

UCB INGATLANHITEL
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

H I R D E T M É N Y

Az

UCB INGATLANHITEL
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Ü z l e t s z a b á l y z a t a

Hatályos 2015. április 3. napjától

TARTALOMJEGYZÉK

1.	Bevezető rendelkezések.....	5
2.	Üzletszabályzat hatálya	8
3.	Kondíciós Lista.....	8
4.	Banktitok, ügyfél személyes adatainak nyilvántartása, adatszolgáltatás, adatvédelem	11
5.	Rendelkezési jog, képviselet, aláírás, az Ügyfél azonosítása.....	13
6.	Okmányok, okiratok továbbítása	13
7.	Valuta- és devizaügyletek.....	13
8.	A teljesítés szabályai.....	14
9.	Közreműködő igénybevétele	14
10.	Értesítési csatornák.....	14
11.	Tájékoztatás, értesítések.....	15
12.	Az UCB tájékoztatási kötelezettsége.....	16
13.	Tévedés	16
14.	Felelősség.....	16
15.	Nyilvántartási számlák	16
16.	Okirati forma.....	17
17.	Biztosítékok.....	17
18.	Hitel- és kölcsönügyletek, kondíciók	17
19.	A teljes hiteldíj mutató	18
20.	A kölcsön törlesztő összege	19
21.	A kölcsön folyósítása	20
22.	Előtörlesztés, szerződésmódosítás.....	21
23.	Portfolióbiztosítás.....	22
24.	Ügyfélvédelem	22
25.	Díjak, költségek.....	23
26.	Késedelmi kamat, felmondás	24
27.	A szerződés megszűnése	24
28.	Állami támogatásokhoz kapcsolódó speciális rendelkezések.....	25
29.	Közvetítői tevékenység	26
30.	Pénzügyi szolgáltatásokból eredő jogok és kötelezettségek átruházása	26
31.	Panaszügyintézés.....	26
32.	Ellenőrzés.....	28
33.	Közlés.....	28
34.	Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR)	28
35.	Kiszervezés.....	30
I.	Melléklet: Kondíciós Lista – külön dokumentumban.....	31
II.	Melléklet: Ügyfélszolgálat hivatalos nyitva tartása és egyéb elérhetőségek	31
III.	Melléklet: Kockázati kamatfelárlak – külön dokumentumban, Kondíciós Listában	31
IV.	Melléklet: Teljes hiteldíj mutató – külön dokumentumban, Kondíciós Listában.....	31
V.	Melléklet: Kockázatvállalási fedezeti költségek (portfolió-biztosítás) – külön dokumentumban, Kondíciós Listában	31
VI.	Melléklet: Megszűnt termékek kondíciói – „Megszűnt termékek kondíciói” nevű külön dokumentumban.....	31
VII.	Melléklet: Eszközalap választási szabályok	31

UCB INGATLANHITEL
Zártkörűen Működő Részvénytársaság

H I R D E T M É N Y

Az

UCB INGATLANHITEL

Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Tevékenységi engedély száma: I/E-2464/2004
Tevékenységi engedély dátuma: 2004. november 26.

Ü z l e t s z a b á l y z a t a

1. Bevezető rendelkezések

- 1.1. Az UCB Ingatlanhitel Zártkörűen Működő Részvénytársaság („UCB”) az alapításakor hatályos hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény alapján létrehozott olyan pénzügyi vállalkozás, amely a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének engedélye alapján kizárólag (a) hitel és pénzkölcsön nyújtása; és (b) pénzügyi szolgáltatás közvetítése (ügynöki tevékenység) végzésével foglalkozik. Az UCB tevékenységét a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete 2004. november 24-én kiadott I/E-2464/2004 számú engedélye alapján végzi. Az UCB székhelye 2011. szeptember 17. napjától: 1062 Budapest, Teréz krt. 55-57., **Az UCB 2009. november 30. napján csatlakozott, ezáltal kötelező érvénnyel alávétette magát az ún. Magatartási Kódex rendelkezéseinek, amely 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 (www.ingatlanhitel.hu), valamint az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben.
- 1.2. Az UCB felügyeleti hatósága a Magyar Nemzeti Bank (1013 Budapest, Krisztina krt. 39., levélcím: H-1534 Budapest BKKP postafiók: 777.; webcím: <http://felugyelet.mnb.hu>; központi telefon: (36-1) 4899-100; központi fax: (36-1) 4899-102) (a továbbiakban Magyar Nemzeti Bank vagy MNB).
- 1.3. A sokféle és nagyszámú ügylettípus megfelelő kezelése és teljesítése szükségessé teszi olyan általános szabályok megállapítását, melyek valamennyi UCB által végzett pénzügyi szolgáltatás során az UCB-re és az Ügyfélre is kötelezőek. Ezt a célt szolgálja az Üzletszabályzat, amelyhez képest az UCB és az Ügyfél közötti konkrét szerződés eltérő rendelkezéseket állapíthat meg.
- 1.4. A jelen Üzletszabályzat – a Kondíciós Listával egyetemben – az UCB Hirdetményének részét képezi.
- 1.5. **Az UCB 2011. június 11. napjától ideiglenes jelleggel – a „Munkavállalói hitelprogram” kivételével - felfüggesztette kölcsönnyújtási tevékenységét. Az UCB ezen határidőig fogadta be a hiánytalan kölcsönkérelmi dokumentációt, amelynek előfeltétele, hogy az ingatlan értékbecslés megrendelése legkésőbb 2011. május 26. napjáig megtörténjen. Az UCB a befogadott kölcsönkérelmek vonatkozásában az utolsó döntéseket 2011. június 15. napjáig hozta meg, az utolsó folyósítás napja 2011. július 15. volt, kivéve, ha az egyedi Kölcsönszerződésben más került meghatározásra, mert ebben az esetben az egyedi Kölcsönszerződés az irányadó.**
A „Munkavállalói hitelprogram” részleteit a jelen Üzletszabályzat elválaszthatatlan részét és I. számú mellékletét képező Kondíciós Lista tartalmazza.

Az UCB kölcsönnyújtási tevékenységének felfüggesztése nem érintette a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben (a továbbiakban: Árfolyamgát törvény) meghatározott hitelkeret-szerződés megkötésére, azaz a gyűjtőszámlás konstrukcióra vonatkozó lehetőséget. **Az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Forintosítási törvény) hatálybalépésének napját követően (2014. december 7. napjától) új hitelkeret-szerződés megkötése nem kezdeményezhető, a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítését érintő megtérítésről és a közsférában dolgozók támogatásáról szóló 57/2012. (III.30.) Korm. rendelettel a közsférában dolgozók részére biztosított kamattámogatás pedig 2015. február 1-jével megszűnt.**

1.6. Fogalom meghatározások: A jelen Üzletszabályzat alkalmazásában:

- *Lakáscélú hitel:* ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelt cél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása, vagy amelynek igazolt célja az előzőekben meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget;
- *Általános jelzáloghitel* (szabad felhasználású jelzáloghitel): magyarországi ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott, lakáshitelnek nem minősülő kölcsön.
- **BUBOR:** A BUBOR (Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb) a bankok közötti hitelnyújtásra használt referenciakamat, amit egy szakmai szervezet a Magyar Nemzeti Bankkal együttműködve határoz meg a piaci és jegybanki kamatváltozások hatása alapján. A BUBOR változása a forrásköltségre gyakorolt hatásán keresztül érvényesül a forint alapú ügyletek kamatában. A BUBOR adatok nyilvánosak, a Magyar Nemzeti Bank honlapján megtekinthetőek. 3 havi, illetve 6 havi BUBOR alkalmazása azt jelenti, hogy az

UCB a referencia-kamatláb mértékét 3 illetve 6 havonta igazítja a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett, a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz.

- *Devizahitel:* olyan lakáscélú vagy általános jelzáloghitel, amelynek összege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi devizanemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra, illetve a törlesztő részlet megfizetése is devizában történik.
- *Deviza alapú kölcsönszerződés:* olyan lakáscélú vagy általános jelzáloghitel szerződés, amely alapján az UCB deviza alapú hitelt nyújt, amelynek kölcsönösszege devizában nyilvántartott vagy devizában nyújtott, illetve a törlesztő részlet megfizetése forintban történik.
- *Deviza alapú hitel:* olyan lakáscélú vagy általános jelzáloghitel, amelynek összege a kölcsönszerződésben meghatározott külföldi devizanemben kerül nyilvántartásra és elszámolásra, de a havi törlesztő részlet megfizetése forintban történik.
- *Forinthitel:* olyan lakáscélú vagy általános jelzáloghitel, amelynek összege forintban kerül nyilvántartásra és elszámolásra.
- *Kezdőnap:* a kölcsönszerződésben meghatározott az a naptári időpont, amely naptól mint induló naptól kezdődik a kölcsön törlesztésének a meghatározása. Ez a nap egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdőnapja is, valamint ettől az időponttól kezdődik az Elszámoló árfolyam meghatározására alkalmazott 6 (hat) hónapos periódusok számítása is. A kezdőnap a Kölcsön folyósításának napját követő hónap 12. (tizenkettedik) napja.
- *Folyósítás napja:* az a nap, amelyen az UCB az Ügyfél hiteltartozásának nyilvántartására szolgáló nyilvántartási számlát megterheli. Az ügyfél UCB-vel szembeni kamatfizetési kötelezettsége a folyósítás napjával kezdődik.
- *Kamatperiódus:* rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén a kölcsön ügyleti kamatára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított ügyleti kamat mértéke a kölcsön devizanemében állandó. A kamatperiódus lejártát követően az UCB jogosult a 3.6. B. pont 1) alpontja értelmében a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatváltoztatási mutató mértékéig eltérő kamatlábat meghatározni, mely minden esetben a következő kamatperiódus első napjától érvényes.
- *Kamatváltoztatási mutató:* a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, az UCB által nem befolyásolható, tőle független, valamint általa el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt viszonyszám.
- *Kamatfelár-periódus:* referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a kölcsön ügyleti kamatfelárára vonatkozó azon időszak, amely időszak alatt a megállapított kamatfelár a kölcsön devizanemében állandó. A kamatfelár-periódus lejártát követően UCB jogosult a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatfelár-változtatási mutató mértékéig eltérő kamatfelárat meghatározni, amely minden esetben a következő kamatfelár-periódus első napjától érvényes.
- *Kamatfelár-változtatási mutató:* a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató.
- *Referencia-kamatláb:* három vagy hat hónapos BUBOR (budapesti bankközi kamatláb)
- *Kamatfelár:* a referencia-kamatlábban felül – a hitelkamat részeként – fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész
- *Referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció:* olyan szerződéses konstrukció, amely során az UCB az Ügyfél által fizetendő kamatot a három vagy hat hónapos BUBOR-hoz viszonyítva állapítja meg. Ez esetben a kamat akként kerül meghatározásra, hogy a három, illetve hat havi BUBOR mellé az UCB meghatározott százaléku kamatfelárat számol fel, amelynek együttes összege adja az Ügyfél által fizetendő kamat összegét. A BUBOR mértéke a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzététve kerül meghatározásra, annak változása az UCB-től független. Abban az esetben tehát, ha a BUBOR változik, annak mértékét az Ügyfél által fizetendő kamat mértéke automatikusan leköveti pozitív és negatív irányban egyaránt. A BUBOR változása miatt bekövetkező kamatváltozás nem minősül az UCB általi egyoldalú módosításnak. Az UCB csak és kizárólag a kamatfelárat jogosult egyoldalúan módosítani a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatfelár-változtatási mutató mértékéig a kamatfelár periódus lejártakor. A kamatfelár-perióduson belül a kamatfelár mértéke nem változik, ebből következően kamatfelár-perióduson belüli kamatváltozás csak és kizárólag a BUBOR változása miatt következhet be, ami nem minősül UCB általi egyoldalú módosításnak.
- *Rögzített kamatperiódusú konstrukció:* olyan szerződéses konstrukció, amely során az UCB az Ügyfél által fizetendő kamat mértékét meghatározott százalékban állapítja meg. Az előre rögzített időszakú kamatperiódus alatt a kamat mértéke nem változik, azt az UCB egyoldalúan nem jogosult módosítani. A rögzített időszak lejártát követően az UCB a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett és a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt kamatváltoztatási mutató mértékéig jogosult egyoldalúan módosítani a kamat mértékét. Amennyiben a kamat egyoldalú módosítására a kamatperiódus végén sor kerül, a megváltozott törlesztő részletet az Ügyfél a következő kamatperiódus kezdetétől köteles megfizetni.
- *Elszámolással érintett jelzálogkölcsön szerződés:* a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolási szabályairól és egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XL. törvény (a továbbiakban: Elszámolási törvény) értelmében a 2004.

május 1. napja és 2014. július 19. napja között kötött kölcsönszerződések, amelyek vonatkozásában az UCB-t árfolyamrészéből és/vagy egyoldalú szerződésmódosításból származó elszámolási kötelezettség terheli.

- *Ügyleti év:* a kezdőnaptól, illetve a kezdőnappal megegyező naptári naptól (az ügyleti évfordulótól) számított egész év; mértéke szökökév kivételével 365 nap.
- *Kondíciós lista:* az UCB által nyújtott kölcsönök kondícióiról szóló, a kamatokat és szolgáltatási díjakat, az Ügyfelet terhelő egyéb költségeket, késedelmi kamatokat, előtörlesztési módokat, valamint a kamatszámítás módszerét tartalmazó tájékoztató, amely az Üzletszabályzat elválaszthatatlan I. számú mellékletét képezi.
- *Törlesztő árfolyam:* a deviza alapú hitelek esetében az Ügyfelet terhelő, devizában nyilvántartott fizetési kötelezettségek forintban történő megfizetésének esetére az UCB által az utólagos elszámolás során alkalmazott, az MNB által megállapított és közzétett hivatalos devizaárfolyam.
- *Elszámoló árfolyam:* a deviza alapú hitelek esetében az Ügyfelet terhelő, devizában nyilvántartott kötelezettségek forintban történő megfizetése során alkalmazandó, az UCB által legalább 6 (hat) havonta – a Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett, hivatalos árfolyam alapul vételével - meghatározott árfolyam, amely árfolyamon történik a havi törlesztő részlet megfizetése, és amely árfolyamot az UCB a 20.6. pontban foglalt számítási módszer alapján határoz meg.
- *Elszámoló árfolyam periódusa:* az a legalább 6 (hat) havi időszak, amelyre vonatkozóan az UCB az Elszámoló árfolyamot meghatározza. Az UCB minden elszámoló árfolyam periódus első napjával új elszámoló árfolyamot határoz meg.
- *Állami támogatás:* a lakáscélú támogatásokról szóló többször módosított 12/2001 (I. 31.) Korm. rendelet szerinti ún. közvetlen állami támogatások.
- **ERM-2:** (European Exchange Rate Mechanism) Európai Árfolyam Mechanizmus az Európai Unió tagállamai részére, akik euró bevezetése előtt állnak. Az ERM-2-höz olyan országok csatlakozhatnak, amelyek teljesítik az euró bevezetésének maastrichti kritériumait. Az euró bevezetése előtt legalább két évet kell eltölteni az ERM-2-ben „szélsőséges árfolyam ingadozás nélkül”.
- *Fizetéskönnyítő program:* deviza alapú hitel alapján fennálló fizetési kötelezettség átmeneti csökkentése érdekében az UCB és az Ügyfél között létrejött olyan – devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény hatálya alá nem tartozó és futamidő módosításnak nem minősülő - megállapodás, amely eredményeként az Ügyfelet a hátralévő futamidő meghatározott időtartamára a megállapodás megkötése előtt fennálló havi törlesztési kötelezettségénél kisebb havi törlesztési kötelezettség terheli.
- *Gyűjtőszámlás konstrukció:* a rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt az Ügyfél a deviza alapú hitelből eredő fizetési kötelezettségeinek rögzített árfolyamon számított összegének köteles csak közvetlenül eleget tenni. A hitelkeret-szerződés alapján a deviza alapú hitelből eredő valamennyi fizetési kötelezettség maradéktalan teljesítése érdekében a rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt az UCB a hitelkeret-szerződés terhére forint kölcsönt nyújt az Ügyfélnek a deviza alapú hitel ingatlanfedezetével azonos ingatlanra érvényesíthető jelzálogjog fedezete mellett akként, hogy svájci frank esetén 180-270 HUF/CHF, illetve euró esetén a 250-340 HUF/EUR árfolyamsáv között a rögzített árfolyam és az UCB által alkalmazott törlesztési árfolyam közötti különbözet tőkére eső része a hitelkeret-szerződés terhére történő folyósítással kerül teljesítésre. A különbözet kamatra eső része, illetve amennyiben az megállapításra került, akkor a kezelési díj része nem kerül folyósításra a gyűjtőszámla hitelkeret terhére. Amennyiben az UCB által alkalmazott árfolyam 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 az Ügyfél ezen árfolyam felett csak és kizárólag a rögzített árfolyam alkalmazásával megállapított fizetési kötelezettségnek köteles eleget tenni. Amennyiben azonban a deviza alapú hitel tekintetében kockázatvállalási fedezeti költség megállapításra került, annak összegét az Ügyfél a rögzített árfolyam alkalmazási ideje alatt is az UCB által alkalmazott árfolyamon köteles megfizetni, figyelemmel arra, hogy a kockázatvállalási fedezeti költség a biztosító szolgáltatásának a költsége (portfólióbiztosítás, lásd 23. pont), és az Ügyfél biztosítását szolgálja, amely szolgáltatás költségére a rögzített árfolyam alkalmazása nem terjed ki. Az Ügyfél hitelkeret-szerződés alapján keletkező fizetési kötelezettségének a rögzített árfolyam alkalmazási idejének záró időpontját követően köteles eleget tenni. A rögzített árfolyam alkalmazási idejének záró időpontját követően az Ügyfél deviza alapú hitel alapján keletkező fizetési kötelezettsége az UCB által alkalmazott árfolyam alapján kerül megállapításra
- *Hitelkeret-szerződés:* a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvényben meghatározott feltételeknek való megfelelés esetén az Ügyfél kérelmére megkötött forint hitelszerződés, amelynek fedezete a deviza alapú hitel ingatlanfedezetével azonos ingatlan. A hitelkeret-szerződés alapján a deviza alapú hitel törlesztése során a rögzített árfolyam alkalmazása miatt, de legfeljebb a legmagasabb árfolyamig felmerülő és az Ügyfél által meg nem fizetett, tőke részre eső törlesztőrészlet hányad kerül finanszírozásra.
- *Rögzített árfolyam:* hitelkeret-szerződés megkötése esetén a deviza alapú hitel törlesztése során az UCB által használt törlesztő árfolyam helyett alkalmazott, jogszabályban meghatározott átváltási árfolyam. A rögzített árfolyam svájci frank esetén 180 HUF/CHF, euró esetén 250 HUF/EUR.
- *Rögzített árfolyam alkalmazási időszaka:* azon időszak, amely alatt az UCB a deviza alapú hitel törlesztési kötelezettség Ügyfelet terhelő hányadának meghatározása során a rögzített árfolyamot alkalmazza, és a keletkező tőkére eső különbözetre a hitelkeret-szerződés terhére kölcsönt folyósít.
- *Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontja:* az UCB és az Ügyfél által megkötött hitelkeret-szerződés alapján az Ügyfél által tett, közjegyzői okiratba foglalt tartózánelismerő nyilatkozat UCB részére történő átadásának a napját követő, a deviza alapú hitel törlesztésére vonatkozó soron következő második törlesztés esedékességének a napja.

- *Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontja:* a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított 60 hónap vagy – amennyiben az korábbi időpontra esik – a deviza alapú hitel végső lejáratának időpontja. Amennyiben az Ügyfél a deviza alapú hitelből eredő – rögzített árfolyamon megállapított – tartozása megfizetésével 180 napot meghaladó késedelembe esik, akkor a záró időpont a késedelem 181. napja. Ha a fedezeti ingatlannal szemben más által megindított végrehajtási eljárás miatt az UCB a deviza alapú hitelt és a hitelkeret-szerződést felmondja, a záró időpont a felmondás napja.
- *Legmagasabb árfolyam:* svájci frank esetén 270 HUF/CHF, euró esetén 340 HUF/EUR.
- *Átlátható árazás szerinti módosítás:* a kölcsönök kamatai és a teljes hiteldíj mutató korlátozása, valamint az átlátható árazás biztosítása érdekében az egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CXVIII. törvény értelmében az abban foglaltak szerint - különösen az egyoldalú szerződésmódosításra és az azt megelőző tájékoztatásra, valamint a kezelési díj meghatározására vonatkozó szabályok tekintetében – tett szerződésmódosítás, amennyiben azt az Ügyfél az UCB-nél 2012. augusztus 31-ig kezdeményezte.

