnek a teljes tartozása egy összegben esedékessé válik és az UCB megkezdheti a jogérvényesítést a kölcsön behajtására vonatkozóan. Felmondás esetén fennáll annak a veszélye, hogy elveszítheti ingatlanát, ezért javasoljuk, hogy amennyiben fizetési nehézségei adódnának, azonnal tájékoztassa erről az UCB-t.

### A gyűjtőszámla hitelkeret-szerződés felmondása

Az UCB a gyűjtőszámla hitelkeret-szerződést az alábbi esetekben jogosult egyoldalúan felmondani:

- Amennyiben Ön a gyűjtőszámla hitelkeret szerződés szerinti fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, az UCB jogosult az azonnali hatályú felmondással élni;
- A kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlant bármely követelés érvényesítésére végrehajtás alá vonnák, a tulajdoni lapra perfeljegyzés ténye, vagy más olyan teher kerül bejegyzésre, melyet az UCB nem engedélyezett.

A gyűjtőszámla hitelkeret szerződés felmondása és a deviza kölcsönszerződés felmondása kizárólag együtt történhet. A deviza kölcsönszerződésben meghatározott felmondási okokat a deviza kölcsönszerződése tartalmazza.

A kölcsönök felmondásáról az UCB írásban értesíti Önt, a felmondás indokainak pontos megjelölése mellett.

### Ha nem tudja fizetni a kölcsönét

Előfordulhat olyan élethelyzet, előre nem várt esemény, amely megnehezíti a kölcsön szerződés szerű törlesztését átmeneti vagy hosszabb időre. Ilyen esetben rendkívül fontos, hogy Ön mielőbb értesítse erről az UCB-t, hiszen számos lehetőséget dolgoztunk ki annak érdekében, hogy – együttműködve Önnel – olyan megoldást találjunk, amellyel lehetővé válik a fizetési kötelezettség teljesítése. Az UCB megpróbálja minden bajba jutott ügyfelének megtalálni a legkedvezőbb megoldást.

Amennyiben Ön csak átmeneti fizetési nehézséggel küzd, kérjük, olvassa el az UCB által kínált fizetéskönnyítési lehetőségeket is a [www.ingatlanhitel.hu/hu/segitseg\\_bajbajutott\\_ugyfeleknek](http://www.ingatlanhitel.hu/hu/segitseg_bajbajutott_ugyfeleknek) oldalon. Az UCB többféle megoldást kínál az átmenetileg nehéz helyzetbe került kölcsönt törlesztő ügyfelei terheinek csökkentése érdekében. Kérjük, mielőbb vegye fel a kapcsolatot ügyintéző munkatársunkkal annak érdekében, hogy – Önnel együttműködve – megtaláljuk a legmegfelelőbb megoldást.

### Panaszkezelés

Amennyiben a kölcsönének futamideje alatt olyan problémája merülne fel, amelyet tanácsadóján keresztül nem tud orvosolni, személyesen vagy telefonon keresztül keresheti a Központi Panaszkezelési Csoportunkat az alábbi elérhetőségeken:

- Személyes Ügyfélszolgálat - Cím: **1062 Budapest, Teréz krt. 55-57.** Nyitva tartási rend: Hétfő - Péntek: 8:00 – 16:00. Amennyiben személyesen szeretne felkeresni bennünket, kérjük telefonon egyeztessen időpontot kollégáinkkal.
- Telefonos Ügyfélszolgálat - Tel. Szám: +36 1 238 9800, Nyitva tartási rend: Hétfő - Péntek 8:00 – 16:00.
- Panaszbejelentés telefonon: Hétfő 8:00 – 20:00, Kedd – Péntek: 8:00 – 16:00.
- Panaszkezelési Csoport - UCB Ingatlanhitel Zrt. Panaszkezelési Csoport, 1399 Budapest Pf.: 722.
- E-mail: a [panaszkezeles@ingatlanhitel.hu](mailto:panaszkezeles@ingatlanhitel.hu) címen. (Felhívjuk figyelmét, hogy az Ön biztonsága érdekében válaszunkat minden esetben postai úton kézbesítjük)
- Fax: **+36-1-238-9801**

A panaszkezelési folyamatra vonatkozó részletes tájékoztatónkat megtalálja honlapunkon a [http://www.ingatlanhitel.hu/hu/panaszkezeles\\_es\\_bejelentes](http://www.ingatlanhitel.hu/hu/panaszkezeles_es_bejelentes) oldalon.

Általános panaszkezeléssel kapcsolatban tájékozódhat a Magyar Nemzeti Bank oldalán is a panaszkezelés menüpont alatt: <http://felugyelet.mnb.hu>

Az UCB Ingatlanhitel Zrt. minden esetben az Ön legmegfelelőbb szakmai kiszolgálására törekszik, így igyekszünk problémáját mielőbb orvosolni!

### **Magatartási Kódex**

Az UCB 2009. november 30. napján csatlakozott a Magatartás Kódex aláíróihoz, ezáltal kötelező érvénnyel alávetette magát a 2010. január 1. napján hatályba lépő Kódex rendelkezéseinek. A Kódex célja, hogy megerősítse a lakossági hitelfelvevők és a hitelezők közötti kapcsolatban nélkülözhetetlen bizalmat, azáltal, hogy az intézmények a Kódexben megjelenő felelős hitelezésre vonatkozó elvek szerinti gyakorlatot folytassák. A Kódex teljes szövege megtalálható az UCB internetes oldalán (<http://www.ingatlanhitel.hu/magatartasi-kodex>), valamint kérheti személyesen is tanácsadójától.

### **És végül zárszó helyett...**

Amennyiben a jelen tájékoztató átolvasása során is maradtak nyitott kérdések, vagy szeretne bővebb felvilágosítást kapni az árfolyam rögzítésről, akkor válasszon a tájékoztató elején megjelölt kapcsolat felvételi lehetőségek közül és keresse kollégáinkat, akik készséggel segítenek Önnek kérdései megválaszolásában.