2. Üzletszabályzat hatálya

- 2.1. Az Üzletszabályzat rendelkezései az UCB és az Ügyfél közötti mindennemű üzleti kapcsolatra vonatkoznak, amelyek keretében UCB pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nyújt az Ügyfél részére. Jelen Üzletszabályzat alkalmazásában Ügyfélnek minősül az is, aki kölcsönkérelemmel fordul az UCB-hez, valamint az a harmadik személy, aki az Ügyfél szerződésszerű teljesítésének biztosítékaként az UCB-vel szemben kötelezettséget vállal. Az Ügyfél az Üzletszabályzatot, amely a konkrét Kölcsönszerződés elválaszthatatlan mellékletét képezi, a Kölcsönszerződés aláírásával fogadja el, amelynek rendelkezései akkor is alkalmazandók, ha az Ügyfél a jelen Üzletszabályzatot nem írta alá, de a Kölcsönszerződésben nyilatkozott arról, hogy a tartalmát ismeri, és alkalmazását elfogadja.
- 2.2. Az UCB és az Ügyfél jogügyletének tartalmára elsősorban az ügylet típusának megfelelő szerződés, másodsorban az Üzletszabályzat, harmadsorban pedig a vonatkozó jogszabályokban foglaltak az irányadók.
- 2.3. Az Üzletszabályzat az UCB és az Ügyfél között létrejött valamennyi szerződés és ügylet vonatkozásában szerződéses feltételnek minősül, amelyet az UCB még a hiteltanácsadás során, a hiteligénylés benyújtása előtt átad(ott) az Ügyfél részére. Ezen túlmenően az UCB a mindenkor hatályos Üzletszabályzatot – amely nyilvános, bárki részére hozzáférhető és megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitvaálló helyiségeiben is elhelyezi, valamint honlapján is hozzáférhetővé teszi.
- 2.4. Az UCB jogosult az Üzletszabályzatot egyoldalúan kiegészíteni, amennyiben új szolgáltatást vezet be. Amennyiben a kiegészítés az Üzletszabályzat hatályos rendelkezéseit is érinti, úgy a módosításra a 2.5-2.6 pontokban foglaltak az irányadók.
- 2.5. UCB jogosult az Ügyfél számára kedvezően, valamint az Ügyfelet hátrányosan nem érintő módon egyoldalúan módosítani az Üzletszabályzatot. A már szerződött Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról az UCB az Ügyfeleit a 3.6. B pont 3) alpontban foglaltak szerint közvetlenül írásban, valamint az új Üzletszabályzat ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben történő elhelyezésével és honlapja útján (www.ingatlanhitel.hu) értesíti. Amennyiben az Ügyfél azt írásban kifejezetten kéri, az UCB postai úton ingyenesen megküldi az Ügyfél részére a hatályos Üzletszabályzatát. Az Üzletszabályzat módosítása esetén UCB minden esetben dőlt betűvel és külön aláhúzással jelöli azokat a részeket, mondatokat, amelyek az előzőleg hatályos Üzletszabályzathoz képest változtak.
- 2.6. Amennyiben az Ügyfél az Üzletszabályzat módosított rendelkezéseit magára nézve nem fogadja el, úgy jogosult az UCB-vel megkötött, és a módosítással érintett szerződését írásban felmondani a 27.4. pontban foglaltak szerint. Amennyiben az Ügyfél ezen felmondási jogával nem él, a módosított Üzletszabályzat az Ügyfél részéről elfogadottnak tekintendő. A módosított Üzletszabályzat hatálybalépésének időpontjától az UCB és az Ügyfél között fennálló Kölcsönszerződésre a módosított Üzletszabályzat az irányadó.

3. Kondíciós Lista

- 3.1. Az UCB által az Ügyfél részére nyújtott szolgáltatásokért felszámított díjak, jutalékok, kamatok, költségek és késedelmi jellegű kamatok felszámításának jogcímét és mértékét, valamint a szolgáltatások nyújtásának egyéb specifikus feltételeit a mindenkor Kondíciós Lista tartalmazza, mely az Üzletszabályzat elválaszthatatlan része és I. számú melléklete.
- 3.2. Az UCB a Kondíciós Listát – amely nyilvános és bárki számára megismerhető – az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben kifüggeszti, illetve, kérésre postai úton ingyenesen az Ügyfél rendelkezésére bocsátja.
- 3.3. Az UCB jogosult ügyfél-típusonként, illetve termék-típusonként eltérő kondíciókat alkalmazni, és eltérő szolgáltatásokat nyújtani, továbbá jogosult az Ügyfél számára a Kondíciós Listában foglaltaktól eltérő, egyedi kondíciókat megállapítani.
- 3.4. Az UCB a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Fair bank törvény), és az egyedi kölcsönszerződésekben rögzített arra irányuló kifejezett kikötések alapján az Ügyfél számára hátrányosan kizárólag a kölcsönszerződésben megállapított hitelkamatot, kamatfelárat, költséget és díjat módosíthatja egyoldalúan. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra vonatkozó kikötést is, egyoldalúan, az Ügyfél számára hátrányosan nem módosítható. Ha a kölcsönszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé, az UCB ezt a szerződéses kötelezettsége részeként az Ügyfél javára érvényesíti. Az UCB egyoldalú módosítási jogának mechanizmusát és az egyoldalú módosítás jogának gyakorlási módját a 3.6. pont B. alpontja tartalmazza. Ugyanezen pont tartalmazza, hogy az UCB milyen mértékben jogosult az egyoldalú módosítást végrehajtani, illetve hogy az egyoldalú módosítás tényéről, valamint a módosítás következtében bekövetkező változásokról, azok hatásairól az UCB milyen módon értesíti Ügyfeleit. Az UCB a módosított Kondíciós Listát elhelyezi az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben. Amennyiben az Ügyfél a módosítást magára nézve nem

fogadja el, úgy jogosult a módosítással érintett szerződéseit írásban a 3.6. pontban foglaltak szerint felmondani. Amennyiben az Ügyfél a határidőn belül felmondási jogával nem él, úgy a módosítást az Ügyfél részéről elfogadottnak kell tekinteni. A módosított Kondíciós lista hatálybalépésének időpontjától az UCB és az Ügyfél között fennálló kölcsönszerződésre a módosított Kondíciós lista az irányadó.

3.5. UCB jogosult a már leszerződött Ügyfél számára kedvezően, valamint a már leszerződött Ügyfelet hátrányosan nem érintő módon egyoldalúan módosítani a Kondíciós Listát. A már leszerződött Ügyfelek számára kedvezőtlen változást nem jelentő módosításokról az UCB az Ügyfeleit a 3.6. B pont 3) alpontban foglaltak szerint közvetlenül írásban, valamint az új Üzletszabályzat, illetve Kondíciós Lista ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben történő elhelyezésével és honlapja útján (www.ingatlanhitel.hu) értesíti. A Kondíciós Lista módosítása esetén UCB minden esetben külön feltünteti azokat a tételeket, amelyek az előzőleg hatályos Kondíciós Listához képest változtak, és külön feltünteti a változás okait.

3.6. A) A Fair bank törvény, valamint a Forintosítási törvény értelmében a 2004. május 1. napja és 2014. július 19. napja között kötött, 2015. február 1. napján még meg nem szűnt kölcsönszerződések ezen törvényekben foglaltak szerint a törvény erejénél fogva módosulnak:

1. Az Elszámlási törvényben meghatározott elszámolással érintett jelzálogkölcsön szerződések vonatkozásában az UCB a fenti törvények értelmében az alábbi módosulásokat vezeti át:

Az UCB az elszámolási kötelezettsége teljesítésének határidejéig a deviza alapú jelzálogkölcsön-szerződés alapján fennálló vagy az abból eredő teljes, az Elszámolási törvény alapján teljesített elszámolás alapján megállapított tartozást - ideértve a devizában felszámított kamatot, díjat, jutalékot és költséget is - az adott devizanem

a) 2014. június 16. napja és 2014. november 7. napja közötti időszakban az MNB által hivatalosan jegyzett devizaárfolyamainak átlaga vagy

b) 2014. november 7. napján az MNB által hivatalosan jegyzett devizaárfolyama

közül a fogyasztó számára kedvezőbb devizaárfolyamon 2015. február 1-jei fordulónappal forintkövetelésre átváltja (a továbbiakban: forintra átváltás) a Forintosítási törvény rendelkezései szerint.

A forintra átváltás során az UCB csak **referencia-kamatlábbhoz kötött kamatot** alkalmazhat, emiatt a rögzített kamatperiódusú konstrukcióval rendelkező Ügyfelek kölcsönszerződésének kamatstruktúrája változik. Az alkalmazott referencia-kamatláb a három hónapos BUBOR.

Forintra váltott jelzálogkölcsön szerződések **kamatfelára** az eredeti induló kamat, azaz a kölcsönszerződés első törlesztő-részletének esedékességekor érvényes kamat (kamatkedvezmény esetén a kedvezmény lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamat) és a kölcsönösszeg folyósításának hónapjában az adott devizára érvényes három hónapos londoni bankközi kamatláb számtani átlagának különbsége, de a kamatfelár nem lehet kevesebb, mint 1 százalék, és nem haladhatja meg lakáscélú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 4,5 százalékot vagy nem lakás célú fogyasztói jelzálog kölcsönszerződés esetén a 6,5 százalékot. Ha a jelzálogkölcsön szerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési díj is tartalmaz, a jelen bekezdésben fentebb meghatározott kamatfelárak mértékét az eredeti induló kezelési díj százalékpontjával csökkentett mértékben kell figyelembe venni. Amennyiben az Ügyfél kölcsönszerződése szerint kezelési díj megfizetésére is köteles, a kezelési díj megfizetésére továbbra is köteles. A Forintosítási törvény szerinti szerződésmódosulást követően megállapított **induló kamat fentiek szerinti 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 ügyleti kamat közül az alacsonyabbat, de a fenti törvény szerinti minimum értéket el kell érnie.

2. Amennyiben a Forintosítási törvény értelmében az Ügyfél írásban kezdeményezi a **forintra átváltás és az azzal összefüggő kamatszabályok alkalmazásának mellőzését**, az UCB a kezdeményezés kézhezvételétől számított harminc napon belül elbírálja, hogy az Ügyfél a Forintosítási törvény alapján erre jogosult-e, és erről tértivevényes levélben haladéktalanul értesíti az Ügyfelet. Pozitív bírálathoz az Ügyfél kölcsönszerződése **marad az eredeti devizanemben** az eredeti kamatstruktúra szerinti, azaz **rögzített kamatperiódusú konstrukcióban**. Az UCB az **Ügyfelet ennek tényéről, illetve a 4. és 5. alpontokban foglaltaknak megfelelő módosulásról** írásban értesíti.

3. Az UCB az Elszámolási törvényben meghatározott elszámolással érintett **forint alapú jelzálogkölcsön szerződések** esetében is köteles **2015. június 30-ai fordulónappal a következő 4. és 5. alpontban foglaltaknak megfelelő módosulást átvezetni**. A módosulás következtében a kölcsönszerződés **eredeti kamatstruktúrája nem változik**, azaz a rögzített kamatperiódusú konstrukcióban lévő szerződések továbbra is ebben maradnak, illetve a referencia-kamatlábbhoz kötött konstrukcióban lévő szerződések továbbra is ebben maradnak.

4. A 3.6 pont **2. és 3. alpont** alá tartozó esetekben a kölcsönszerződések fordulónaptól alkalmazható **induló kamata, illetve kamatfelára** nem haladhatja meg a kölcsönszerződés első törlesztő-részletének esedékességekor érvényes kamat, illetve kamatfelár (kamatkedvezmény esetén a kedvezmény lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamat) és a 2014. július 19. napján az adott kölcsönszerződés szerinti ügyleti kamat, illetve kamatfelár közül az alacsonyabbat.

5. A 3.6. pont **1., 2., és 3. alpont** alá tartozó kölcsönszerződések esetében a **kamatperiódusok**, illetve referencia-kamatlábbhoz kötött kamat esetén a **kamatfelár-periódusok** időtartama öt, négy, illetve három év lehet, a fordulónaptól (deviza alapú jelzálogkölcsön esetében 2015. február 1-jétől, forint alapú jelzálogkölcsön szerződések esetében 2015. június 30-ától) számított hátralévő futamidő hosszának függvényében. Ennek értelmében az UCB köteles a kamatperiódusok, illetve kamatfelár-periódusok hosszát módosítani, akként, hogy ha a hátralévő futamidő meghaladja a 16 évet, akkor a kamatperiódus, illetve kamatfelár-periódus hossza öt év, ha a hátralévő futamidő meghaladja a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor a kamatperiódus, illetve kamatfelár-periódus hossza négy év, ha a hátralévő futamidő meghaladja a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor a kamatperiódus, illetve kamatfelár-periódus hossza három év lesz.

6. Az árfolyamgáttal és a Forintosítási törvény alapján a forintra átváltással egyaránt érintett kölcsönszerződés esetében a 2015. február hónapban esedékes törlesztő részlettel kezdve az Árfolyamgát törvényben meghatározott, a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztő részletig a törlesztő részlet – a Forintosítási törvény alapján számítható kamatváltozásból eredő törlesztő részlet növekedés kivételével, valamint az életbiztosítási szerződéssel kombinált fogyasztói kölcsönszerződés esetén a szerződésből eredő törlesztőrészlet-növekedés kivételével – nem haladhatja meg a 2015. januárjában esedékes törlesztő részletet. Az árfolyamgáttal érintett kölcsönszerződés esetében, ha az elszámolást követően forintban kifejezett gyűjtőszámlahitel-tartozás marad fenn, a fordulónaptól (2015. február 1-jétől) a gyűjtőszámlahitel – az Árfolyamgát törvényben meghatározott, a gyűjtőszámlahitel terhére felszámolható kamat kivételével – nem növekedhet.

Az UCB a hátralévő futamidőt úgy köteles megállapítania, hogy az Árfolyamgát törvényben meghatározott, a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapot követően esedékes törlesztő részletek nem haladhatják meg az Árfolyamgát törvényben meghatározott, a rögzített árfolyam alkalmazási időszakának kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapban esedékes törlesztő részlet 115 százalékát, vagy ha ez a mérték nem biztosítható, akkor a fogyasztó számára legkedvezőbb mértékű törlesztő részletet. Az Ügyfél az Árfolyamgát törvényben meghatározott rögzített árfolyam alkalmazási időszak kezdő időpontjától számított hatvanadik hónapig bármikor kezdeményezheti a kölcsönszerződés olyan módosítását, amely alapján a meghatározott törlesztő részletnél magasabb törlesztő részletet fizet.

A Forintosítási törvény szerinti szerződésmódosulás napja forint alapú kölcsön esetén a módosulásról szóló tájékoztatás kézhezvételét követő nap, jelzálog fedezetű deviza alapú kölcsön esetén, ha az Ügyfél nem él a devizában maradás jogával, akkor a módosulásról szóló tájékoztatás kézhezvételét követő 31. nap, jelzálog fedezetű deviza alapú kölcsön esetén, ha az Ügyfél kérte, de nem felel meg a devizában maradás feltételeinek, akkor az erről szóló értesítés kézhezvételét követő nap.

A Forintosítási törvény értelmében a kölcsönszerződés biztosítására szolgáló jelzálogjog fennmarad, a szerződés törvény erejénél fogva történő módosulásához a zálogkötelezett hozzájárulása nem szükséges, de a módosulás folytán helyzete nem válhat terheesebbé. A módosult kölcsönszerződést az eredeti kölcsönszerződés biztosítékaként bejegyzett jelzálogjog változatlanul biztosítja, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog módosítása a tartozás pénznemének változása esetén sem szükséges.

A módosult kölcsönszerződést a törvény értelmében nem kell közjegyzői okiratba foglalni, a korábbi közjegyzői okirat a szerződés módosult tartalmának keretei között érvényes. A közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal való ellátását az UCB csak a módosult kölcsönszerződésnek és a forintra átváltott tartozásnak megfelelően jogosult kérni.

Az UCB – a törvényi kötelezettségének eleget téve – valamennyi érintett Ügyfelét az elszámolásról szóló tájékoztatással együtt írásban értesíti a szerződésmódosulás tartalmáról és az azt követő kondíciókról, illetve arról, hogy a törvény erejénél fogva bekövetkező módosulás milyen mértékben hat ki az Ügyfél fizetési kötelezettségére. Tekintettel arra, hogy a fenti módosulások a megjelölt törvények erejénél fogva következnek be, a módosuló rendelkezések minden további jogselekmény nélkül a már fennálló kölcsönszerződések részévé válnak.

B.) Az UCB a 2004. május 1. napja után kötött kölcsönszerződések kondíciót (hitelkamatot, kamatfelárat, költséget és díjat) az alábbi feltételek, illetve körülmények bekövetkezése esetén jogosult egyoldalúan módosítani:

1.) Kamatmódosítás

Amennyiben 2015. február 1. napján az Ügyfél kölcsönszerződése alapján fennálló **hátralévő futamideje 3 év vagy 3 évnél rövidebb,**

- **rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén** az UCB **kamatot** érintő egyoldalú, az Ügyfél számára **kedvezőtlen módosítást nem hajt végre;**

- **valamint Referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén** az UCB a **kamatfelárat** érintő egyoldalú, az Ügyfél számára **kedvezőtlen módosítást nem hajt végre,** azonban jogosult a referencia-kamatláb változását automatikusan lekövetni – emelni, vagy csökkenteni a kamatot - a referencia kamatláb módosulásának megfelelően.

Amennyiben 2015. február 1. napján az Ügyfél kölcsönszerződése alapján fennálló **hátralévő futamideje 3 évet meghaladja,**

- **rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén** az UCB a **kamatot a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett** és a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt, **az UCB által nem befolyásolható, tőle független, a változást objektív módon kifejező kamatváltoztatási mutató mértékéig az Ügyfél számára kedvezőtlenül is módosíthatja egyoldalúan;**

- **valamint referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén** az UCB **kamatfelárat a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett** és a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában megjelölt, **az UCB által nem befolyásolható, tőle független, a változást objektív módon kifejező kamatfelár-változtatási mutató mértékéig jogosult egyoldalúan az Ügyfél számára kedvezőtlenül is módosítani.**

Az UCB által alkalmazott kamatváltoztatási mutatót, illetve a kamatfelár-változtatási mutatót a mindenkor hatályos Kondíciós Lista tartalmazza. Az Ügyfél a kamatváltoztatási mutatót, illetve a kamatfelár-változtatási mutatót, valamint azoknak közérthető magyarázatát a Magyar Nemzeti Bank honlapján is bármikor megtekintheti, azok változását folyamatosan nyomon követheti. Ha az UCB a kamatmódosítás, illetve kamatfelár módosítás során a kamatváltoztatási, illetve a kamatfelár-változtatási mutató által lehetővé tett mértéknél kedvezőbb hitelkamatot, illetve kamatfelárat alkalmaz, a későbbi periódusokban a kamat, illetve a kamatfelár mértéke tekintetében adott kedvezményt – annak erejéig – a csökkentendő kamat, illetve kamatfelár mértékébe jogosult betudni. Az UCB a rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén a legalább 3 (három) éves kamatperiódusok lejárta után a **kamatot,** illetve referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a legalább 3 (három) éves kamatfelár-periódusok lejárta után a **kamatfelárat** a kölcsön **futamideje alatt legfeljebb 5 (öt) alkalommal módosíthatja (emelheti/csökkentheti).** Az UCB az új periódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a periódus lejártát megelőző 120. napi kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási

mutató figyelembevételével állapítja meg. Az UCB a referencia-kamatláb mértékét a kölcsönszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz igazítja. Az UCB által alkalmazott kamatváltoztatási, kamatfelár-változtatási mutató vagy referencia-kamatláb – ideértve annak bármely összetevőjét is – a kamatperiódust követően sem módosítható egyoldalúan.

Amennyiben az Ügyfél kölcsönszerződése a fenti A) pont értelmében elszámolással érintett, az UCB rögzített kamatperiódusú konstrukció esetén a kamat mértékét, illetve referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a kamatfelár mértékét az Ügyfél hátrányára első ízben csak a 2015. február 1. napját követő második kamatperiódus kezdőnapjával módosíthatja. Referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén a referencia-kamatláb változásához történő, jogszabály szerint történő hozzáigazodás nem minősül egyoldalú módosításnak.

2.) Költség, díj módosítása

A kölcsönszerződésben, illetve annak mellékletét képező Kondíciós listában tételesen meghatározott **költségeken és díjakon** kívül az UCB újabb költséget vagy díjat nem állapíthat meg. Amennyiben a kölcsönszerződés az Elszámolási törvényben meghatározott **elszámolással érintett, díjat, költséget** az UCB egyoldalúan ezen Ügyfelek számára kedvezőtlenül évente egy alkalommal legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex, mint objektív tényező mértékével megegyező mértékében módosíthat, április 1-jei hatállyal, **első alkalommal 2016. április 1. napjával.**

Amennyiben a kölcsönszerződés az Elszámolási törvényben meghatározott **elszámolással nem érintett, díjat** az UCB egyoldalúan az Ügyfelek számára kedvezőtlenül évente egy alkalommal legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex, mint objektív tényező mértékével megegyező mértékében módosíthat **április 1-jei hatállyal**, függetlenül attól, hogy a Kölcsönszerződés aláírására mely napon került sor, és függetlenül a kamatperiódus fordulójától. Azon költségek esetén, amelyek olyan szolgáltatásokhoz kapcsolódnak (pl. földhivatali eljárás, biztosítás), amelyek megfizetése az UCB-n keresztül történik, de amelyek díja nem az UCB-t illeti meg, az UCB a külső szolgáltatók árainak változását, azok növekedésével arányosan a költség felmerülésekor hárítja tovább az ügyfélre.

A Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex objektív tényezőként ténylegesen kihat az UCB által alkalmazott díjak, illetve harmadik személy szolgáltatásához kapcsolódó költségek mértékére. Az UCB azonban minden évben megvizsgálja annak lehetőségét, hogy a díjak, illetve költségek mértékét esetlegesen ne emelje meg, vagy ne a közzétett előző éves fogyasztói árindex mértékével egyező mértékben, hanem alacsonyabb mértékben emelje meg ügyfélvédelmi okokból.

3.) Az egyoldalú módosítást megelőző előzetes tájékoztatás szabályai

Az UCB a kölcsön **kamatfeltételeinek egyoldalú módosítása** esetén a kamat- vagy kamatfelár-periódus lejártát **megelőző legalább 90 nappal** tájékoztatja az Ügyfelet

- az új kamat- vagy kamatfelár-periódusban alkalmazandó kamat vagy kamatfelár mértékéről,
- a módosítást követően fizetendő törlesztő részletek várható összegéről, és ha ennek kapcsán a törlesztő részletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényéről.

Az UCB a kamaton kívüli **díj vagy költség** módosítása esetén a módosítás hatálybalépését **megelőző legalább 30 nappal** közli az Ügyféllel

- a módosítás tényét,
- a díj vagy költség új mértékét,
- a módosítást követően fizetendő törlesztő részletek várható összegét, és ha ennek kapcsán a törlesztő részletek száma vagy a törlesztés gyakorisága változik, ennek tényét.

A módosított Kondíciós lista ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben, illetve a honlapon történő elhelyezésén túl az UCB az előzetes értesítést - az értesítés megküldésének időpontjában ismert feltételek alapján kalkulálva - közvetlen módon, postai úton is teljesíti.

A referencia-kamatlábhoz kötött konstrukció esetén az UCB a referencia-kamatláb változásáról – a tudomásszerzést követően haladéktalanul - az Ügyfelet rendszeresen a honlapján (www.ingatlanhitel.hu) és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében kifüggesztve tájékoztatja.

Az UCB az állami kamattámogatással nyújtott hitel esetén a kamatot, díjat vagy költséget érintő egyoldalú módosítást a módosítás hatályba lépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben közzéteszi.

4.) Az Ügyfelet megillető, egyoldalú szerződésmódosítást követő felmondási jog

Ha a kölcsönszerződésben meghatározott kamatperiódus/kamatfelár periódus lejártá után a **kamat, illetve a kamatfelár** mértéke az újabb kamatperiódusban /kamatfelár periódusban az Ügyfél számára hátrányosan változik, az Ügyfél jogosult a **kölcsönszerződés költség- és díjmentes felmondására**. Az Ügyfélnek a felmondását a kamatperiódus/kamatfelár periódus lejártát megelőző 60 nappal kell közölnie az UCB-vel. A felmondás érvényességéhez szükséges, hogy az Ügyfél a fennálló tartozását legkésőbb a kamatperiódus/kamatfelár periódus utolsó napján az UCB részére teljesítse. Amennyiben az Ügyfél a felmondással érintett kölcsönszerződésből eredő teljes tartozás összegét az UCB részére nem fizeti meg, a felmondás a kamatperiódus utolsó napján hatályát veszti.

Referencia-kamatlábhöz kötött konstrukció esetén a **referencia-kamatláb** mértékének Ügyfél számára kedvezőtlen módosulása, illetve **költség, díj** UCB általi egyoldalú, Ügyfél számára kedvezőtlen módosítása esetén az Ügyfél a kölcsönszerződését a 27.4. pontban foglalt **szabályok szerint jogosult felmondani**.

Amennyiben a kölcsönszerződés a fenti A.) pont 1. pontja értelmében forintra történő átváltással érintett, az Ügyfél jogosult a kölcsönszerződést a módosulást követő 60 napon belül felmondani. Ez esetben az Ügyfél a felmondást követő 90 napon belül köteles megfizetni az UCB részére a felmondott szerződés alapján fennálló valamennyi tartozását.

4. Banktitok, ügyfél személyes adatainak nyilvántartása, adatszolgáltatás, adatvédelem

- 4.1. Banktitok – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – minden olyan, az egyes ügyfelekről az UCB rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely az Ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint az UCB által nyilvántartott tartozásokra, továbbá az UCB-vel kötött szerződéseire vonatkozik.
- 4.2. Az UCB köteles a birtokába jutott banktitkot időbeli korlátozás nélkül megtartani, és azt feladatkörén kívül nem használhatja fel. Banktitoknak minősülő adat, tény vagy információ kizárólag az Ügyfél írásbeli felhatalmazása alapján, illetőleg a Hpt. rendelkezései szerint szolgáltatható ki harmadik személynek, kivéve, ha az UCB alapos okkal feltételezheti, hogy az információ átadása bűncselekmény megakadályozását szolgálja, és a késedelem a közérdeket vagy bárki jogos érdekét sértené.
- 4.3. Hitelkapcsolat létesítésével egyidejűleg az UCB kérheti, hogy az Ügyfél teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalt nyilatkozattal jogosítsa fel az UCB-t, hogy az Ügyfél valamely hitelintézeténél vezetett számláiról és nyilvántartott tartozásairól, a vagyoni helyzetét érintő – és egyébként banktitoknak minősülő – adatokról és tényekről felvilágosítást kérjen.
- 4.4. UCB a Hpt-ben foglalt kötelezettsége alapján csatlakozott a Bankközi Informatika Szolgáltató Zrt. által működtetett Központi Hitelinformációs Rendszerhez (KHR, volt BAR). A rendszer a pénzügyi intézmények részéről a pénzügyi intézmények adósairól, illetve hitelfelvevőiről szolgáltatott adatokat tárolja. A mindenkor jogszabályokkal összhangban az UCB ügyfeleinek adatai bekerülhetnek a rendszerbe a 34. pontban foglaltak szerint.
- 4.5. Ügyfél az UCB-n vagy bármely más referenciaadat-szolgáltatón keresztül jogosult díj-, és költségmentesen tájékoztatást kérni arról, hogy a Központi Hitelinformációs Rendszerben milyen adatai szerepelnek, és ezeket mely referenciaadat-szolgáltató adta át.
- 4.6. UCB az Ügyfél hozzájárulása alapján tudomására jutott személyes adatokat és az Ügyfél személyes okmányairól készített másolatot az Ügyféllel való üzleti kapcsolat fennállása alatt, valamint az üzleti kapcsolat megszűnését követő 10 évig tartja nyilván, amelyhez az Ügyfél a Kölcsönszerződés aláírásával kifejezetten hozzájárul. Ennek során az UCB az Ügyfél adatait jogosult nyilvántartani, rögzíteni, tárolni, feldolgozni, belső munkafolyamatai során az UCB-n belül kezelni és felhasználni, valamint akár külföldre is kiszolgáltatni kockázatkezelési (elemzés, értékelés), piackutatási, közvetlen üzletszerzési és marketing célokra. Üzleti kapcsolatnak az UCB és az Ügyfél közötti szerződéses jogviszony értendő. Ha az UCB és az Ügyfél között 10 éven belül újabb üzleti kapcsolat jön létre, a 10 éves határidőt a legutolsó üzleti kapcsolat végétől kell számítani.
- 4.7. Az UCB kockázatelemzési, piackutatási és marketing célokból azoknak az Ügyfeleknek az adatait is nyilvántartja és kezeli, akiknek az üzleti kapcsolat létrehozására irányuló kérelmét elutasította. Ilyen esetben az adatkezelés időtartama az elutasítást követő 5 év.
- 4.8. Az UCB az Ügyfelek adatait átadhatja az UCB-vel szerződéses jogviszonyban és titoktartási kötelezettség alatt álló közvetítő, közreműködő, az UCB megbízásából fogvasztói, ügyfél-elégedettségi felmérést, kutatást végző szervezetek, valamint az UCB megbízásából követelések érvényesítésével, behajtásával foglalkozó személyek és szervezetek, továbbá a kiszervezett tevékenységet végző személyek és szervezetek (lásd 35. pont), valamint tulajdonosa (BNP Paribas Personal Finance) részére, akár külföldre is a feladataik teljesítéséhez szükséges mértékben és időtartamra. Az Ügyfél felmenti UCB-t az alól, hogy titoktartási kötelezettségét jelen pontban foglalt körben fenntartsa. Az Ügyfélnek tudomása van arról, és hozzájárul ahhoz, hogy az nem jelenti a titoktartási kötelezettség megsértését, ha az UCB jogi képviselője, vagy az UCB által igénybe vett megbízott, képviselő részére nyújt tájékoztatást.
- 4.9. Az UCB biztosítja, hogy az általa átadott adatokat a 4.8 pontban felsoroltak a mindenkor hatályos adatvédelmi szabályok és banktitokra vonatkozó törvényi rendelkezések betartása mellett kezelik.
- 4.10. Az Ügyfél elfogadja, illetve hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben az UCB-vel kötendő Kölcsönszerződéshez életbiztosítás kapcsolódik, akkor UCB jogosult az adott biztosítótársaságtól adatokat és információkat kérni és kapni az életbiztosítási szerződéssel kapcsolatban, illetve az UCB jogosult a biztosítótársaságot értesíteni a Kölcsönszerződéssel kapcsolatos lényeges tényekről, információkról.
- 4.11. Az Ügyfél elfogadja, illetve hozzájárul ahhoz, hogy az UCB-vel kötendő Kölcsönszerződés biztosítékát képező, UCB javára jelzálogjoggal terhelt ingatlan tűz és elemi kárra vonatkozó vagyonbiztosítási szerződéséről UCB jogosult az adott biztosítótársaságtól adatokat és információkat kérni – különös tekintettel a biztosítási szerződés létrejöttére, az Ügyfél biztosítási díjfizetési kötelezettségének teljesítésére, az esetleges díjhátralék összegére, késedelembe esés időpontjára, káresemény bekövetkeztére, jellegére, valamint a biztosítási szerződés megszűnésére és okára - a Biztosítótársaság pedig jogosult a kért, biztosítási titoknak minősülő információkat, adatokat UCB részére átadni, illetve számára hozzáférhetővé tenni. UCB jogosult továbbá ezen adatokat az adatkezelés céljának fennállásáig kezelni és nyilvántartani.
- 4.12. Az Ügyfél elfogadja, hogy UCB jogosult az Ügyféllel történő telefonbeszélgetést hangfelvételen rögzíteni, és az ilyen hangfelvételt elszámolási, igazolási és biztonsági célból 10 évig tárolni és felhasználni.
- 4.13. Az Ügyfél hozzájárulását adja ahhoz, hogy az UCB és a 4.8. pontban hivatkozott szervezetek időről időre hirdetési célokból levélben, telefonon vagy egyéb, elektronikus és más formájú kommunikációs eszközökön keresztül értesítsék a szolgáltatásukról, akciókról. Az Ügyfél kizárhatja, illetőleg visszavonhatja az ilyen közvetlen értesítés küldésére vonatkozó hozzájárulását.

- 4.14. Az Ügyfél írásbeli kérésére UCB minden, a személyére vonatkozóan nyilvántartott, kezelt és továbbított adatot írásban közöl az Ügyféllel a hatályos jogszabályoknak megfelelően.
- 4.15. Az Ügyfél kérheti a valóságnak meg nem felelő személyes adatai helyesbítését, illetve az információs önrendelkezési jogról és információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Adatvédelmi törvény) foglaltak esetén a törlését vagy zárolását. Az Ügyfél az Adatvédelmi törvényben foglalt esetekben tiltakozhat személyes adatainak kezelése ellen, továbbá jogai megsértése esetén az UCB ellen bírósághoz vagy a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat.
- 4.16. Az UCB minden Ügyfele részére ideiglenes és végleges ügyletazonosító számot ad az Ügyfél egyértelmű azonosítása és az adatainak védelme érdekében. Egy Ügyfélnek egy ideiglenes, majd annak visszavonását követően egy végleges ügyletazonosító száma van. A 6 (hat) számjegyből álló ideiglenes ügyletazonosító számot az UCB az értébecslés megrendelésével egyidejűleg sms formájában küldi meg az Ügyfél részére, amely a kölcsönkérelem befogadásáig használható azonosításra, és a kölcsönkérelem befogadásakor az megszűnik. A kölcsönkérelem befogadásakor az ideiglenes ügyletazonosító szám megszüntetésével egyidejűleg az UCB az Ügyfél részére megállapítja és sms formájában megküldi a 8 (nyolc) számjegyből álló végleges ügyletazonosító számot, amely a Kölcsönszerződés teljes futamideje alatti azonosítást szolgálja. Az Ügyfél a titkos kombinációból álló ideiglenes ügyletazonosító és a végleges ügyletazonosító számmal történő azonosítás mellett telefonon keresztül tájékozódhat a kölcsönkérelméről, majd pedig a Kölcsönszerződéshez kapcsolódó adatokról, információkról. Az Ügyfél felel mind az ideiglenes, mind a végleges ügyletazonosító szám biztonságos megőrzéséért, titokban tartásáért, valamint a rendeltetés- és jogszerű használatáért. Ha az Ügyfél észleli, hogy akár az ideiglenes, akár a végleges ügyletazonosító szám illetéktelen személy tudomására jutott vagy juthatott, köteles erről késedelem nélkül az UCB-t értesíteni. Amennyiben illetéktelen személy az ideiglenes vagy végleges ügyletazonosító szám felhasználásával információhoz jut, az ebből eredő kárt az Ügyfél viseli. Ha az Ügyfél az UCB részére akár szóban, akár írásban bejelentette az ideiglenes vagy a végleges ügyletazonosító szám illetéktelen személy általi megismerését, az UCB a továbbiakban az Ügyfél személyes adataival azonosítja az Ügyfelet.

5. Rendelkezési jog, képviselő, aláírás, az Ügyfél azonosítása

- 5.1. Természetes személy Ügyfél részére pénzügyi szolgáltatások nyújtásának feltétele, hogy az Ügyfél megfelelően igazolja személyazonosságát.
- 5.2. Az Ügyfél az azonosítása során UCB részére az alábbi – érvényes – okmány(ok) bemutatására köteles:
- a) magyar állampolgár személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványa (személyazonosító igazolvány, útlevél, vagy kártya formátumú vezetői engedély) és lakcímet igazoló hatósági igazolványa,
 - b) külföldi természetes személy útlevele vagy személyazonosító igazolványa, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, vagy tartózkodási jogot igazoló okmánya, vagy tartózkodásra jogosító okmánya.
- 5.3. Az UCB az azonosítás során az alábbi adatokat rögzíti:
- a. családi és utónevét (születéskori nevét: előző név, leánykori név)
 - b. házassági nevét, ha van,
 - c. születési helyét, születési idejét,
 - d. édesanyja leánykori (születéskori) családi és utónevét,
 - e. állampolgárságát,
 - f. lakcímét,
 - g. és az azonosító okmány típusát és számát.
- 5.4. Természetes személy Ügyfél elhalálozása esetén az Ügyfél által adott valamennyi meghatalmazás – ideértve az Ügyfél állandó meghatalmazottait is – hatályát veszti azt követően, hogy az UCB a halál tényéről hitelt érdemlő módon tudomást szerez. Ebben az esetben az elhalálozott Ügyfél hagyatéki eljárásának jogerős befejezésekor hozott határozat szerint jár el az UCB.
- 5.5. Amennyiben a személyazonosság megállapítására az Ügyfél idegen nyelvű dokumentumot bocsát az UCB rendelkezésére, az UCB nem felel az abból eredő kárért vagy egyéb jogkövetkezményekért, hogy az Ügyfél az idegen nyelvet értette-e vagy sem. Az ilyen dokumentum megvizsgálásából, illetve fordításából eredő esetleges károkért az UCB kizárólag súlyos gondatlansága vagy szándékossága esetén felel.
- 5.6. Ügyfél helyett és nevében az Ügyfél eseti meghatalmazottja is eljárhat az UCB-vel megkötött szerződés(ek)ben meghatározott körben és összeghatáron belül az Ügyféltől származó, szabályszerűen aláírt, közokiratba foglalt eseti meghatalmazás alapján.
- 5.7. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló jogszabály értelmében az UCB köteles az Ügyfelet – beleértve az Ügyfél UCB-hez bejelentett állandó meghatalmazottait és eseti meghatalmazottait is - a jogszabályokban meghatározott esetekben azonosítani, így különösen a szerződéses kapcsolat létrejöttékor, illetve a 3,6 millió forint összeghatárt elérő vagy meghaladó összegű ügyleti megbízás teljesítésekor, függetlenül az ügylet pénznemétől. Ha az Ügyfél az azonosításhoz nem járul hozzá, vagy az azonosítás a jogszabályban előírt módon nem végezhető el, az UCB az üzleti kapcsolat létrehozását, illetve az ügylet teljesítését megtagadhatja. Az azonosítás során az Ügyfél, illetve meghatalmazottja köteles az UCB részére arra a személyre vonatkozó írásbeli nyilatkozatot tenni, akinek a nevében, illetőleg javára, érdekében eljár (tényleges tulajdonos). Amennyiben a szerződéses kapcsolat fennállása alatt kétség merül fel a tényleges tulajdonos kilétével kapcsolatban, UCB ismételt nyilatkozattételre szólítja fel az Ügyfelet. Nyilatkozat hiányában UCB a szerződéskötést, az ügyleti megbízás teljesítését megtagadja.

6. Okmányok, okiratok továbbítása

- 6.1. Az okmányok, okiratok továbbításának módját (telefax, telefon, légiposta stb.) – ha a megbízásban erre vonatkozó utalás nincs – az UCB maga választja meg.
 - 6.2. Az UCB okmányt, levelet, értesítést, valamint egyéb értéket – az Ügyfél rendelkezése hiányában – a tőle elvárható gondossággal és a maga által megválasztott módon továbbít. A továbbítás az Ügyfél veszélyére történik.
 - 6.3. Az UCB-hez eljuttatott bármilyen megbízás, értesítés vagy egyéb dokumentum beérkezésének tényét és beérkezésének időpontját (év, hónap, nap, óra, perc) az UCB érkeztető rendszerében megjelölt, a dokumentumra vonatkozó adatok igazolják.
 - 6.4. Az elektronikus úton továbbított megbízások, értesítések tekintetében a beérkezés időpontja az UCB számítógépes rendszere által észlelt elektronikus értesítésnek a számítógépes rendszerben érkezési időként szereplő időpontja. Az elektronikus úton érkezett megbízások egymás közötti sorrendjére az UCB-hez beérkezett adatállományon belüli sorrend az irányadó. A telefaxon továbbított megbízások tekintetében az UCB telefax „activity report”-ban szereplő időpont – amennyiben ilyen rendelkezésre áll – minősül a beérkezés időpontjának.
 - 6.5. Ha az Ügyfél egy értesítéshez megkívánt adatokat tévesen vagy hiányosan adja meg, az ebből eredő kárért UCB nem felel.
 - 6.6. Az UCB fenntartja magának a jogot, hogy a kulcsolatlan telefaxon, táviratilag vagy egyébként, az átvétel igazolása nélkül érkezett értesítéseket és dokumentumokat ne fogadjon el hivatalosan átvettnek.
7. Valuta- és devizaügyletek
- 7.1. Pénzügyi szolgáltatásait az UCB devizában is végzi valamely közreműködő hitelintézet által meghatározott árfolyamon a mindenkori hatályos devizajogszabályokban meghatározott keretek között.
 - 7.2. Egy ügylet megkötése, megbízás megadása és teljesítése között bekövetkezett árfolyamváltozásokból eredő veszteséget az Ügyfél viseli.
 - 7.3. Az UCB valuta eladást és vásárlást nem végez.
 - 7.4. Jelen 7. bekezdés nem vonatkozik a hitel- és kölcsönügyletek törlesztő részleteire.
8. A teljesítés szabályai
- 8.1. UCB teljesítésének helye az UCB székhelye.
 - 8.2. Az UCB javára történő bármely fizetés teljesítésének időpontja az a nap, amelyen az összeget az UCB által megadott bankszámlán jóváírták, és megfelelő adatokkal ellátva az UCB-hez beérkezett.
 - 8.3. Ha az esedékesség időpontja munkaszüneti nap, bármely fizetési kötelezettség az azt megelőző utolsó banki napon válik esedékessé.
 - 8.4. Amennyiben az Ügyfél fizetési kötelezettségét nem a kölcsönszerződésben meghatározott módon vagy pénznemben teljesíti, úgy az ilyen teljesítést az UCB nem köteles fizetesként (törlesztésként) elszámolni, kivéve a 22. pontban foglalt teljes végtörlesztés esetét.
 - 8.5. Amennyiben az Ügyfél az UCB-vel szembeni, meghatározott pénzösszegben kifejezhető, esedékessé vált szerződéses kötelezettségének nem tesz eleget, az UCB jogosult követelését az Ügyfél bármely, UCB-vel szembeni követelésének terhére (így különösen beszámítással) érvényesíteni utólagos írásbeli tájékoztatás mellett. Ennek eredménytelensége esetén az UCB jogosult az ügylet szerződés szerinti egyéb biztosítékaiból kielégítést keresni, illetve ennek eredménytelensége esetén – az Ügyfél egyidejű értesítése mellett – bírósági eljárást kezdeményezni.
 - 8.6. A kölcsöntartozásból eredő fizetések módja csoportos beszedés. Amennyiben ez bármely ok miatt lehetetlenné válik, UCB jogosult az Ügyfelet ettől elérő módon történő teljesítésre (pl. átutalás) felszólítani, és az ebből fakadó költségeit az Ügyféllel szemben érvényesíteni.
 - 8.7. Annak érdekében, hogy a csoportos beszedési megbízással történő fizetések lebonyolítása zökkenőmentes legyen, UCB a kölcsön előírt törlesztési dátumát megelőzően is jogosult ellenőrizni a csoportos beszedési felhatalmazás érvényességét és e teljesítési mód működőképességét. E „próba beszedés” érvényesítésére a folyósítást követően kerül sor; összege nem haladhatja meg a 3.000,-Ft-ot. Amennyiben a „próba beszedés” sikeres, az így beszedett összeget az UCB az Ügyfél javára függő számlára helyezi, és azt a következő törlesztés összegébe beleszámítja. A „próba beszedés” során beszedett összegekre az UCB kamatot nem fizet.
 - 8.8. A fenti 8.7. pontnak megfelelően UCB jogosult a „próba beszedés” érvényesítésére abban az esetben is, ha a futamidő alatt az eredeti csoportos beszedési felhatalmazáshoz képest, új felhatalmazás kerül meghatározásra.
9. Közreműködő igénybevétele
- Az UCB harmadik személy közreműködését igénybe veheti a megbízások teljesítéséhez, ha azt legjobb megítélése szerint szükségesnek tartja. Az Ügyfél utasítása szerint kijelölt harmadik személy tevékenységéért az UCB felelősséget nem vállal.

10. Értesítési csatornák

10.1. Ügyfél az UCB részére az UCB által működtetett értesítési csatornákon keresztül küldhet az UCB által végzett pénzügyi szolgáltatások tekintetében szerződést, értesítést, és rendelkezhet a pénzügyi szolgáltatás tekintetében.

Az értesítési csatornák a következők:

a. UCB hivatalos helyisége:

Az UCB hivatalos helyiségében az Ügyfél az UCB által nyújtott pénzügyi szolgáltatások keretén belül bármilyen szerződést, illetve szerződésmódosítást megköthet és bármilyen, UCB által végzett pénzügyi művelet elvégzésére megbízást adhat. Az UCB fenntartja magának a jogot, hogy az itt leírtakon túlmenően bizonyos szolgáltatásokat, illetve ügyleteket kizárólag erre kijelölt helyen, vagy helyszínen végezzen.

b. Telefax

Az UCB és Ügyfél kifejezetten megállapodhatnak abban, hogy UCB az Ügyfél által kulcsolatlan telefaxon továbbított megbízásokat, illetőleg telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződéseket az Ügyfél veszélyére és kockázatára elfogadja és teljesíti.

Az UCB és az Ügyfél közötti telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződések és megállapodások az okiratokon szereplő dátum szerint megkötöttek tekintendők. Amennyiben azonban a telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződést vagy megállapodást az Ügyfél a telefaxváltást követő 8 (nyolc) banki napon belül eredeti példányban nem juttatja vissza az UCB-hez, úgy UCB jogosult a szerződéstől vagy megállapodástól elállni, vagy azt azonnali hatállyal felmondani. Az UCB a telefaxváltást követő 8. (nyolcadik) banki napig a telefaxon aláírt és visszaigazolt szerződést vagy megállapodást kétséget kizáró ellenbizonyításig érvényesnek tekinti és nem felel e szerződések érvénytelenségéből eredő károkért, valamint azokért a károkért, amelyek a telefaxvonalak hibájából eredő tévesen, hibásan vagy érthetetlenül megkapott telefaxokból erednek.

A szóban vagy telefaxon adott az UCB-vel kötött kétoldalú szerződésnek vagy megállapodásnak, illetve annak elfogadásának nem minősülő megbízás, értesítés hatályát, érvényességét a visszaigazolás mint kiegészítő és pótlólagos cselekmény nem érinti.

Ügyfél ezúton mentesíti az UCB-t minden olyan kötelezettség alól, amely bármely kulcsolatlan telefaxon továbbított megbízás vagy szerződés elvesztéséből, megcsonkításából, hiányosságából, olvashatatlanságából, megszakadásából vagy jogosulatlanságából következhet be. Ügyfél tudomásul veszi, hogy UCB bármely telefaxon továbbított megbízás, illetve szerződés teljesítése vagy nem teljesítése, illetve megerősítése kérdésében saját belátása szerint jogosult dönteni.

c. Közvetítők

Az UCB szerződéses közvetítő(hálózatot) alkalmaz(hat) az általa végzett pénzügyi szolgáltatások közvetítésére. A közvetítők nem jogosultak az ügyfél felé az UCB javára vagy terhére bármilyen jognyilatkozatot tenni, és nem jogosultak az Ügyfelektől készpénzt átvenni.

d. Telefon

Az UCB telefonon kizárólag tájékoztató jellegű információkat és értesítéseket ad minden kötelezettségvállalás nélkül az Ügyfelek részére. A telefonon nyújtott tájékoztatás semmilyen esetben sem jelentheti az UCB kötelezettségvállalását az Ügyfelek felé.

UCB nem felelős a telefonvonalak, valamint az Ügyfél telefonkészülékében előállott hibákból eredő károkért, továbbá nem vállal felelősséget a telefonkészülékek illetéktelen személyek általi lehallgatása során megszerzett információk felhasználásával okozott károkért sem. Ügyfél ezúton visszavonhatatlanul mentesíti UCB-t minden olyan felelősség alól, amely bármely telefonbeszélgetés félbeszakadásából, ismétléséből, jogosulatlanságából, torzításából, torzulásából vagy bármely okból történő megszakadásából következhet be. Ügyfél tudomásul veszi továbbá, és egyben hozzájárul ahhoz, hogy UCB a beérkező telefonhívásokat rögzítse, és azokat bizonyítékként felhasználja.

10.2. Az UCB a későbbiekben lehetővé teheti az Ügyfél számára újabb értesítési csatornák (pl. Internet) igénybevételét is, amelyekről Ügyfél részére tájékoztató anyagot küld(het).

11. Tájékoztatás, értesítések

11.1. Az UCB és az Ügyfél a kölcsönös együttműködés követelményeinek megfelelően egymást késedelem nélkül, de legkésőbb 5 (öt) munkanapon belül – különösen postai úton, telefon, telefax vagy elektronikus üzenet útján – értesítik a közöttük lévő üzleti kapcsolat szempontjából jelentős körülményekről, tényekről, illetve ezek megváltozásáról.

11.2. Az UCB és az Ügyfél haladéktalanul értesítik egymást nevük, székhelyük, illetve állandó lakhelyük megváltozásáról, valamint a személyüket, illetve jogi státuszukat érintő minden egyéb változásról. Az e kötelezettségek elmulasztásából eredő kár a mulasztó felet terheli.

11.3. Ügyfél köteles levelezési, illetve értesítési címe megváltozásakor ezt a tényt UCB-nek a változás bekövetkeztét megelőző 5 (öt) nappal előbb bejelenteni, s egyúttal tájékoztatni UCB-t az új levelezési és értesítési címről, és arról, hogy a változás mikor következik be. Ügyfél szintén köteles az általa a Kölcsönigénylő lapon feltüntetett, valamint az azonosítás során megadott adatok változásáról és a tényleges tulajdonos személyét érintő változásokról az UCB-t a változás bekövetkeztét követő 5 (öt) munkanapon belül értesíteni.

- 11.4. Az Ügyfél köteles megadni minden, az ügylettel összefüggő adatot és felvilágosítást, melynek rendelkezésre állását az UCB a döntéséhez, az ügylet vagy az Ügyfél megítéléséhez szükségesnek tartja.
- 11.5. Az Ügyfél tudomásszerzését követő 1 (egy) banki napon belül köteles az UCB-t írásban értesíteni, ha ellene bárki végrehajtási eljárást kezdeményezett.
- 11.6. Az Ügyfél köteles haladéktalanul értesíteni az UCB-t, ha általa az UCB-től várt valamely értesítés nem érkezett meg időben.
- 11.7. Az UCB az Ügyfél részére szóló jognyilatkozatokat, értesítéseket és dokumentumokat (a továbbiakban: iratok) postai kézbesítés esetén arra a címre küldi meg, amelyet az Ügyfél legutóbb megadott részére. UCB nem felel azért, ha a megadott név, cím pontatlansága miatt, vagy más, az UCB-n kívül álló okból a kézbesítés elhúzódik, vagy eredménytelen. Amennyiben az UCB írásbeli értesítését az Ügyfél által legutóbb megadott címre postai úton, általános küldeményként küldi, a másik féllel közöltnek, részére kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a küldemény ténylegesen kézbesíthető nem volt, vagy arról a másik fél nem szerzett tudomást. A küldemény a második postai kézbesítése megkísérlésének napjától számított ötödik munkanapon, ha ez nem állapítható meg vagy másodszeri kézbesítési kísérletre nem került sor, akkor azon a napon minősül kézbesítettnek, amikor a kézbesítetlen küldeményt a posta a feladónak visszaküldte. UCB nem köteles az Ügyfél részére szóló iratokat ajánlottan vagy tértivevénnyel postára adni. UCB jogosult, de nem köteles az iratokat az ügyfélnek és/vagy adóstársának a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő címére megküldeni. UCB jogosult úgy tekinteni, hogy az Ügyfél tudomásul vette és elfogadta az iratban foglaltakat, ha arra a kézbesítést követő 15 napon belül nem érkezett észrevétel vagy kifogás.
- 11.8. Az Ügyfél és az UCB között fennálló elektronikus kapcsolat esetén UCB az Ügyfélnek szóló értesítéseket az Ügyfél elektronikus postaládájában helyezi el, és annak az Ügyfél általi kézhezvételét az elhelyezés időpontjában – melyet az UCB számítógépes rendszere minden esetben rögzít – vélelmezni kell..
- 11.9. Ha az UCB és Ügyfél közötti szerződés vagy értesítés magyar és idegen nyelven egyaránt megtörtént, bármely értelmezési eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.
- 11.10. Az Ügyfél viseli mindazon károkat, melyek bármely, az UCB számára releváns tájékoztatás hiányából, illetve a téves tájékoztatásból adódnak.

12. Az UCB tájékoztatási kötelezettsége

- 12.1. Amennyiben az Ügyfelet a mindenkori hatályos valamely jogszabály alapján adókedvezmény illeti meg, úgy az UCB az Ügyfél részére a naptári év végével az adott adóévben befizetett törlesztésekről a jogszabályi feltételeknek megfelelő adóigazolást küld, legkésőbb a tárgyévet követő év január 31-éig, az Ügyfél kölcsönszerződésében rögzített lakcíme vagy az Ügyfél külön – írásos – kérelmére a levelezési címére. Amennyiben a kedvezményre több jogosult is van (adóstars) úgy az igazolás összevontan kerül kiküldésre egy eredeti példányban.
- 12.2. UCB minden kamatperiódus, valamint minden 6. (hatodik) hónap fordulónapját követő 15 napon belül számlaértesítőt küld az Ügyfél részére. Az értesítő tartalmazza a tárgyperiódus alatt befizetett törlesztéseket, valamint ezeknek a törlesztések esedékességének napján érvényes törlesztési árfolyammal számított forint ellenértékét. A számlaértesítő tartalmazza a következő 6 (hat) hónapra fixált elszámoló árfolyamot, valamint az előirányzott forint törlesztő részleteket és azok esedékességeit.

13. Tévedés

Az Ügyfél ezennel hozzájárul ahhoz, hogy az UCB a saját vagy Ügyfele tévedésén alapuló utalását az Ügyfél további külön rendelkezése nélkül visszakövetelje.

14. Felelősség

- 14.1. Az UCB pénzügyi szolgáltatási tevékenysége során mindenkor az Ügyfél érdekeinek – az adott körülmények között lehetséges – figyelembevételével és gondossággal jár el.
- 14.2. Az UCB nem felel az erőhatalomból (vis maior), belföldi vagy külföldi hatósági rendelkezésből, vagy az UCB működésének megzavarásából eredő kárért. Ugyanez érvényes arra az esetre is, ha az UCB vagy az UCB valamely szerződéses partnere jelentős ok miatt bizonyos ideig beszünteti vagy korlátozza működését. Amennyiben az UCB valamely szerződéses partnere jelentős okból ideiglenesen kénytelen szüneteltetni tevékenységét, akkor az UCB hirdetményben értesíti az Ügyfelet arról, hogy az UCB szolgáltatásai nem érhetők el.
- 14.3. Az UCB, ha az Ügyfél megbízása alapján átvesz vagy továbbít okmányokat, megvizsgálja azokat, hogy megfelelnek-e a megbízásban foglaltaknak, nem felel azonban az UCB az okmányok eredetiségéért, érvényességéért, fordításáért és tartalmáért.
- 14.4. Okmányok kiszolgáltatása és fizetés esetén az UCB annak teljesít, akit megítélése szerint az igazoló dokumentumainak megvizsgálása alapján az okmányok, illetve a fizetés elfogadására jogosultnak tart. Az UCB a személyazonosság, a meghatalmazás vagy egyéb tény illetve jogosultság igazolására neki bemutatott okmányok eredetiségét, érvényességét és alkalmasságát a tőle elvárható gondossággal megvizsgálja, idegen nyelvű okirat esetén szükség szerint lefordítja, vagy az Ügyfél költségén lefordíttatja (ha az nem angol nyelven érkezik), az ebből eredő károkért azonban csak súlyos gondatlanság esetén felel.

14.5. UCB nem felelős azokért a károkért, amelyek az Ügyfelet a telefonvonalak hibájából érik úgy, hogy az üzenet egyáltalán nem, vagy érthetetlenül, vagy hibásan érkezik meg. Az UCB nem felel a rossz kiejtésből vagy a telefonvonal, a telefax-adás minőségéből keletkező elhallás vagy azonosíthatatlanság miatti károkért.

14.6. Az UCB csak súlyos gondatlansága esetén felelős azért a kárért, amely abból keletkezik, hogy az Ügyfél megteveszti vagy tévedésben tartja jogi státusza és cselekvőképessége tekintetében, avagy nem tájékoztatja kellő időben írásban a cselekvőképességében beállott időközbeni változásokról.

15. Nyilvántartási számlák

15.1. Az UCB az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatások tekintetében a könyvelésében minden Ügyfél vonatkozásában ellenőrző számlát, illetve számlákat tart fenn, melyben (a) az egyes pénzügyi szolgáltatások alapján folyósított pénzeszközök összege, (b) az Ügyfelek által az egyes ügyletek alapján a fizetendő tőke, kamat és más összegek, és (c) az UCB által megkapott vagy beszedett bármely összeg kerül nyilvántartásra. A pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó egyes ügyletekkel kapcsolatosan felmerülő bármely vita vagy vitás eljárás során a fentieknek megfelelően kezelt nyilvántartásokba, illetve számlákba történt bejegyzés ellenkező bizonyításig elsődleges bizonyíték az Ügyfelek kötelezettségeinek létezésére, illetve azok összegére vonatkozóan, kivéve, ha nyilvánvaló hiba van benne.

15.2. Az ellenőrző vagy nyilvántartási számla felett az Ügyfél rendelkezni nem jogosult, arról tájékoztatást az adott pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó egyedi szerződés rendelkezései szerint kap.

15.3. Az ellenőrző vagy nyilvántartási számla nem pénzforgalmi számla, kizárólag nyilvántartási és adminisztrációs célból létrehozott technikai számlának minősül.

16. Okirati forma

16.1. Az UCB és az Ügyfél, illetve zálogkötelezett közötti jelzálogszerződések ügyvédi ellenjegyzése és közjegyzői okiratba foglalása kötelező. Az ügyvédi munkadíjat az UCB, a közjegyzői okiratba foglalás költségeit az Ügyfél viseli.

16.2. Az UCB és az Ügyfél, valamint Kezes között létrejövő kölcsönszerződésről és készfizető kezességi szerződésről az Adós és a Kezes közjegyző előtt egyoldalú tartozáselismerő nyilatkozatot köteles tenni, amelynek költségeit az Ügyfél, illetve a Kezes viseli.

17. Biztosítékok

17.1. Az UCB jelzálogkölcsönt csak Magyarország területén lévő ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújt. A fedezetül szolgáló ingatlanon UCB jelzálogjogának biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat köt(het) ki. A zálogszerződést az UCB által meghatározott formában a 16. pontban foglaltak szerint kell megkötöni.

17.2. Kezességként az UCB csak készfizető kezességet fogad el biztosítékként. Kezes bevonásának esetenkénti szükségességét az UCB egyedileg határozza meg.

17.3. Ha a meglévő biztosíték értéke csökken, az UCB jogosult valamennyi követelése tekintetében az Ügyféltől megkövetelni, hogy nyújtson megfelelő biztosítéket, illetve, hogy növelje az adott biztosíték értékét még akkor is, ha az Ügyfél tartozásai feltételhez vagy időhöz kötöttek, illetve még nem esedékesek. UCB többféle biztosítéket egyidejűleg is igényelhet, amelyek mindegyike a teljes követelésének fedezetül szolgál. A biztosíték kikötésekor UCB jogosult meghatározni, hogy az egyes biztosítékokat milyen értékben fogadja el.

17.4. Bármely számlakövetelés, értékpapír – beleértve az Ügyfélnek az UCB-vel szembeni egyéb pénzkövetelését is – amely az UCB-nek akár közvetett, akár közvetlen birtokába jutott, óvadékként az UCB-nek az Ügyféllel szembeni követeléseit biztosítékként szolgál, és az UCB az óvadék szabályai szerint ezekből közvetlenül kielégítheti igényét.

17.5. Az Ügyfél köteles gondoskodni az UCB javára biztosítékként leköötött vagyontárgyak és jogok fenntartásáról és megóvásáról. A biztosíték értékében, értékesíthetőségében stb. bekövetkezett változásokról az Ügyfél köteles az UCB-t haladéktalanul tájékoztatni.

17.6. Az UCB jogosult – a helyszínen is – az Ügyfél üzleti tevékenységének vagy életvitelének jelentős zavarása nélkül ellenőrizni, hogy az ügylet fedezete és biztosítéka megfelelő-e, az Ügyfél képes-e a fizetési kötelezettségeinek teljesítésére és a kölcsönt a szerződésben meghatározott célra fordítja-e.

17.7. Az UCB az Ügyfél kezdeményezésére feloldhatja azokat a biztosítékokat, amelyek a megítélése szerint a továbbiakban nem szükségesek követeléseit biztosításához.

17.8. Az UCB jogosult beszerezni minden olyan iratot, amelyet szükségesnek vél megvizsgálni a biztosítékok nyújtásával, kezelésével, feldolgozásával és érvényesítésével kapcsolatban. Ugyanakkor jogosult kezdeményezni az ezzel kapcsolatosan szükséges hatósági, illetve bírói eljárást, valamint közreműködőt igénybe venni a biztosítékok megőrzéséhez és érvényesítéséhez.

17.9. Amennyiben az Ügyfél az UCB-vel szemben fennálló fizetési kötelezettségeit esedékességgkor nem teljesíti, az UCB – vagy az általa megbízott harmadik személy – jogosult érvényesíteni az UCB bármely, a biztosítékból fakadó jogát olyan módon, hogy az az UCB megítélése szerint a követelésének kielégítését a legeredményesebben szolgálja.

17.10. A biztosítékok létesítésével, regisztrálásával, fenntartásával, kezelésével, ellenőrzésével és érvényesítésével, valamint a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásból való törlésével kapcsolatos minden felmerült költség az Ügyfelet terheli.

18. Hitel- és kölcsönügyletek, kondíciók

18.1. A kölcsönügyletre vonatkozó kérelem érdemi elbírálásának az a feltétele, hogy az Ügyfél a gazdálkodásáról, vagyoni helyzetéről az UCB által kért szükséges információkat, adatokat és okiratokat megadja, a bírálati díjat (amennyiben ilyen az ügylettípushoz kapcsolódik) megfizesse, továbbá az ügylet biztosítékaira megfelelő dokumentumokkal alátámasztott tételes javaslatot adjon. UCB a szerződéskötés előtt megvizsgálja az Ügyfél hitelképességét. A hitelképesség megítéléséhez az Ügyfél UCB által kért valamennyi dokumentumot és információt köteles UCB által megkívánt formában és tartalommal UCB részére átadni. Ha UCB az Ügyfél hitelképességét az átadott adatok és információk, az elvégzett adóminősítés és fedezetminősítés alapján megfelelőnek ítéli, az Ügyfél kölcsönkérelmét, illetve egyéb kérelmét jóváhagyja, ellenkező esetben azt visszautasítja. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy UCB saját maga határozza meg az általa kínált különböző termékek, illetve pénzügyi szolgáltatások nyújtásának feltételeit, amelyet időről időre módosíthat, amennyiben indokoltnak látja. Ha az ügyfél az UCB által meghatározott követelményeknek nem felel meg, UCB jogosult indoklás nélkül megtagadni a kérelmet. Ebben az esetben UCB-t nem terheli az Ügyfél kérelméhez szükséges okiratok (tulajdoni lap, igazolások, kimutatások, értébecslés, stb.) beszerzésével járó költségeinek megtérítési kötelezettsége.

Az Ügyfél felelős azért, hogy UCB részére nyújtott adatok, információk és dokumentumok valódiak, pontosak és helytállóak, valamint nem vezetnek UCB megtévesztésére.

UCB jogosult az Ügyfél által szolgáltatott adatok és dokumentumok valóságát a rendelkezésre álló törvényes eszközökkel ellenőrizni. E körben az Ügyfél (illetve a Kölcsönigénylő) felhatalmazza UCB-t arra, hogy az általa közölt adatokat, benyújtott és bemutatott okmányokat, továbbá arcképét és aláírását a dokumentumot kiállító hivatal nyilvántartásában ellenőrizze. Az Ügyfél hozzájárul ahhoz, hogy az UCB a hitelbírálathoz a Központi Hitelinformációs rendszert megkeresse arra vonatkozóan, hogy az igénylő Ügyfél szerepel-e a nyilvántartásban.

Az Ügyfél vállalja, hogy az UCB által kért adatokat és dokumentumokat UCB által meghatározott módon és határidőben átadja UCB részére. Ha az Ügyfél UCB által meghatározott módon és határidőben nem adja át az információkat és dokumentumokat, az UCB jogosult az Ügyfél kérelmének teljesítését megtagadni. UCB jogosult a Kölcsönszerződés futamideje alatt bármikor újra megvizsgálni az Ügyfél hitelképességét, és e célból az Ügyfél köteles az UCB által meghatározott adatokat, iratokat az UCB felhívásában megjelölt határidőre átadni. UCB a vizsgálat eredményeként a Kölcsönszerződés módosítását vagy megszüntetését kezdeményezheti, vagy az Ügyféltől további biztosíték adását kérheti.

Amennyiben az Ügyfél a Kölcsönszerződés futamideje alatt a Kölcsönszerződés bármely pontjának, vagy rendelkezésének módosítását kezdeményezi UCB-nél (különösen, de nem kizárólagosan: futamidőt, törlesztő részletet, devizanemet, fizetési módot, fedezetet, az ügyletben szereplő személyeket érintő módosítások, stb.), úgy UCB jogosult a kérelem teljesítését egyedileg elbírálni, és saját eljárásrendje, illetve hatályos hitelezési politikája alapján dönteni annak jóváhagyásáról, vagy elutasításáról. UCB-t nem terheli az Ügyfél által kezdeményezett módosítás jóváhagyásának kötelezettsége. UCB jogosult a módosítás típusától függően új hitelbírálati eljárás lefolytatására, amelynek során jogosult a bírálathoz szükséges bármely dokumentum Ügyféltől történő bekérésére. Jóváhagyás, illetve a Kölcsönszerződés érintett részének módosítása UCB hatályos eljárásrendje szerint történik, amely esetben az Ügyfelet terheli minden, a módosítással kapcsolatban felmerült költség, amely költségeket a jelen Üzletszabályzat, illetve a Kondíciós Lista tartalmaz. Ezek különösen, de nem kizárólagosan: szerződésmódosítási díj, kimutatások, igazolások díja, közokiratba foglalás költsége, esetleges földhivatali eljárás költsége, értébecslés költsége, stb.

18.2. Az UCB hitel- vagy kölcsönműveletet hitel- vagy kölcsönszerződés alapján végez. Az UCB a kölcsönfolyósítás céljából hitelszámlát nyit az Ügyfél részére.

18.4. A kamat kiszámítása az alábbi képlet alapulvételével történik:

$$\frac{\text{tőke} * \text{kamatláb} \% \text{-ban} * \text{napok száma}}{360}$$

18.5. Az éves kezelési díj / kockázatvállalási fedezeti költség kiszámítása az alábbi képlet alapulvételével történik:

az adott kölcsön ügyleti évének kezdő napján fennálló fizetési ütemezés szerinti tőke * kezelési díj (kockázatvállalási fedezeti költség) %-ban

A 2012. április 1. napját követően szerződött Ügyfelek, illetve azon Ügyfelek, akiknek a 2012. április 1. előtt megkötött kölcsönszerződése az Átlátható árazás szerint módosításra kerül (azaz mindazon Ügyfelek, akik az Átlátható árazás szerinti szerződéssel rendelkeznek), az UCB kezelési díjat nem számít fel.

18.6. Amennyiben a kamatláb valamely referencia kamathoz kötődik, az UCB eltérő megállapodás hiányában és a kamatfelár mértékére vonatkozó jogszabályi előírások betartása mellett a következő 1/8-ig felkerekítve határozza meg az aktuális kamatlábát.

18.7. Az Ügyfél tőke- és kamattartozását (ideértve az esetleges kockázati kamatfelárat) – és, amennyiben az ügyletbe kapcsolódik, a kockázatvállalási fedezeti költséget is – a szerződésben meghatározott esedékességkor köteles megfizetni. Eltérő megállapodás hiányában, amennyiben az Ügyfél a kölcsönszerződés lejáratá előtt tőketartozását részben vagy egészében törleszti (előtörleszti), köteles az UCB-nek az előtörlesztéssel kapcsolatban felmerült költségeit - akár átalányként is - megfizetni.

18.8. A havi kezelési díj (kockázatvállalási fedezeti költség) mértéke az éves kezelési díj (kockázatvállalási fedezeti költség) 1/12-ével egyezik meg.

18.9. Az Ügyfél a rendelkezésére tartott összeg után rendelkezésre tartási jutalékot, a folyósított hitel- vagy kölcsönösszeg után pedig kamatot (ideértve az esetleges kockázati kamatfelárat), jutalékot, illetve díjat (ideértve a kezelési díjat, és amennyiben az ügylet ehhez kapcsolódik, kockázatvállalási fedezeti költség) fizet.

18.10. Az UCB jogosult a Magyarország ERM-2 rendszerbe történő lépésekor, a forint alapú kölcsönt euró alapú kölcsönre váltani, amennyiben az átváltáskor hatályos jogszabályok erre lehetőséget biztosítanak, és a Kölcsönszerződés biztosítéka, illetve az UCB igényérvényesítési joga ezáltal nem sérül. UCB jogosult az átváltást az Ügyfél által teljesítendő meghatározott feltételekhez kötni. UCB az átváltást az akkori piaci körülmények figyelembe vételével hajtja végre az akkori forrás és egyéb költségeinek alapul vételével meghatározott kondíciók mellett, amely kondíciókról, és az ez alapján kalkulált törlesztő részletről külön írásban értesíti az Ügyfelet az átváltást megelőző 90 nappal.

19. A teljes hiteldíj mutató

19.1. A teljes hiteldíj mutató (THM) az éves százalékban kifejezett belső kamatláb, amely mellett az Ügyfél által visszafizetendő tőke és teljes hiteldíj – amely tartalmazza a kamatokat, jutalékokat és minden egyéb, a kölcsön felhasználásával kapcsolatosan az Ügyfél számára teherként jelentkező és a vonatkozó jogszabályban meghatározott módon figyelembe vett költséget – egyenlő az Ügyfél által a kölcsön folyósításáig bezárólag fizetett összes költséggel csökkentett hitelösszeggel.

19.2. A THM az egyes kölcsönszerződésekben az adott jelzálogkölcsön-ügyletre vonatkozóan meghatározásra kerül. Az egyéb módokon (pl. nyilvános tájékoztatók, ajánlattételek, hirdetések) közzétett THM-et az UCB egy, a vonatkozó jogszabályban meghatározott kölcsönösszeg, futamidő és törlesztési mód figyelembe vételével, általános, tájékoztató jelleggel határozza meg.

19.3. A THM mértéke nem tükrözi a devizahitelek, illetve deviza alapú hitelek esetében fennálló árfolyamkockázatot; ugyancsak nem tükrözi a változó kamatozásból eredő kamatkockázatot. Nem tartalmazza továbbá azon díjak (pl. kockázatvállalási fedezeti költség) költségét, amelyek az adott ügylet-típushoz opcionálisan választhatók.

20. A kölcsön törlesztő összege

20.1. A kölcsön (tőke) és a kamat (ideértve a kockázati kamatfelárat is) havonta esedékessé váló része, az éves kezelési díj 1/12-e és a kockázatvállalási fedezeti költség együttesen képezi a havi törlesztőösszeget. A törlesztőösszeg kizárólag a kezdőnapot követően felmerülő fizetési kötelezettségeket tartalmazza.

20.2. Annuitásos hitelek

20.2.1. Annuitásos hitelek esetén a kezelési díjat és a kockázatvállalási fedezeti költséget nem tartalmazó havi törlesztőösszeg kiszámítása az alábbi képlet segítségével történik:

$$\frac{\text{Tőketartozás} * \text{havi kamatláb} * (1 + \text{havi kamatláb})^{\text{törlesztőrészek hátralevő száma}}}{(1 + \text{havi kamatláb})^{\text{törlesztőrészek hátralevő száma}} - 1}$$

(A havi kamatláb a számításban az éves kamatláb 1/12-ével egyenlő, tartalmazza a kockázati kamatfelárat is. A havi kamatláb %-os formában értendő).

20.2.2. Azon annuitásos ügylet esetén, amely rögzített kamatperiódusú, a havi törlesztő összeg – kivéve esetlegesen az utolsó ügyleti év utolsó törlesztő összegét – kamatperióduson belül a hitel devizanemében állandó – kivéve Elszámoló árfolyam módosítása esetén a 20.9. pontban foglaltak szerint- és a törlesztő összegben belül a tőke és a kamat aránya változó, valamint a kezelési díj összege az ügyleti éven belül szintén állandó.

Azon annuitásos ügylet esetén, amely referencia-kamatlábhoz kötött, a havi törlesztő összeg kamatfelár perióduson belül a referencia-kamatláb változásának automatikus lekötése miatt a 3.6. pontban foglaltak szerint változik.

20.3. Türelmi idős hitelek

20.3.1. Az Ügyfél által választott türelmi időszak alatt az Ügyfelet csak a 18.4. és 18.5. pont szerinti képlet alapján számolt kamat, kezelési díj és kockázatvállalási fedezeti költség fizetési kötelezettség terheli.

20.3.2. A türelmi időszakot követő ún. amortizációs időszakban az Ügyfél az annuitásos hitelek 20.2. pontban részletezett módjának megfelelően törleszti a kölcsöntőkét.

20.3.3. A türelmi időszak lejáratát követően UCB a kölcsön újraütemezésével egyetemben új, annuitásos törlesztőrészetet állapít meg, amelyről a fordulónapot követő 15 napon belül írásban értesíti az Ügyfelet.

20.4. Budget Fix törlesztési opció

20.4.1. A Budget Fix törlesztési opció az UCB által forgalmazott annuitásos deviza alapú hitelek és forinthitelek mellé elérhető, választható törlesztési mód. Ezen opció választásával a devizában nyilvántartott hitelek havonta esedékes, forintban

meghatározott törlesztőrészlete, illetve a forint hitel havonta esedékes törlesztőrészlete a futamidő alatt – a 20.4.5 és a 20.4.6 pontban írt kivételektől eltekintve - állandó, az Ügyfél által meghatározható.

20.4.2. Deviza alapú hitel esetén az Ügyfél által választott fixált forint törlesztő részlet a 20.6. pontban részletezett ún. Elszámló árfolyam figyelembe vételével kerül devizára átszámításra.

A forintban fixált törlesztő részlet aktuális elszámoló árfolyamon devizára történő átszámításával kalkulált deviza részlet és az igényelt kölcsönösszeg figyelembe vételével annuitásos törlesztést feltételezve kerül meghatározásra az induló futamidő, vagyis a számított lejárat. Forinthitel esetén az igényelt kölcsönösszeg figyelembe vételével, annuitásos törlesztést feltételezve kerül meghatározásra az induló futamidő, vagyis a számított lejárat.

Deviza alapú hitel esetén az UCB a 3.6. pontban foglalt egyoldalú módosítás esetén, valamint 6 havonta a 20.6 pontban foglaltak szerinti Elszámló árfolyam meghatározásakor, továbbá a kockázatvállalási fedezeti költség mértékének meghatározásakor az eredeti fix törlesztő részlet változatlanul hagyásával – a forintban fixált törlesztő részlet aktuális elszámoló árfolyamon devizára történő átszámításával, az ekként kalkulált devizarészlet és a fennálló tőketartozás alapján – a Kölcsön végső lejáratáig – kölcsönrészenként új futamidőt állapít meg, amelyről az Ügyfelet a 3.6. és a 20.7. pontokban foglaltak szerint írásban tájékoztatja. Forinthitel esetén az UCB a 3.6. pontban foglalt egyoldalú módosítás esetén, valamint a kockázatvállalási fedezeti költség mértékének meghatározásakor az eredeti fix törlesztő részlet változatlanul hagyásával – a fennálló tőketartozás alapján – a Kölcsön végső lejáratáig – kölcsönrészenként - új futamidőt állapít meg, amelyről az Ügyfelet a 3.6. pontban foglaltak szerint írásban tájékoztatja.

20.4.3. Deviza alapú hitel esetén a 20.7. és 20.9. pontokban részletezett, az Elszámló és Törlesztő árfolyam különbségéből adódó különbözeteket az UCB a 6 (hat) hónap lejártát követően előjelhelyesen a fennálló tőketartozáshoz adja hozzá, ily módon az a futamidő növekedését, vagy csökkenését eredményezi.

20.4.4. Az UCB által a jelen 20.4 pont szerint megváltoztatott és közölt futamidő alatt a havi törlesztő részleteket az Ügyfél köteles határidőben és maradéktalanul megfizetni. A törlesztési értesítő tartalmazza az aktuális kamatperiódus alatt fizetendő törlesztő részlet összegét, valamint a hátralévő futamidő tartamát.

20.4.5. Amennyiben a deviza alapú vagy a forint hitel újraütemezésével a meghatározott új futamidő, valamint a hitel új lejáratú időpontja meghaladja az egyedi kölcsönszerződésben szereplő ún. végső lejáratát, úgy UCB jogosult megemlíteni a fixált forint törlesztőrészletet oly módon, hogy a kölcsön újraütemezésével a fennálló tőketartozás, valamint a kölcsön végső lejáratának figyelembevételével új fixált törlesztőrészlet kerül meghatározásra.

20.4.6. UCB lehetőséget biztosít az Ügyfél számára, hogy a megállapított forint fix törlesztőrészlet mértékét évente 5% (öt százalék), vagy 10%-kal (tíz százalékkal) indexálja. Az indexálási lehetőség opcionális az Ügyfél nem kötelezhető ennek az elfogadására.

20.5. Amennyiben a kölcsön folyósítása a kezdőnapot megelőzően történik, a folyósítás napja és a kezdőnap közötti időre járó – és ezért a törlesztőösszegben figyelembe nem vett – ügyleti kamat és arányos kezelési díj a Kezdőnapon esedékes.

20.6. Deviza alapú hitelek esetében a törlesztő összeg forintban kifejezett összegének meghatározása az UCB által megállapított ún. Elszámló árfolyam figyelembe vételével történik. Az Elszámló árfolyamot az UCB 6 (hat) havonta előre, az MNB által megállapított és közzétett, a kölcsön devizanemének megfelelő hivatalos árfolyam alapul vételével állapítja meg akként, hogy az Elszámló árfolyammal számított, határidőben teljesített fizetések a deviza-árfolyamok várható ingadozására is figyelemmel összességében fedezetet nyújtsanak a valós, a törlesztő összegek tényleges megfizetésének, vagyis UCB-hez történő beérkezésének napjára a Törlesztő árfolyamon teljesítendő fizetések forint-értékének. Az UCB az Elszámló árfolyam alkalmazásával biztosítja ügyfelei részére azt, hogy az árfolyamváltozás hatása ne havonta kerüljön érvényesítésre az MNB hivatalos árfolyamának megfelelően, hanem az árfolyam hat hónapon belül állandó legyen – ide nem értve a 20.9. pontban meghatározott esetet – és csak ezen Elszámló árfolyam periódus lejártát követően kerüljön érvényesítésre az MNB hivatalos devizaárfolyamának változása. Ezen célt az UCB akként éri el, hogy az MNB hivatalos, az adott devizanemre vonatkozó árfolyamának változásait nyomon követve, azokból kiindulva, illetve abból kalkulálva határozza meg az elszámoló árfolyamot, amelyet a havi törlesztési kötelezettség megállapítása során az Elszámló árfolyam perióduson belül alkalmaz.

20.7. A Törlesztő árfolyamok azaz a törlesztőrészlet összegének UCB-hez történő beérkezésének értéknapján érvényes MNB által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyam és az Elszámló árfolyam különbözete eredményeként képződő elszámolási különbözeteiről és az új Elszámló árfolyamról az UCB 6 (hat) havonta kimutatást készít, amelyről az új elszámoló árfolyam periódus kezdetét követő 15 napon belül írásban értesíti az Ügyfelet. Annuitásos hitel esetén, amennyiben ezen különbözetek egyenlege pozitív, az Ügyfél írásos nyilatkozatban kérheti ennek az egyenlegnek a részére átutalás útján történő kifizetését, amely esetben UCB azt az ügyfél részére visszautalja, vagy a következő törlesztő részletbe beszámítja. Arra az esetre, ha ezen különbözetek egyenlege negatív, az Ügyfél az egyenleg összegét az UCB részére legkésőbb a következő kamatfizetési napot megelőző napig köteles megfizetni. Budget fix törlesztési opció esetén amennyiben ezen különbözetek egyenlege pozitív, a különbözetet az UCB az Ügyfél tőketartozásából levonja, míg ha a különbözetek egyenlege negatív, a különbözetet az UCB az Ügyfél tőketartozásához hozzászámítja, és ily módon ez az elszámolás a futamidő növekedését vagy csökkenését eredményezi.

20.8. A negatív egyenlegek után UCB kamatot nem követel, a pozitív egyenlegek után az Ügyfél felé kamatot nem fizet.

20.9. UCB az Elszámló árfolyamot a 6 (hat) hónapos perióduson belül is említeni csak abban az esetben jogosult, ha az MNB által megállapított és közzétett, hivatalos árfolyamváltozások nyomán számításai szerint az érvényben lévő Elszámló árfolyamok alkalmazásával az előző pont szerinti elszámolási egyenlegek várhatóan tartósan negatív értéket eredményeznének, vagyis az Elszámló árfolyamot tartósan, illetve jelentősen meghaladja a Törlesztő árfolyam. Ebben az esetben az Elszámló árfolyam megemlése az MNB hivatalos árfolyamváltozásaira tekintettel történik a 20.6. pontban foglalt módszer alapján.

20.10. Devizában nyilvántartott, vagy devizában nyújtott és forintban törlesztett (deviza alapú) valamennyi jelzáloghitel esetén a tényleges havi törlesztő összeg elszámolása a törlesztő összegek tényleges megfizetésének, vagyis UCB-hez történő beérkezésének napján érvényes MNB által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyamon történik.

21. A kölcsön folyósítása

21.1. Az UCB a kölcsönt csak valamennyi folyósítási feltétel teljesülését követően, e feltételek egyidejű teljesülésének UCB felé történő igazolásától számított legfeljebb tíz napon belül, az Ügyfél által a kölcsönszerződésben meghatározott számlára történő utalással teljesítette az Ügyfél részére. Ingatlanvásárlási kölcsön esetén e számlaszám csak az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlaszám lehetett.

21.2. Ha a kölcsön folyósításának valamennyi feltétele a fentiek szerinti időpontig nem teljesül, e határnapot követően a kölcsönösszeg rendelkezésre bocsátásának kötelezettsége az UCB-t nem terhelte. Ha a kölcsön folyósítása bármely okból a kezdőnapig nem következett be, és az Ügyfél a kölcsön igénybevételének szándékát az UCB részére a kezdőnapot követő 90 napon belül írásban nem kérte, úgy az érintett kölcsönszerződés a 90. napon minden külön nyilatkozattétel nélkül megszűnt. Amennyiben a felek az Ügyfél által a fentiek szerinti határidőben benyújtott kérelem nyomán ennek a benyújtásától számított 60. napon belül közjegyzői okiratban módosították a szóban forgó kölcsönszerződést, a kölcsönszerződés érvényben maradt. E 60 napos határidő eltelte azonban a felek minden külön nyilatkozattétele nélkül a kölcsönszerződés megszűnését eredményezte.

21.3. A kölcsön folyósításának általános feltételei:

- a kölcsön biztosítékául lekötött ingatlanra vonatkozó, a hitelbírálat során alapul vett birtok-, tulajdoni és teherviszonyokban semmiféle, az UCB megítélése szerint az UCB-t hátrányosan befolyásoló esemény vagy módosulás nem következett be;
- a kölcsön biztosítékául lekötött ingatlanra a földhivatal az UCB által kikötött és a kölcsönszerződésben rögzített ranghelyre az UCB javára a kölcsönszerződés biztosítására a jelzálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat határozattal jegyzett be, avagy, hiteltípustól függően, az e bejegyzésre vonatkozó kérelem az ingatlan tulajdoni lapján széljegyként szerepelt, és ez a TakarNet Földhivatali Információs rendszerből UCB által elektronikusan lekért tulajdoni lap másolaton is látszott. Amennyiben a folyósítás az UCB javára széljegyként bejegyzett jelzálogjog alapján történt, Ügyfél köteles volt a jelzálogjog határozattal történő bejegyzésének tényét a folyósítás dátumát követő legkésőbb 30. napon hiteles tulajdoni lap másolattal igazolni, ennek elmaradása a szerződés felmondását vonhatta maga után;
- a kölcsön biztosítékául lekötött ingatlan az UCB által megkívánt módon, az UCB-t egyedüli kedvezményezettként megjelölve, biztosítva volt;
- a szükséges saját erőt az Ügyfél a kölcsön folyósítását megelőzően már teljes egészében, igazoltan felhasználta.

21.4. Az UCB javára szóló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kölcsönszerződésben rögzített ranghelyre történő földhivatali bejegyzése érdekében bármely szerződő fél jogosult volt eljárni; ennek költségei a Zálogkötelezettel terheltek.

21.5. Ha a kölcsönszerződés megkötését követően olyan információk jutnak az UCB birtokába, amely körülmények korábbi fennállása vagy ezekről való korábbi ismeret esetén UCB eltérő feltételekkel történő vagy nemleges hiteldöntést hozott volna, UCB egyoldalúan, kártérítési kötelezettség nélkül jogosult a kölcsönszerződéstől elállni.

22. Előtörlesztés, szerződésmódosítás

22.1. Az Ügyfél az UCB-vel szemben fennálló kölcsöntartozását annak szerződés szerinti esedékességét megelőzően is jogosult – a felszámítható Előtörlesztési díj megfizetése mellett - törleszteni (előtörlesztés).

22.2. Előtörleszteni az Ügyfél legkorábban a kölcsön kölcsönszerződés szerinti kezdőnapját követően jogosult.

22.3. Az előtörlesztés minden esetben bejelentés-köteles. Előtörlesztési szándékát az Ügyfél telefonon UCB telecenterén keresztül, írásban, az UCB mindenkor székhelyére címzett bejelentésben köteles közölni, pontosan meghatározva az előtörleszteni kívánt összeget. A bejelentésben az előtörlesztés összegét a kölcsön nyilvántartási pénznemében kell megjelölni. Az Ügyfél által előtörleszteni kívánt összeg – a felszámítható ún. előtörlesztési díjjal együtt – el kell érje az UCB Kondíciós Listájában meghatározott minimális előtörlesztési összeget. Amennyiben az Ügyfél úgy teljesít előtörlesztést, hogy elmulasztja annak előzetes bejelentését, vagy a részére folyósított kölcsön összegét visszautalja UCB részére, az UCB döntése szerint jogosult ebben az esetben is előtörlesztésnek tekinteni az Ügyfél befizetését, és szintén jogosult az előtörlesztési díjra.

22.4. Az előtörlesztési díj az Ügyfelet abban az esetben is terhelheti, ha az előtörlesztést csak az általa bejelentettnél alacsonyabb összegben teljesíti.

22.5. Az Ügyfél által szabályszerűen bejelentett és teljesített előtörlesztési összeget és az előtörlesztési díjat az UCB 2014. július 1. napját követően bármely jelzáloghitel előtörlesztése esetén a beérkezés napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által megállapított és közzétett hivatalos árfolyammal számolva írja jóvá az ügyfél fennálló tartozásával szemben. Abban az esetben, ha az Ügyfél a befizetés napján késedelemmel rendelkezik, az UCB az előtörlesztett összeget elsőként a késedelemmel érintett összegre számolja el, és az ekként fennmaradó összeget fordítja előtörlesztésre. Amennyiben az előtörleszteni kívánt összeg beérkezése olyan időpontban történik, amikor az UCB a havi fizetési kötelezettség teljesítése érdekében a csoportos beszedési megbízást már elindította az előtörlesztés jóváírása előtti tőkeösszegre kalkulált eredeti törlesztő részletre, akkor az előtörlesztést megelőző havi törlesztési kötelezettség összege kerül

elszámolásra, és az előtörlesztés jóváírása után fennmaradó tőketartozás figyelembe vételével megállapított új törlesztő részlet összege csak az előtörlesztés hónapját követő hónaptól kerül beszedésre azzal, hogy az esetleges túlfizetés összegével az UCB a következő havi törlesztő részlet összegét csökkenti. Amennyiben az előtörlesztés összege a havi törlesztési napon érkezik be az UCB számlájára, akkor először a már beütemezett havi törlesztő részlet kerül elszámolásra, majd utána kerül az előtörlesztés összegével csökkentésre az aktuális tőketartozás.

- 22.6. Az előtörlesztés jóváírásának az érvényes bejelentésen túl további feltétele, hogy az Ügyfél az esetlegesen felszámításra került előtörlesztési díjjal növelt előtörlesztési kívánt összeget az előtörlesztéssel érintett kölcsönszerződésben meghatározott számlaszám javára az elszámolás napjáig befizesse.
- 22.7. Amennyiben az Ügyfél a bejelentésben közölt előtörlesztési összeget meghaladóan teljesít többletbefizetést, avagy a befizetés nem az előtörlesztésre meghatározott eljárásrendi és formai feltételeknek való teljes megfelelés mellett történik, az UCB jogosult a befizetett (többlet)összeg előtörlesztésként való jóváírását megtagadni.
- 22.8. Az előtörlesztés – amennyiben nem fedezi a teljes tartozást és az Ügyfél másként nem nyilatkozik – a hitel futamidejét nem érinti, mindössze a havi törlesztőösszeg csökkenését eredményezi. Az előtörlesztés jóváírása után fennmaradó tőketartozás figyelembe vételével az UCB új törlesztőösszeget állapít meg, amelyről az ügyfelet 15 napon belül értesíti. Az írásbeli értesítés a Kölcsönszerződés módosításának minősül. Budget fix törlesztési opció esetén a hitel futamideje csökken a havi törlesztő összegek változatlanul maradása mellett. Az előtörlesztés jóváírása után a fennmaradó tőketartozás figyelembe vételével és a havi törlesztő részletek összegének változatlanul hagyása mellett az UCB új futamidőt állapít meg, amelyről az ügyfelet 15 napon belül értesíti. Az írásbeli értesítés a Kölcsönszerződés módosításának minősül.
- 22.9. Abban az esetben, ha a kölcsönszerződéshez kapcsolódó életbiztosítás alapján vagy a kölcsön fedezeteként lekötött ingatlanokra kötött vagyonbiztosítások alapján közvetlen biztosítói befizetések történnek az Ügyfél javára, úgy ezeket UCB rendkívüli előtörlesztésként írja jóvá az Ügyfél hitelszámláján, vagy - vagyonbiztosításból történő kifizetés esetében -, saját mérlegelése alapján, az e befizetést kiváltó káresemény helyreállítása költségeinek fedezetül az Ügyfél részére közvetlenül kifizeti. Rendkívüli előtörlesztés esetében az UCB előtörlesztési díjat az Ügyfél felé nem számít fel. A rendkívüli előtörlesztés jóváírása a biztosító által az UCB felé utalt összeg UCB számláján történő jóváírásának napja.

- 22.10. Abban az esetben, ha az Ügyfél a teljes, még nem törlesztett fennálló tartozását egy összegben fizeti meg az UCB felé, a jelen 22. pontban foglaltak alkalmazandók azzal az eltéréssel, hogy az UCB a fennálló teljes tartozásnak a felszámítható előtörlesztési díjjal növelt összegét a beérkezés napján számolja el, illetve a tartozás teljes egyösszegű megfizetése történhet a Kölcsönszerződés különös részében meghatározott devizanemben is. Amennyiben az egyösszegű teljesítés összege a beérkezés napján – különösen, de nem kizárólagosan az árfolyamváltozások miatt mégsem fedezi a teljes tartozás összegét, az UCB 5 napon belül értesíti az ügyfelet, aki a különbség összegét köteles 8 napon belül megfizetni.

Abban az esetben, ha az Ügyfél teljes előtörlesztés iránti szándékát jelenti be az UCB-nek, de a teljes előtörlesztés két vagy több részletben történik, az UCB az első részletet a 22.5. pontban foglaltak szerint részeltörlesztésként kezeli, majd a jóváírást követően fennmaradó tőketartozás figyelembe vételével megállapítja az új törlesztő részlet összegét, illetve budget fix törlesztési opció esetén az új futamidőt. Amennyiben a teljes előtörlesztéshez szükséges fennmaradó összeget az Ügyfél átutalja az UCB részére, annak összege a fentieknek megfelelően a beérkezés napján kerül elszámolásra. Amennyiben a másodsorra teljesített előtörlesztés összege nem fedezi az Ügyfél teljes fennálló tartozását, az UCB szintén részeltörlesztésként számolja el a beérkezett összeget. Ha az Ügyfél az általa előzetesen bejelentett teljes előtörlesztéshez szükséges összeget bármely ok miatt nem utalja át az UCB részére, az Ügyfél a részeltörlesztést követően megállapított havi törlesztési kötelezettségnek köteles eleget tenni.

Abban az esetben, ha a teljes előtörlesztésre vonatkozó kérelem benyújtásától számított 60 napon belül a teljes szükséges összeget az Ügyfél átutalja az UCB részére, a több részletben történő előtörlesztés esetén is egyszer számíthat fel előtörlesztési díjat az UCB, amelyet az Ügyfél az első részeltörlesztéskor köteles megfizetni. Ellenkező esetben az UCB jogosult lehet ismételt előtörlesztési díjat felszámítani a mindenkor hatályos Kondíciós Listában foglaltaknak megfelelően.

- 22.11. Amennyiben az Ügyfél és az UCB között az 1.5. pontban meghatározottak szerinti hitelkeret-szerződés jött létre, és az Ügyfél részleges előtörlesztést teljesít, az előtörlesztett összeget – amennyiben a kölcsönszerződésből eredő tartozása az Ügyfélnek még fennáll – az UCB köteles a kölcsönszerződés előtörlesztéseként elszámolni. A hitelkeret-szerződés részleges előtörlesztésére tehát csak abban az esetben kerülhet sor, ha az Ügyfélnek kölcsönszerződésből eredő tartozása már nem áll fenn. Az UCB teljes előtörlesztést csak abban az esetben fogadhat el, ha az előtörlesztett összeg a hitelkeret-szerződésből és a kölcsönszerződésből eredő valamennyi tartozás teljes megfizetését fedezi.

23. Portfolióbiztosítás

- 23.1. Az UCB a kölcsön futamideje alatt előre nem látható, az ügyfél életével, egészségi állapotával és keresőképességével összefüggő események kapcsán esetlegesen kialakuló fizetési nehézségeire való felkészülés érdekében ún. portfolióbiztosítást (Payment Protection Insurance) tesz lehetővé az ügyfelek számára.

- 23.2. Az UCB által ajánlott portfolióbiztosítási csomagok az alábbiak:

- 1. csomag: étellel összefüggő kockázatok (halál + baleseti rokkantság);
- 2. csomag: egészségkárosodással összefüggő kockázatok (TB I., II. és III. kategóriájú rokkantság);
- 3. csomag: átmeneti keresőképzetlenségi kockázatok (munkanélküliség és betegállomány).

- 23.3. A portfólióbiztosítási csomagok a jelen Üzletszabályzatban meghatározott szabályok szerint az ügyfél által (a kölcsönügylet adósai által) szabadon választhatók; kivétel: az UCB az életbiztosítással kombinált kölcsönök esetére, továbbá olyan adós (adóstars) esetében, aki a kölcsön futamideje alatt várhatóan betölti 65. életévét, kötelezően előírja az I. csomag választását.
- 23.4. A portfólióbiztosítási szolgáltatásokat a Generali-Providencia Zrt., az Union Biztosító Zrt., az Uniqa Biztosító Zrt., valamint a CIG Közép-európai Biztosító Zrt. nyújtja. A biztosítás feltételeit a biztosító társaságok által kibocsátott ügyféltájékoztató tartalmazza.
- 23.5. A portfólióbiztosítás díját az ügyfél kockázatvállalási fedezeti költségként fizeti meg az UCB részére. A kockázatvállalási fedezeti költség a havi törlesztő részlet részét képezi, az ügyfél a havi törlesztő részlettel együtt fizeti meg.
- 23.6. Az UCB a kockázatvállalási fedezeti költség mértékét a 18.5 és a 18.8 pontokban foglaltak szerint határozza meg az adott ügyleti évre vonatkozóan. Abban az esetben, ha az ügyleti évre meghatározott költség eltérne az előző ügyleti évre megállapított költségtől, és ennek következtében a törlesztő részlet változna, a kockázatvállalási fedezeti költség új mértékéről és az új törlesztő részletről az UCB írásban értesíti az ügyfelet a 3.6. pontban foglaltak szerint. Amennyiben az ügyfél az új kockázatvállalási fedezeti költséget nem fogadja el, köteles azt az új törlesztő részlet esedékességi hónapjának utolsó napjáig az UCB felé írásban jelezni.
- 23.7. Abban az esetben, ha valamely külső okból kifolyólag (pl. kockázatvállalási díjak rendkívüli változása vagy a portfólióbiztosítás nyújtójának a szolgáltatástól való visszalépése) az UCB számára a portfólió-biztosítási szolgáltatás nyújtása ellehetetlenülne, erről UCB az ügyfelet írásban értesíti, mely értesítésben felhívja az ügyfél figyelmét a szolgáltatás megszűnésére, amely naptól kezdődően annak költségét a havi törlesztő részlet nem tartalmazza.
- 23.8. UCB jogosult egyoldalúan meghatározni a portfólió-biztosítási szolgáltatásokat nyújtó biztosító társaságot. Abban az esetben, ha valamely időpontban a szolgáltatás nyújtójának megváltoztatása mellett döntene, e döntéséről és az esetlegesen módosuló szolgáltatási feltételekről írásos tájékoztatást küld az ügyfelek részére. Ilyen módosító döntésről UCB naptári évenként legfeljebb egyszer, az év szeptember 31.-éig küldhet értesítést. Amennyiben az ügyfél a biztosító megváltoztatását vagy a szolgáltatási feltételek megváltoztatását nem fogadná el, jogosult a portfólióbiztosítás alól kilépni. Amennyiben ezt december 31.-éig az UCB felé írásban nem jelzi, az UCB úgy tekinti, hogy az ügyfél elfogadta a szolgáltatót és/vagy a szolgáltatási feltételek módosulását.

24. Ügyfélvédelem

- 24.1. Az UCB kiemelt figyelmet fordít arra, hogy a kölcsönszerződés futamideje alatt felmerült problémákat, fizetési nehézségeket az ügyféllel együttműködve, lehetőség szerint az ügyfél élethelyzetéhez igazodó megoldást megtalálva, hosszútávon kezelni tudja, ezért különböző fizetéskönnyítési eszközöket dolgozott ki a nehéz helyzetben lévő, fizetési problémával küzdő ügyfelei számára. Az UCB minden esetben egyedileg vizsgálja meg, hogy a hozzá forduló ügyfélnek tud-e, illetve mely eszközt tudja felajánlani.

25. Díjak, költségek

- **Kockázati kamatfelár:** UCB a termékleírásaiban szereplő standard feltételektől eltérő esetekben is nyújt kölcsönt. Ebben az esetben a kölcsönügylet kamata ún. kockázati kamatfelárral kerül megemelésre. UCB szintén jogosult kockázati kamatfelárat alkalmazni, ha az Ügyfél bármely fizetési kötelezettsége a kamatperióduson belül az esedékességhez képest 20 naptári napon túl kerül teljesítésre. Ebben az esetben UCB a kölcsönügylet aktuális kamatlábiához a jelen Üzletszabályzat mellékletét képező Kondíciós Listában meghatározott „Késedelmes törlesztés esetén alkalmazott” kockázati kamatfelárat számít fel a következő elszámoló árfolyam meghatározásakor 6 hónapos időszakra a késedelmes teljesítésből eredő növekvő ügyfélkockázat ellentételezése érdekében. Amennyiben az Ügyfél esetleges fizetési késedelmek max. 20 naptári napot nem haladják meg a „Késedelmes törlesztés esetén alkalmazott kockázati kamatfelárral” érintett 6 hónapban, az ezt követő elszámoló árfolyam meghatározásának időpontjában már nem kerül alkalmazásra ez a kockázati kamatfelár, azonban újabb 20 naptári napot meghaladó késedelem esetén az UCB jogosult azt újra alkalmazni. Az alkalmazott kockázati kamatfelárak mértékét a mindenkorai Kondíciós lista tartalmazza.
- **Kezelési díj:** a kölcsönszerződés alapján fennálló tőkekintlevőség függvényében meghatározott díj. Az összeg meghatározásának alapja az ügyleti év elején a fizetési ütemezés alapján fennálló tőketartozás. Összege ügyleti éven belül állandó. Mértékét a kölcsönnyújtó egyoldalúan állapítja meg.
- **Kockázatvállalási fedezeti költség:** a kölcsönszerződés alapján fennálló tőkekintlevőség függvényében meghatározott költség. Az összeg meghatározásának alapja az ügyleti év *elején a fizetési ütemezés alapján* fennálló tőketartozás. Célja a kölcsönnyújtó által vállalt portfólió-biztosítási kockázatok költségeinek fedezése. Mértékét a kölcsönnyújtó egyoldalúan állapítja meg.
- **Értékbecslés költsége:** a kölcsönkérelem elbírálása céljából végzett értékbecslések (befogadási érték meghatározása) költsége, amely költség a kölcsönkérelem elutasítása esetén nem jár vissza az Ügyfélnek.
- **Széljegyves folyósítás díja:** abban az esetben fizetendő, ha az UCB és az ügyfél előzetesen széljegyves folyósításban állapodtak meg.
- **Folyósítás díja:** a kölcsönkérelem összeállításával, bírálatra történő előkészítésével, bírálatával és az ahhoz szükséges ellenőrzésekkel, a kölcsön- és biztosítéki szerződések előállításával és az ennek során igénybevett jogi segítséggel, továbbá a folyósítási adminisztrációval kapcsolatos, a nyújtott pénzügyi szolgáltatáshoz közvetlenül hozzárendelhető költségek (részbeni) fedezésére megállapított díj, amelyet a Kölcsönnyújtó kamatjellegű jutalékbevételeként az Ügyfél számára kiterhel. A folyósítási díj megfizetése - az Ügyfél választása alapján - a folyósítást megelőzően az Ügyfél által egyösszegben, vagy oly módon történik, hogy azt a Kölcsönnyújtó a Kölcsön folyósításakor a Kölcsön összegéből kiegyenlíti (így annak összege a Kölcsön részévé válik).
- **Ingtalan-felülvizsgálat költsége:** a készülségi fok meghatározására a folyósítások előkészítése céljából végzett értékbecslések költsége.

- *Fizetés-feldolgozás díja:* a nem csoportos beszedéssel, hanem egyéb módon (pl. átutalással, készpénzbefizetéssel, stb.) történő befizetések feldolgozásának díja.
- *Nem forintban történő befizetések díja:* a törlesztőrészek nem forintban történő megfizetése esetére meghatározott külön feldolgozási díj.
- *Előtörlesztési díj:* az Ügyfél által kezdeményezett előtörlesztés esetén felszámítható, az előtörleszteni kívánt összeg függvényében meghatározott díj.
- *Szerződés-módosítás díja:* a kölcsönszerződésbe, vagy jelzálogszerződésbe foglalt feltételek bármelyikének az Ügyfél által kezdeményezett megváltozása esetén felszámítható díj. A díj felszámítása szerződés típusonként értendő.
- *Szerződés-meghiúsulás díja:* a kölcsönkérelem UCB általi elfogadását követően az Ügyfél kölcsönügylettől való elállása esetén felszámított díj, tekintettel arra, hogy az UCB a szükséges bírálati eljárást már lefolytatta. Amennyiben az Ügyfél csak valamely igényelt kölcsönrész folyósítását nem kéri, ezen díj arányosan kerül felszámításra.
- *Behajtásra kerülési díj:* az Ügyfél késedelmes fizetése esetén az Ügyfél szerződésének a behajtási csoport részére történő átadása, illetve a behajtási csoport által történő adósságkezelése miatt fizetendő díj. A díjat az UCB abban az esetben is felszámíthatja, ha az Ügyfél rendezte tartozását, azonban a futamidő alatt a későbbiek során a késedelmes fizetés esetén ismételten a behajtási csoporthoz kerül az ügylet adósságkezelésre.
- *Ügyintézés díja:* amennyiben az Ügyfél kérésére az UCB a kölcsönszerződésben vállaltakon túlmenő szolgáltatásokat teljesít, igazolásokat, hozzájárulásokat, nyilatkozatokat, kimutatásokat, egyéb dokumentumokat (pl.: fizetési felszólítás) állít ki, ügyintézési díj kerül meghatározásra. A díj felszámítása dokumentumonként, vagy szolgáltatásonként történik.
- *Földhivatali eljárás ügyintézési költsége:* az egyedi kölcsönszerződés, valamint jelzálogszerződés megkötését követően UCB jelzálogjogának Földhivatalnál történő bejegyzésének díja, fedezetül felajánlott ingatlanonként. Jelen költség megfizetése a kölcsön folyósításának feltétele. Lehetőség van a költség UCB általi meghitelezésre is, ebben az esetben az igényelt kölcsön összege kerül megemelésre ezen költség mértékével. A költség a jogszabályok változása esetén változhat.
- *TakarNet lekérdezés költsége:* Tulajdoni lap, valamint térképmásolat lekérésének költsége a TakarNet Földhivatali Információs rendszerből. A TakarNet rendszeréből lekért tulajdoni lap, valamint térképmásolat csak UCB pecsétjével ellátva használható fel hiteligényléshez, értébecslés megrendeléshez. A költség a szolgáltató általi díjszabás megváltoztatása esetén változhat.
- *Állami támogatás ügyintézésének díja:* amennyiben az Ügyfél valamely, a többször módosított állami támogatásokról szóló 12/2001 (I. 31.) Korm. rendelet szerinti ún. közvetlen állami támogatást igényel, kölcsönigénylés benyújtása nélkül.
- *Kiváltási kölcsön technikai eljárási díja:* amennyiben a jelzálog alapú hitelek kiváltására nyújtott kölcsön folyósítása nem az eredeti kölcsönt folyósító pénzügyi vállalkozás ún. technikai számlaszámára történik hanem az Ügyfél folyószámlájára, úgy a kölcsön folyósításának feltétele ezen díj Ügyfél általi megfizetése. A kiváltási kölcsön technikai eljárási díjának megfizetése - az Ügyfél válasza alapján - a folyósítást megelőzően az Ügyfél által egyösszegben, vagy oly módon történik, hogy azt a Kölcsönnyújtó a Kölcsön folyósításakor a Kölcsön összegéből kiegyenlíti (így annak összege a Kölcsön részévé válik).
- *Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat:* az Ügyfél egyedi kölcsönszerződésében meghatározott, a kölcsön folyósítását követően – a szintén az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott határidőig - teljesítendő feltételek nem teljesítése esetén alkalmazott kamat. A kamat – függetlenül attól, hogy a folyósítást követő feltételek teljesítése a határidő lejártát követően megtörtént – a kölcsön adott (amely elszámolási periódusban teljesültek a feltételek) elszámolási periódusának végéig kerül alkalmazásra.

A jelen pontban foglalt díjakat, költségeket UCB egymás mellett egyszerre is felszámíthatja.

A kölcsönszerződés szerint százalékos arányban meghatározott díjak a kölcsön pénzében, a tételesen meghatározott díjak és költségek csak forintban állapíthatók meg. Deviza alapú jelzáloghitel esetén, amennyiben valamely díj, költség, vagy jutalék devizában kerül meghatározásra, annak forintban történő meghatározása, illetve kiszámítása a díj, költség vagy jutalék tényleges megfizetésének, vagyis UCB-hez történő beérkezésének napján érvényes Magyar Nemzeti Bank (MNB) által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyam alapján történik, függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződés mikor jött létre.

26. Késedelmi kamat, felmondás

26.1. Amennyiben az Ügyfél a megkötött kölcsönszerződésből eredő kölcsön visszafizetése, kamat- vagy díjfizetési kötelezettségének bármely oknál fogva nem vagy csak késedelmesen tesz eleget, úgy az UCB jogosult a késedelem idejére a késedelembe esés időpontjában érvényes ügyleti kamat és a Kondíciós Listában a kötelezettségek késedelmes teljesítése esetére meghatározott kamat együttes felszámítására, az Ügyfél pedig ezek megfizetésére köteles.

26.2. UCB jogosult a 20.Z. pontban részletezett pozitív különbözeti egyenleg összegét a késedelmi kamat részbeni, vagy teljes fedezésére fordítani. UCB a különbözeti egyenleg ily módon történő felhasználásról az elszámoló árfolyam meghatározásának időpontját követően elszámolást küld az Ügyfélnek.

26.3. Amennyiben az Ügyfél esedékességkor az UCB-vel szemben fennálló, a megkötött szerződésekből származó bármely fizetési kötelezettségének nem vagy nem az ott meghatározott feltételek szerint tesz eleget, úgy az UCB jogosult a szerződés azonnali hatályú

felmondására, és ezzel a szerződés alapján az UCB-t megillető követelések esedékessé tételére, valamint fennálló követelése erejéig a mindenkor hatályos jogszabályok keretei között az igényeinek az érvényesítésére, a kikötött biztosítékok igénybe vételére.

27. A szerződés megszűnése

27.1. Az UCB és az Ügyfél között létrejött szerződés megszűnik:

- a szerződés tárgyaként meghatározott ügyletnek mindkét fél általi teljesítésével;
- írásbeli közös megegyezéssel, az UCB és az Ügyfél megegyezésében meghatározott időpontban;
- írásbeli rendes felmondással, a szerződésben kikötött felmondási idővel;
- bármely fél írásbeli azonnali hatályú felmondásával, amennyiben ennek feltételei fennállnak;
- az ügyletben egyedüli adósként szereplő természetes személy Ügyfél halálával, amennyiben az örököse, örökös hiányában pedig a Magyar Állam, mint szükségyszerű örökös a fennálló tartozást kiegyenlíti;
- UCB jogutód nélküli megszűnésével.

27.2. UCB jogosult bármely időpontban azonnali hatályú felmondással élni, ha:

- az Ügyfél a kölcsönszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, és mulasztását felszólításra sem pótolja, feltéve, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozás összege eléri, vagy meghaladja a szerződés szerint járó két havi törlesztő részlet összegét, vagy a késedelem több mint 90 napon keresztül fennáll;
- a szerződés megkötése után az Ügyfél, vagy bármely harmadik személy kötelezett körülményeiben, olyan lényeges kedvezőtlen változás következik be, amely veszélyezteti Ügyfél vagy harmadik személy kötelezett fizetési vagy egyéb kötelezettségei teljesítését, különös tekintettel arra, ha Ügyfél vagy harmadik személy kötelezett ellen végrehajtási eljárás indul, vagy ilyen eljárás folyamatban létezik az UCB tudomást szerez, és az Ügyfél felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot - (Az UCB jogosult a kölcsönszerződést az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondani, ha nyilvánvaló, hogy az adós megfelelő biztosíték nyújtására nem képes)
- az ügylet biztosítékként UCB javára jelzálogjog van bejegyezve valamely ingatlanra és az ingatlan jogi vagy fizikai állapotában, állagában olyan jelentős változás vagy romlás következik be, amely veszélyezteti az UCB-nek az ingatlanból, mint zálogtárgyból való kielégítését vagy ennek érvényesíthetőségét, vagy az ingatlanra harmadik személy javára végrehajtási jogot jegyeztek be, ;
- az ügylet biztosítékként az Ügyfél vagy harmadik személy kötelezett bármely típusú biztosítás fizetésére köteles, és az UCB felszólítása ellenére sem igazolja a biztosítási díj fizetésének folyamatosságát, illetve a biztosítás megszüntetésére irányuló nyilatkozatot tesz, vagy a biztosítását más tartozására is kiterjeszti;
- a szerződéskötést követően felmerül a gyanú, hogy Ügyfél vagy bármely harmadik személy kötelezett hamis, illetve valótlan adatokat szolgáltatott, lényeges tényeket elhallgatott, vagy az UCB olyan jellegű információ birtokába jutott, amely ismeretében a szerződést nem, vagy nem az adott tartalommal kötötte volna meg;
- az Ügyfél fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- az Ügyfél az UCB felhívására nem nyújt megfelelő biztosítékot, vagy nem egészíti ki már meglévő biztosítékait;
- az egyedi Kölcsönszerződésben foglalt esetekben;
- az Ügyfél az öt terhelő együttműködési és tájékoztatási kötelezettséget megszegi, feltéve, hogy ez a lejárt, hátralékos követelés érvényesítését, illetve a követelés érvényesítése érdekében való kapcsolatfelvételt az Ügyféllel jelentősen megnehezíti;
- Az Ügyfél a fizetőképességére vonatkozó, valamint a kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatokat akadályozza;
- a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra való fordítása lehetetlen, vagy az adós a kölcsönösszeget nem erre a célra használja fel;
- UCB tudomására jut bármely olyan körülmény, amely alapján a Polgári Törvénykönyv értelmében UCB megtagadhatja a Kölcsön átadását;
- a Polgári Törvénykönyvben meghatározott valamennyi esetben;

Ha az UCB valamely – a jelen üzletszabályzatban, jogszabályban vagy a szerződésben megállapított – felmondási ok beállta esetén felmondási jogával nem él, ez nem minősül a felmondási jogról való lemondásnak.

Az UCB az Üzletszabályzatát a felmondás hatályba lépésétől az elszámolás teljes lezárásáig terjedő időtartam alatt is alkalmazza.

27.3. Ahol a jelen pont harmadik személy kötelezettet említ, úgy ez alatt azokat a személyeket kell érteni, akik az Ügyfél UCB-vel kötött egyedi szerződésével összefüggésben kötelezettséget vállalnak, így különösen: készfizető kezes, zálogkötelezett, stb.

27.4. Ügyfél felmondását – amennyiben az nem a 3.6. pontban megjelölt egyoldalú kamat- vagy kamatfelár módosítás miatt következik be - az UCB csak abban az esetben fogadja el, ha az Ügyfél UCB-vel szembeni valamennyi tartozását haladéktalanul rendezzi a 22. pontban meghatározott előtörlesztésre vonatkozó szabályok figyelembe vétele mellett.

27.5. Az UCB-vel kötött bármely szerződés felmondás általi megszűnése esetén az Ügyfél UCB-vel szembeni valamennyi tartozása azonnal egy összegben esedékessé válik, az UCB-nek az Ügyféllel szembeni igénye és igényérvényesítési lehetősége fennmarad, miként tovább élnek a szerződés biztosítékai is az UCB követelésének teljes megtérüléséig. A Kölcsönszerződés felmondása esetén UCB jogosult a biztosítékokra vonatkozó jogát érvényesíteni, majd ezt követően köteles az Ügyféllel megfelelően elszámolni.

27.6. Amennyiben a Kölcsönszerződésben kötelezettként több személy szerepel, az UCB által bármelyikük részére megküldött felmondás alapján a felmondás hatálya a kölcsönügyletben szereplő valamennyi ügyféllel, mint kötelezettel szemben beáll.

27.7. A szerződés felmondását megelőzően az UCB az Ügyfélnek, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezetteknek küldött írásbeli fizetési felszólításban felhívja az Ügyfét, a kezes, illetve a zálogkötelezett figyelmét a teljes fennálló és a lejárt tartozás

összegére, a fizetendő kamat és késedelmi kamat mértékére, valamint a nemfizetés esetén teljesítendő további kamatteherre és a tartozás rendezésének elmaradása esetén a várható jogkövetkezményekre.

- 27.8. Az UCB a szerződés felmondását az Ügyfélnek, a kezesnek és a személyes adósnak nem minősülő zálogkötelezettnek megküldi, ennek igazolása az UCB-t terheli.
- 27.9. Jelzáloghitel-szerződés felmondását megelőzően az UCB a 27.7. pontban meghatározott írásbeli fizetési felszólítással és tájékoztatással egyidejűleg köteles az Ügyfélnek bemutatni az Ügyfél által a szerződés megkötésétől kezdődően - egyes évekre összesítve, de az Ügyfél külön kérésére havi bontásban is - teljesített törlesztő részletek, a visszafizetett tőkeösszeg, az elszámolt kamat, késedelmi kamat és egyéb költségek, továbbá a tőkésített kamat és a fennálló tartozás alakulását.
- 27.10. Lakáscélú hitel esetében a szerződés felmondását követő kilencvenedik nap eltelte után az UCB az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napját megelőző napon érvényes ügyleti kamatot, költséget és díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számíthat fel.
- 27.11. Ha az 27.10. pont szerinti szerződés deviza alapú, és a szerződés annak felmondása esetére a fennálló tartozás összegének forintban történő meghatározását írja elő, az 27.10. pontban írtakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a felmondást követő kilencvenedik napot követően az UCB az Ügyfél nem teljesítése miatt, a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget vagy díjat nem számíthat fel.

28. Állami támogatásokhoz kapcsolódó speciális rendelkezések

- 28.1. UCB állami támogatásként csak lakásépítési / vásárlási kedvezményt, lakásvásárlási / bővítési félkedvezményt, vagy Fialatok Otthoneremtési Támogatását nyújtja, a támogatás törvényi szabályainak megfelelése esetén.
- 28.2. UCB az állami támogatások ügyintézése során a BNP PARIBAS Magyarországi Fióktelep közvetítőjeként jár el.
- 28.3. Amennyiben az Ügyfél az UCB-től olyan kölcsönt vesz igénybe, melyhez a Magyar Állam bármely módon támogatást nyújt, úgy az Ügyfél köteles az állami támogatásról szóló vonatkozó jogszabályokban előírt külön kötelezettségeit – például a hitelcéllal történő elszámolás körében – az ott meghatározottak szerint teljesíteni.
- 28.4. Amennyiben az Ügyfél az állami támogatást bármely okból jogszerűtlenül vette igénybe, úgy vele szemben a jogosulatlanul igénybe vett költségvetési támogatás behajtására jogosult szervezet, az erre vonatkozó szabályok szerint jár el.
- 28.5. Állami támogatás jogosulatlan igénybevétele vagy annak gyanúja esetén UCB köteles a meghatározott külső szervezetek felé a szükséges tájékoztatásokat megadni.

29. Közvetítői tevékenység

- 29.1. Valamely pénzügyi intézménnyel kötött külön megállapodás alapján az UCB a pénzügyi intézmény nevében és képviselőjében az adott közvetítői szerződésben megjelölt pénzügyi szolgáltatások nyújtására vonatkozó szerződéseket közvetít(het) az Ügyfelek részére. A közvetítői tevékenység feltételeit az adott közvetítői szerződés tartalmazza.

30. Pénzügyi szolgáltatásokból eredő jogok és kötelezettségek átruházása

- 30.1. Ügyfél tudomásul veszi és hozzájárul, hogy az UCB jogosult az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követeléseit és biztosítékait harmadik személyre engedményezni, illetve jogosult az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó jogait és kötelezettségeit más pénzügyi intézmény részére átadni, valamint, hogy UCB ebből a célból tárgyalásokat folytathat, és a követelésekre, kötelezettségekre vonatkozó valamennyi releváns információt, adatot és dokumentumot harmadik személynek kiszolgáltatathat.
- 30.2. Az Ügyfél a továbbiakban kifejezetten hozzájárul, hogy adatai az UCB által az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követeléseinek és kötelezettségeinek átadását követően az UCB által és a követelések/kötelezettségek átvevője által is felhasználhatóvá és egyidejűleg nyilvántarthatóvá válnak.
- 30.3. Az UCB által az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követelések és kötelezettségek átadását követően az UCB külön megállapodás alapján az Ügyfelekkel való kapcsolattartást végezheti, mely lényegében, de nem kizárólagosan, felöleli az Ügyfelek folyamatos tájékoztatását tartozásukkal kapcsolatban, a hitelfeltételek előzetesen megadott, vagy a hitelidőszak során ajánlott feltételek melletti módosítását, valamint a hitelből eredő tőke, kamat, jutalék és egyéb követelés beszedésének lebonyolítását. UCB az ügyletek kezelése, adminisztrációja és a hiteligazolás során a pénzügyi szolgáltatást átvevő képviselőjeként jár el, és köteles e minőségét a tevékenysége során minden alkalommal az ügyfelek vagy más harmadik személyek felé jelezni.
- 30.4. UCB az Ügyfél részére nyújtott pénzügyi szolgáltatásokból fakadó követelések és kötelezettségek átadását követően mindent megtesz annak érdekében, hogy egyrészt az Ügyfelek folyamatosan kapjanak tájékoztatást írásban, illetve igényeik szerint szóban a tartozásuk alakulásáról, illetve a hitelfeltételek díj ellenében történő módosítási lehetőségeiről, másrészt, hogy a pénzügyi szolgáltatást átvevő valamennyi követelése a szerződéses időpontokon maradéktalan kielégítést nyerjen.

31. Panaszügyintézés

- 31.1. A panaszügyintézés szempontjából „ügyfél” minden olyan természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, szervezet vagy hatóság, illetve azok meghatalmazottja, aki/amely az UCB-vel kapcsolatba kerül, függetlenül attól, hogy az UCB-vel van-e hatályos szerződése.
- 31.2. Panasz az UCB tevékenységével, szolgáltatásával, termékével szemben felmerülő minden olyan egyedi kérelem vagy reklamáció, amelyben az ügyfél az UCB eljárását kifogásolja, és azzal kapcsolatban konkrét, egyértelmű igényét megfogalmazza. Nem minősül panasznak, ha az ügyfél az UCB-től általános tájékoztatást, véleményt vagy állásfoglalást igényel, illetve ha a kérelem vagy reklamáció azonnal megoldódik (pl. az ügyféllel való személyes vagy telefonos kapcsolattartás során).
- 31.3. A panaszokat az UCB minden, ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségében, illetve telefonon, faxon vagy interneten lehet közölni. A panaszokat az UCB teljes nyitvatartási ideje alatt fogadja be a II. melléklet szerint.
- 31.4. Az UCB a panaszt a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben foglaltaknak megfelelően annak beérkezésétől számított 30 napon belül kivizsgálja, érdemben elbírálja, és ennek eredményéről az Ügyfél részére írásbeli értesítést küld. Különösen indokolt esetben UCB jogosult a határidőt meghosszabbítani az Ügyfél egyidejű értesítése mellett.
- 31.5. Abban az esetben, ha az UCB álláspontja az Ügyfél számára nem elfogadható, jogorvoslatként – hacsak a felek szerződésben eltérően nem állapodtak meg, vagy jogszabály, illetve a kölcsönszerződés másként nem rendelkezik a Polgári Perrendtartás szabályai szerint a Pesti Központi Kerületi Bíróság vagy a Fővárosi Bíróság előtt az UCB ellen peres eljárás indítható (www.birosag.lap.hu), továbbá az Ügyfél panaszával a Magyar Nemzeti Bankhoz (levélcím: 1534 Budapest BKKP Pf. 777., <http://felugyelet.mnb.hu>; e-mail cím: ugyfelszolgalat@mnb.hu), vagy a Gazdasági Versenyhivatalhoz (1054 Budapest, Alkotmány utca 5., levélcím: 1245 Budapest 5., Pf. 1036, www.gvh.hu) is fordulhat. Amennyiben a reklamáció tárgya a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV törvény hatálya alá tartozó olyan fogyasztói jogvitának minősül, amelyre jogszabály valamely hatóság hatáskörét nem állapítja meg, akkor Ügyfél – bírósági eljárás helyett, vagy azt megelőzően – 2011. június 30. napjáig kezdeményezheti a fogyasztóvédelmi törvény szerinti békéltető testület eljárásának lefolytatását (Budapesti Békéltető Testület: 1016 Budapest, Krisztina krt. 99., levélcím: 1253 Budapest, Pf. 10.). A 2011. július 1. napja után indult eljárásokban a Pénzügyi Békéltető Testület (Magyar Nemzeti Bank levélcím: 1525 Budapest BKKP Pf. 172.; e-mail cím: pbt@mnb.hu; telefonszám: 06-1/489-9100; honlap: <http://felugyelet.mnb.hu/pbt>) eljárását lehet kezdeményezni a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita esetén abban az esetben, ha az Ügyfél közvetlenül megkísérelte a vitás ügy rendezését az UCB-vel, de az eredményre nem vezetett.
- 31.6. Az Elszámolási törvényben meghatározott elszámolással érintett kölcsönszerződés vonatkozásában az Ügyfélnek megküldött elszámolással kapcsolatos panaszügyintézésre és az elszámolás felülvizsgálatára vonatkozó különös szabályok:

Amennyiben az Ügyfél kölcsönszerződése az Elszámolási törvény értelmében elszámolással érintett, és az UCB által a számára megküldött elszámolást vitatja, az elszámolás kézbesítésétől számított 30 napon belül panasszal élhet az UCB felé. Ha az Ügyfél a panasz benyújtásában akadályozva volt, a panaszt az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a panasz benyújtására nyitva álló határidőt követő 90 napig terjesztheti elő.

Ha az elszámolás a kölcsönszerződésben, illetve az Ügyfél által bejelentett lakóhelyről „cím nem azonosítható”, „címzett ismeretlen”, „nem kereste”, „átvételt megtagadta”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve: meghalt” jelzéssel érkezik vissza, a panasz az elszámolásról való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül, ha az Ügyfél a panasz benyújtásában akadályozva van, az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb 2015. december 31. napjáig terjeszthető elő. Ha a valamennyi érintett Ügyfél részére történő elszámolás megküldésének tényét igazoló közlemény honlapon történő közzétételre 2015. december 31. napját követő időpontban kerül sor, a panasz legkésőbb a honlapon történő közzétételt követő hatvan napon belül terjeszthető elő.

A tudomásszerzés időpontja

- a) ha nem kereste jelzéssel érkezik vissza: a kézbesítés megkísérlését követő 10. munkanap,
- b) ha „átvételt megtagadta” jelzéssel érkezik vissza: a kézbesítés megkísérlésének napja,
- c) ha „cím nem azonosítható”, „címzett ismeretlen”, „elköltözött”, „kézbesítés akadályozott” vagy „bejelentve: meghalt” jelzéssel érkezik vissza: a valamennyi érintett Ügyfél részére történő elszámolás megküldésének tényét igazoló közlemény honlapon történő közzétételét követő harmincadik nap.

Az Ügyfél panaszt **kizárólag írásban** terjeszthet elő, amelyet az UCB – az általános szabályoktól eltérően – a panasz beérkezését követő **60 napon belül** köteles megválaszolni.

Ha a fentiek szerinti határidőig a panasz előterjesztésére nem kerül sor, úgy kell tekinteni, hogy az elszámolásban foglaltakat az Ügyfél elfogadja. Ezt követően az elszámolás nem vitatható.

Ha az UCB az Ügyféllel nem számolt el, és az Ügyfél álláspontja szerint az UCB-nek vele szemben elszámolási kötelezettsége áll fenn, panasszal élhet az UCB felé. A panaszt legkésőbb valamennyi érintett Ügyfél részére történő elszámolás megküldésének tényét igazoló közlemény honlapon történő közzétételét követő 60 napon belül, ha az Ügyfél a panasz benyújtásában akadályozva van, az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb 2015. december 31. napjáig terjeszthető elő. Ha a valamennyi érintett Ügyfél részére történő elszámolás megküldésének tényét igazoló közlemény honlapon történő közzétételére 2015. december 31. napját követő időpontban kerül sor, a panasz legkésőbb a valamennyi érintett Ügyfél részére történő elszámolás megküldésének tényét igazoló közlemény honlapon történő közzétételét követő 60 napon belül terjeszthető elő.

Hagyatéki eljárás, póthagyatéki eljárás esetén az akadály megszűnésétől számított határidőt a hagyatéki eljárás, póthagyatéki eljárás befejezésétől kell számítani, ha az UCB részére a valamennyi érintett Ügyfél részére történő elszámolás megküldésének tényét igazoló közlemény honlapon való közzétételét követő 30 napon belül igazolható módon bejelentésre kerül a hagyatéki eljárás, póthagyatéki eljárás megindítása vagy az, hogy a hagyatéki eljárás, póthagyatéki eljárás már folyamatban van. Ha a hagyatéki eljárás, póthagyatéki eljárás befejezésére 2015. december 31. napját követő időpontban kerül sor, a panasz legkésőbb a hagyatéki eljárás, póthagyatéki eljárás befejezését követő 60 napon belül terjeszthető elő.

A hitelintézetekről szóló törvény vonatkozó szabályától eltérően a panasz elutasítása esetén az Ügyfélnek - ha a panaszban foglaltakat továbbra is fenntartja – az UCB álláspontjának kézbesítésétől számított 30 napon belül a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását kell kezdeményeznie. Ha a kérelem benyújtásában akadályozva volt, akkor az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb a kézbesítéstől számított 6 hónapon belül kell az eljárást kezdeményezni. Erről az UCB a válaszában köteles tájékoztatni az Ügyfelet, és megjelöli a Pénzügyi Békéltető Testület levelezési címét.

A **Pénzügyi Békéltető Testület** eljárásának kezdeményezésekor az Ügyfél kérelmének tartalmaznia kell az arra irányuló határozott kérelmet is, hogy a Pénzügyi Békéltető Testület állapítsa meg, hogy

- a) az elszámolás az általa megjelölt helytelen adatot, illetve számítási hibát tartalmazza, és állapítsa meg a helyes elszámolást, továbbá kötelezze az UCB-t annak végrehajtására vagy
- b) a panasz nem volt elkésett és így a panasz elutasításának nem volt helye, ezért az UCB a panaszeljárás keretében a panasszal érdemben köteles foglalkozni és a panaszeljárást az arra irányadó szabályok szerint lefolytatni vagy
- c) az UCB-nek vele szemben az elszámolási kötelezettsége fennáll, és kötelezze az elszámolásra.

A kérelemben be kell mutatni

- a) a fenti a) pont szerinti esetben a helytelen adatot, illetve számítási hibát és annak okát is,
- b) a fenti b) pont szerinti esetben annak indokát, hogy a panasz miért nem volt elkésett,
- c) a fenti c) pont szerinti esetben annak indokát, hogy az UCB-nek az Ügyféllel szemben az elszámolási kötelezettsége miért áll fenn,

és ahhoz mellékelni kell az állítást alátámasztó iratokat.

A Pénzügyi Békéltető Testület kötelezést tartalmazó határozata az UCB-t akkor is kötelezi, ha sem általános, sem egyedi alávétést nem tett.

A Pénzügyi Békéltető Testület eljárását követően az Ügyfél, illetve az UCB jogosult nemperes eljárásban a döntés megváltoztatását kérni.

A **polgári nemperes eljárás** lefolytatására az Ügyfél lakóhelye szerint illetékes törvényszék székhelyén működő járásbíróóság - a Fővárosi Törvényszék illetékességi területén a Pesti Központi Kerületi Bíróság - illetékes. Belföldi lakóhely hiányában az illetékességet az Ügyfél tartózkodási helye alapozza meg; ha az Ügyfélnek tartózkodási helye ismeretlen vagy külföldön van, az utolsó belföldi lakóhely irányadó, ha pedig ez nem állapítható meg vagy az Ügyfélnek belföldön lakóhelye nem is volt, az illetékességet az UCB székhelye alapítja meg. A kérelmet a Pénzügyi Békéltető Testülethez kell benyújtani. A Pénzügyi Békéltető Testület a kérelmet az ügy irataival együtt, a kérelem beérkezésétől számított 8 napon belül a bírósághoz továbbítja. A kérelem benyújtásának a Pénzügyi Békéltető Testület határozata végrehajtására halasztó hatálya van.

A) Az **Ügyfél, mint kérelmező** az UCB, mint kérelmezett ellen, a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását követően, a Pénzügyi Békéltető Testület eljárást megszüntető döntésének vagy a kérelem alapján a helyes elszámolást megállapító határozatának az Ügyfél részére történő kézbesítését követő 30 napon belül a Pénzügyi Békéltető Testület eljárást megszüntető döntésének vagy a helyes elszámolást megállapító határozatának megváltoztatása iránt polgári nemperes eljárást kezdeményezhet. Ha az Ügyfél a kérelem előterjesztésében akadályozva van, akkor az akadály megszűnésétől számított 30 napon belül, de legkésőbb 2016. október 31. napjáig kell a kérelmet előterjesztenie.

Az Ügyfél a kérelmében kérheti, hogy a bíróság a kérelmet elutasító és az eljárást megszüntető döntést változtassa meg és határozatában állapítsa meg, hogy

- a) az elszámolás az Ügyfél által megjelölt helytelen adatot, illetve számítási hibát tartalmazza, és állapítsa meg a helyes elszámolást, továbbá kötelezze az UCB-t annak végrehajtására vagy
- b) a panasz nem volt elkésett és így a panasz elutasításának nem volt helye, ezért az UCB a panaszeljárás keretében a panasszal érdemben köteles foglalkozni és a panaszeljárást az arra irányadó szabályok szerint lefolytatni vagy
- c) az UCB-nek az Ügyféllel szemben az elszámolási kötelezettsége fennáll és kötelezze az elszámolásra.

Ha a Pénzügyi Békéltető Testület határozatában az Ügyfél kérelmétől eltérően állapítja meg a helyes elszámolást, az Ügyfél a kérelmében kérheti, hogy a bíróság a Pénzügyi Békéltető Testület helyes elszámolást megállapító határozatát változtassa meg és határozatában állapítsa meg, hogy a Pénzügyi Békéltető Testület elszámolása helytelen adatot, illetve számítási hibát tartalmaz és állapítsa meg a helyes elszámolást, továbbá kötelezze az UCB-t annak végrehajtására.

Az Ügyfél kérelmében kizárólag olyan helytelen adat, illetve számítási hiba megállapítását kérheti, melyre hivatkozással a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását is kérte, és abban kizárólag olyan indokot jelölhet meg, melyre hivatkozással a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását is kérte.

B) Az **UCB, mint kérelmező** az Ügyfél, mint kérelmezett ellen - a Pénzügyi Békéltető Testület határozatának kérelmező részére történő kézbesítését követő - 30 napon belül polgári nemperes eljárást kezdeményezhet a Pénzügyi Békéltető Testület határozatának megváltoztatása iránt.

Az UCB kérelmében kérheti, hogy a bíróság a Pénzügyi Békéltető Testület határozatát változtassa meg és határozatában állapítsa meg, hogy

- a) az elszámolás helyes vagy
- b) a panasz elkésett és ezért a panaszeljárást nem kell lefolytatni vagy
- c) az UCB-nek az Ügyféllel szemben az elszámolási kötelezettsége nem áll fenn.

Az UCB kérelmében csak olyan indokot adhat elő kérelme alátámasztására, melyet már a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásában is előadott.

A Pénzügyi Békéltető Testület előtti eljárásban és a lefolytatott nemperes eljárásban hozott jogerős, az elszámolás tárgyában született határozat más polgári eljárásban nem vitatható.

Ha az Ügyfél az elszámolásból eredő jogai érvényesítését követeléskezelőtől igényli, mind az UCB, mind a követeléskezelő elszámolásával szembeni felülvizsgálatra a fenti szabályok vonatkoznak. Ha az UCB elszámolása a fentiek szerinti igényérvényesítés eredményeképpen megváltozik, az Ügyfél kérheti, hogy a követeléskezelő az elszámolását az UCB új elszámolására figyelemmel módosítsa. A módosított elszámolással szembeni panaszra és felülvizsgálatra szintén a fenti szabályok az irányadóak.

31.7. Ha az Ügyfél határidőben nem kapta meg a 3.6. pont A) alpont szerinti szerződésmódosulásról szóló, valamint az azzal összefüggő dokumentumokat vagy tájékoztatásokat, illetve ha vitatja a forintban kifejezett követelésre való átváltás számítását, a kamat számítását vagy az új törlesztő részleteket tartalmazó törlesztési táblázatban foglalt adatok és számítások megfelelőségét, a fenti 31.6. pont szerinti panasszal és felülvizsgálattal élhet a Forintosítási törvényben meghatározott eltérésekkel.

32. Ellenőrzés

32.1. Az UCB a kölcsön fennállása alatt jogosult ellenőrizni – akár szakértő közreműködésével is – a szerződés biztosítékainak a meglétét, állapotát, továbbá azt, hogy az Ügyfél és az ügylet egyéb kötelezettje(i) teljesíti(k)-e a kölcsönszerződés és a jelen Üzletszabályzat alapján rá(juk) háruló kötelezettségeket. Az ellenőrzés állhat adatkérésből és tájékoztató kéréséből, valamint helyszíni ellenőrzésből is.

32.2. Ha az ellenőrzés során szakértő igénybevételére az Ügyfél vagy az egyéb kötelezettek szerződésszegő magatartása miatt került sor, az Ügyfél köteles UCB részére megtéríteni a szakértő kirendelésének és igénybevételének UCB-nél felmerült költségeit.

33. Közlés

33.1. Az UCB Üzletszabályzatát az ügyfelei rendelkezésére bocsátja, valamint az ügyfélforgalmi helyiségekben megtekintés céljára kifüggeszti, valamint honlapján a www.ingatlanhitel.hu címen hozzáférhetővé teszi.

33.2. Az Üzletszabályzatban nem szabályozott kérdésekben az Ügyféllel kötött szerződések, valamint a hatályos jogszabályok vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

34. Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR)

34.1. UCB tájékoztatja az Ügyfelet, hogy a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény (a továbbiakban: Törvény) rendelkezései alapján az alábbi esetekben adja át az Ügyfél alábbiakban meghatározott azonosító adatait, valamint a kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződési adatok a Központi Hitelinformációs Rendszerbe (a továbbiakban: KHR).

a) A Törvény 5. §. (2) bekezdésének értelmében az UCB a kölcsönszerződés megkötését követő két munkanapon belül kölcsönrészénként külön-külön átadja a KHR részére az ügyfél alábbi adatait:

1. azonosító adatok: a) név, b) születési név, c) születési idő, hely, d) anyja születési neve, e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, f) lakcím, g) levelezési cím, h) elektronikus levelezési cím.
2. a kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződési adatok: a) a szerződés típusa és azonosítója (száma), b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, c) ügyféli minőség (adós, adóstárs), d) a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága.

b) A Törvény 11. §. (1) bekezdése értelmében ha az Ügyfél fizetési kötelezettségének oly módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes legkisebb összegű havi minimálbért és ezen minimálbérösszeget meghaladó késedelem folyamatosan, több mint kilencven napon keresztül fennállt, az UCB kölcsönrészénként külön-külön átadja a KHR részére az alábbi adatokat - ismertetve a konkrét okokat:

1. azonosító adatok: a) név, b) születési név, c) születési idő, hely, d) anyja születési neve, e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, f) lakcím, g) levelezési cím, h) elektronikus levelezési cím.
2. a kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződési adatok: a) a szerződés típusa és azonosítója (száma), b) a szerződés megkötésének, lejáratának, megszűnésének időpontja, c) ügyféli minőség (adós, adóstárs), d) a szerződés összege, a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága, e) az adatátadás alapjául szolgáló feltételek (késedelembe esés) bekövetkezésének időpontja, f) az adatátadás alapjául szolgáló feltételek bekövetkezésekor fennálló lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, g) a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja, h) a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés, i) előtörlesztés ténye, ideje, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összege, pénzneme, j) fennálló tőketartozás összege és pénzneme.

Ugyanazon személy jelen pont szerinti szerződésszegését több jogviszony egyidejű fennállása esetén jogviszonyként külön-külön kell figyelembe venni.

c) A Törvény 12. §. értelmében az UCB átadja a KHR részére az Ügyfél alábbi adatait, ha az Ügyfél a kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl és ez okirattal bizonyítható, illetve hamis vagy hamisított okirat használata miatt a bíróság jogerős határozatában a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 342§, 345-346§ §.-ában meghatározott bűncselekmény elkövetését megállapítja:

1. azonosító adatok: a) név, b) születési név, c) születési idő, hely, d) anyja születési neve, e) személyi igazolvány (útlevél) szám vagy egyéb, a személyazonosság igazolására a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI. törvény szerint alkalmas igazolvány száma, f) lakcím, g) levelezési cím, h) elektronikus levelezési cím.
2. a kölcsönnyújtásra vonatkozó szerződés kezdeményezésére vonatkozó adatokat: a) az igénylés elutasításának időpontja, indoka, b) okirati bizonyítékok, c) jogerős bírósági határozat száma, az eljáró bíróság megnevezése, a határozat rendelkező részének tartalma.

- d) A Törvény 6. §. (5) bekezdése értelmében az UCB havi rendszerességgel, a tárgyhót követő 5. munkanapig átadja a KHR részére a fennálló tőketartozás összegére és devizanemére vonatkozó adatokat.
- e) Amennyiben az Ügyfél a kölcsönszerződés hatálya alatt előtörlesztést teljesít, a Törvény 6. §. (6) bekezdése értelmében az UCB az előtörlesztést követő két munkanapon belül átadja a KHR részére az előtörlesztés tényére, idejére, az előtörlesztett összeg és a fennálló tőketartozás összegére és pénznemére vonatkozó adatokat.
- 34.2. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy a KHR célja a hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók biztonságának érdekében.
- 34.3. Az Ügyfél tudomásul veszi továbbá, hogy a 34.1.pontban meghatározott esetekben az UCB köteles az ott megjelölt adatokat átadni a KHR részére, a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás a 34.1. pont a) alpontjában megjelölt adatokat azonban csak az Ügyfél hozzájárulása esetén adja át más referenciaadat-szolgáltató részére. A 34.1. pont b) és c) alpontokban megjelölt esetben a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás az Ügyfél hozzájárulásának hiányában is átadja az ott megjelölt adatokat bármely referenciaadat-szolgáltató részére. Az UCB adatátadási kötelezettsége a már átadott adatok módosulása esetén is fennáll, ha azok változásáról tudomása van.
- 34.4. Az Ügyfél tudomásul veszi, hogy UCB írásban tájékoztatja az Ügyfelet
- az adatátadás tervezett végrehajtását harminc nappal megelőzően, hogy a jelen Üzletszabályzat 34.1. b) pontban foglalt esetben adatai bekerülnek a KHR-be, ha nem tesz eleget a szerződésben foglalt kötelezettségének, illetve
 - bármely adatátadást követően – ide nem értve a 34.1. pont d) alpontjában meghatározott adatátadást - legfeljebb öt munkanapon belül, annak megtörténtéről.
- 34.5. Az Ügyfél jogosult tájékoztatást kérni UCB-től, illetve bármely más referenciaadat-szolgáltatótól arról, hogy mely adatai szerepelnek a KHR-ben, és ezen adatait mely referenciaadat szolgáltató adta át. A KHR-ben nyilvántartott saját adatait, valamint az arról szóló információt, hogy ki, mikor és milyen jogcímen fért hozzá ezen adatokhoz, az Ügyfél korlátozás nélkül, költség és díjmentesen megismerheti.
- 34.6. A Törvényben meghatározottak szerint az Ügyfél kifogást emelhet a referenciaadatoknak a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás részére történt átadása, illetve kezelése ellen, kérheti a referenciaadat helyesbítését, illetve törlését. Az Ügyfél adatainak jogellenes átadása és kezelése miatt, illetőleg azok helyesbítése vagy törlése céljából a referenciaadat-szolgáltató és a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozás ellen keresetet is indíthat a lakóhelye szerinti illetékes helyi bíróságnál.

35. Kiszervezés

- 35.1 Az UCB Ingatlanhitel Zrt. a Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény 68. § (12) bekezdésével összhangban tájékoztatja Ügyfeleit, hogy az alábbi tevékenységet kiszervezés keretében külső vállalkozással végezteti:
1. Kiszervezett tevékenység: irattárolás
Kiszervezett tevékenység végzője: IRON MOUNTAIN Magyarország Kft. (2360 Gyál, Prologis raktár HRSZ: 7100; Cégjegyzékszám: Cg.01-09-364901)
 2. Kiszervezett tevékenység: ügyfelek telefonon történő felkeresése
Kiszervezett tevékenység végzője: Szonda Phone Kft. (1096 Budapest, Thaly Kálmán u. 39.; cégjegyzékszám: Cg-01-09-667797)
 3. Kiszervezett tevékenység: ügyfelek körében végzett piackutatás
Kiszervezett tevékenység végzője: Ipsos Zrt. (1096 Budapest, Thaly Kálmán u. 39.; cégjegyzékszám: Cg. 01-10-046444)
 4. Kiszervezett tevékenység: postázás, üzleti levelezés
Kiszervezett tevékenység végzője: MILPRESS Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társasággal (1117 Budapest, Budafoki út 187-189., cégjegyzékszám: 01-09-866515)

Jelen Üzletszabályzat 2015. április 3. napján lép hatályba és a következő hatályba lépéséig érvényes.

Budapest, 2015. április 2.

Melléklet: Kondíciós Lista – külön dokumentumban

II. Melléklet: Ügyfélszolgálat hivatalos nyitva tartása és egyéb elérhetőségek

Az UCB Ingatlanhitel Zrt. személyes ügyfélszolgálat a hétfőtől péntekig 8 és 16 óra között tart nyitva. Amennyiben személyesen szeretne felkeresni bennünket, kérjük, telefonon egyeztessen időpontot kollégáinkkal. Központi ügyfélszolgálati irodánk címe: Eiffel irodaház, 1062 Budapest, Teréz krt. 55-57.,

Telefonos Ügyfélszolgálatunk elérhetősége: +36 01 238 9800, nyitva tartási rendje: hétfőtől péntekig 8:00 – 16:00.

Panaszbejelentés telefonon: hétfőn 8:00 – 20:00, keddtől – péntekig: 8:00 – 16:00 óra között.

Panaszkezelési Csoport elérhetősége: UCB Ingatlanhitel Zrt. Panaszkezelési Csoport, 1399 Budapest Pf.: 722.

E-mail: a panaszkezeles@ingatlanhitel.hu címen. (Felhívjuk figyelmét, hogy az Ön biztonsága érdekében válaszunkat minden esetben postai úton kézbesítjük)

Levél cím: UCB Ingatlanhitel Zrt., 1062 Budapest, Teréz krt. 55-57.,

Fax: +36-1-238-9801

III. Melléklet: Kockázati kamatfelárak – külön dokumentumban, Kondíciós Listában

IV. Melléklet: Teljes hiteldíj mutató – külön dokumentumban, Kondíciós Listában

V. Melléklet: Kockázatvállalási fedezeti költségek (portfólió-biztosítás) – külön dokumentumban, Kondíciós Listában

VI. Melléklet: Megszűnt termékek kondíciói – „Megszűnt termékek kondíciói” nevű külön dokumentumban

VII. Melléklet: Eszközalap választási szabályok

a) Befektetési egységekhez kötött, ún. unit-linked típusú életbiztosítással kombinált, 2010. június 11. napján már meglévő kölcsönök esetén az egyes, Ügyfél által választható eszközalapok, valamint azok UCB Ingatlanhitel Zrt. általi kockázati besorolása.

Valamennyi eszközalap közül az Ügyfél olyan eszközalapokat választhat, melyek kockázati besorolása alacsony, vagy közepes. Közepes kockázati besorolású eszközalapba maximum a befektetési egységek 25%-a helyezhető el.

A Kölcsönszerződés megkötésekor már meglévő életbiztosítási szerződés esetén az Ügyfél köteles az adott biztosítótársaságnál eljárni annak érdekében, hogy a Kölcsönszerződés teljes, illetve még hátralévő futamideje alatt a biztosítási díjak jövőbeli befizetése a jelen mellékletben foglalt eszközalap választási szabályoknak megfelelően. A Kölcsönszerződés megkötését, illetve a jelen mellékletben foglalt eszközalap választási szabályok hatályba lépését megelőzően a biztosítás rendszeres díjaiból képződött befektetési egységek átirányítása, valamint a meglévő befektetési egységek átváltása is csak azokba az eszközalapokba történhet melyek kockázati besorolása alacsony, vagy közepes. Közepes kockázati besorolású eszközalapba maximum a befektetési egységek 25%-a irányítható át/váltható át.

1. UCB jogosult a Kölcsönszerződés fennállása alatt a jelen mellékletben foglalt eszközalap választási szabályokat módosítani, valamint az elfogadott eszközalapok körét bővíteni, szűkíteni, illetve az egyes eszközalapok kockázati besorolását módosítani, amelyről Hirdetményünk, illetve hatályos Üzletszabályzatunk útján értesíti az Ügyfeleket. Az ily módon újonnan meghatározott szabályok a Kölcsönszerződés teljes futamideje alatt az ügyfélre nézve kötelező érvényűek.

2. A befektetési portfólió aktuális összetételéről UCB jogosult bármikor információt kérni az adott életbiztosítási szerződést megkötő biztosító társaságtól.

Eszközalapok kockázati besorolása az **Aviva** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Pénzpiaci euró	Alacsony
Concorde Kötvénytúlsúlyos	Alacsony
Double Diamond tőkevédett	Alacsony
Igazgyöngy tőkevédett	Alacsony
Magyar kötvény	Alacsony
Pénzpiaci forint	Alacsony
Concorde Profitőr	Közepes
Concorde Kiegyensúlyozott	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása a **Generali** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Kötvény eszközalap	Alacsony
Garantált eszközalap 2011	Alacsony
Trendmax garantált eszközalap	Alacsony
Nova vegyes eszközalap	Alacsony
Excelsis garantált eszközalap	Alacsony

TopTrend tőkevédett eszközalap	Alacsony
Konzervatív vegyes eszközalap	Alacsony
Kiegyensúlyozott vegyes eszközalap	Alacsony
Vegyes Eszközalap I.	Közepes
Ingatlan Eszközalap	Közepes
Likviditási eszközalap	Alacsony
Pénzpiaci 2011 árfolyamvédett eszközalap	Alacsony

Eszközalapok kockázati besorolása az **UNIQA** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Likviditás eszközalap	Alacsony
Biztonság - kötvény és pénzpiaci eszközalap	Alacsony
MBiztonság eszközalap	Alacsony
Succes Absolute „A” eszközalap	Közepes
Vegyes ingatlan eszközalap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása az **AHICO** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Magyar kötvény portfólió	Alacsony
Piaci vegyes portfólió	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása a **CIG** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Tőkevédett Pénzpiaci Eszközalap	Alacsony
Hazai Kötvény	Alacsony
Hazai Vegyes Eszközalap	Közepes
Best Select Vegyes Eszközalap	Közepes
Likviditási Eszközalap	Alacsony

Eszközalapok kockázati besorolása a **UNION** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Biztonság - kötvény és pénzpiaci eszközalap	Alacsony
Vegyes ingatlan eszközalap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása a **SIGNAL** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Concorde CEE SmallCap Alap	Alacsony
Concorde Rövid Kötvény Alap	Alacsony
Concorde Kötvény Alap	Alacsony
Pioneer Magyar Pénzpiaci Alap	Alacsony
Pioneer Magyar Kötvény Alap	Alacsony
Raiffeisen Kötvény Alap	Alacsony
Raiffeisen Pénzpiaci Alap	Alacsony
Raiffeisen Garantált Pénzpiaci Alap	Alacsony
Concorde 2000 Alap	Közepes
Raiffeisen Alapok Alapja - Konvergencia	Közepes
Raiffeisen Index Prémium Alap	Közepes

Eszközalapok kockázati besorolása az **ING** Biztosító esetén:

Eszközalap neve	Kockázati besorolása
Tőke védelmi eszközalap	Alacsony
Európai államkötvény eszközalap	Alacsony
Európai vállalati kötvény eszközalap	Közepes
Globális vállalati kötvény eszközalap	Közepes
Fejlődő kötvénypiacok eszközalapja	Közepes
Ázsiai kötvény eszközalap	Közepes

b) Befektetési egységhez kötött, ún. unit-linked típusú életbiztosítással kombinált, 2010. június 11. napjától befogadott kölcsönkérelmekre vonatkozó szabályok:

Életbiztosítási szerződéssel kombinált kölcsön esetén a 2010. június 11. napjától az UCB által befogadott kölcsönkérelmek, illetve a létrejövő kölcsönügyletek mögött kizárólag tőkegarantált, vagy tőke- és hozamgarantált biztosítás, illetve eléréses, vagy vegyes (eléréses és halál esetére szóló) biztosítás szerepelhet, tekintettel arra, hogy a kölcsön összegének meghatározásánál csak a tőkegarantált összeg és a hozamgarancia, az eléréses, illetve vegyes típusú életbiztosítás esetén csak a biztosítási összeg vehető figyelembe.

UCB Ingatlanhitel Zrt.

