



Az UCB INGATLANHITEL ZRT. ÁLTAL KIFOLYÓSÍTOTT KÖLCSÖNÖK ESETÉBEN A MEGLÉVŐ ÜGYFELEKRE VONATKOZÓ KONDÍCIÓS LISTA

*Az UCB Ingatlanhitel Zrt., mint Átruházó és a MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt., mint Átvevő között 2017. december 11. napján létrejött teljesítő, Budget-Fix kölcsönszerződés állomány átruházására vonatkozó megállapodás alapján 2018. április 27-i hatállyal átruházásra került **fogyasztói kölcsönök kondícióiról**.*

A Kondíciós listában foglaltak kizárólag a fent hivatkozottak szerint átruházásra került szerződésekhez kapcsolódóan tartalmazzák a vonatkozó kondíciókat, a MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt. a jelen Hirdetmény szerinti feltételekkel kölcsönt nem nyújt.

Hatályba lépés napja: 2018. 04. 27.

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.

Székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 98. - Cégjegyzékszám: 01-10-046111-

www.magnetbank.hu

MEGLÉVŐ ÜGYFELEKRE VONATKOZÓ KONDÍCIÓS LISTA

2011. június 10. után az UCB Ingatlanhitel Zrt. nem fogad be új kölcsönigényléseket.

A felfüggesztést megelőzően befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kamatokat a „**Megszűnt termékek kondíciói**” megnevezésű dokumentum tartalmazza. A futamidő alatti kamatváltozásokról a MagNet Bank minden Ügyfelét külön, személyre szóló értesítő levélben tájékoztatja. Jelen „**Meglévő ügyfelekre vonatkozó kondíciós Lista**” a fentiek értelmében tehát csak és kizárólag a 2011. szeptember 19. előtt befogadott kölcsönügyletekre vonatkozó kondíciókat, a futamidő alatt felszámítható díjakat, költségeket tartalmazza.

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

**MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.
1062 Budapest, Andrásy út 98.**

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

Díjak, költségek	
Értékbecslés költsége (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	25.000 Ft + a mindenkor hatályos ÁFA összege
Ingtalan felülvizsgálat költsége (Közvetlenül az értékbecslő részére fizetendő)	10.000 Ft + a mindenkor hatályos ÁFA összege
Fizetés feldolgozás díja	<u>3.072 Ft</u>
Nem forintban történő befizetések díja	<u>3.072 Ft</u>
Előtörlesztési díj	<p>I.) A 2010. március 24-ét megelőzően kötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</p> <p>Az előtörleszteni kívánt összeg 1,5%-a + <u>10.240 Ft</u> (összesen nem lehet több mint az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a)</p> <p>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés. <p>II.) A 2010. március 24-ét követően megkötött Jelzálog Prémium, Jelzálog Extra, Szabad felhasználású, Szabad felhasználású hitelkiváltási és Kiegészítő szabad felhasználású kölcsönök esetében a díj mértéke:</p> <p>Az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a.</p> <p>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Türelmi idős konstrukció esetén a türelmi időszak utolsó évében díjmentes a fennálló kölcsöntartozás 30%-ának erejéig. Amennyiben a rész-vagy teljes előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés. <p>III.) A lakáscélú kölcsönök előtörlesztésére vonatkozóan a díj mértéke (függetlenül attól, hogy a kölcsönszerződést mikor kötötték):</p>
Előtörlesztési díj	

<p>Előtörlesztési díj</p>	<p>Saját erőből történő előtörlesztés esetén az előtörleszteni kívánt összeg 1%-a.</p> <p>Amennyiben az előtörlesztés részben vagy egészében más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, úgy az előtörlesztési díj az előtörleszteni kívánt összeg 2%-a.</p> <p>A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> Amennyiben az előtörlesztés a biztosításból történő előtörlesztéssel történik. Amennyiben a fennálló teljes tartozás nem haladja meg az 1.000.000 Ft-ot és a megelőző 12 hónapban nem történt előtörlesztés. Amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatályba lépésétől számított 24 hónapon túl történik, akkor az első előtörlesztés díjmentes, kivéve, ha az előtörlesztés részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, mert ilyenkor az előtörlesztési díj 2%, illetve kivéve, ha az önerőből származó előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, mert ilyenkor az előtörlesztési díj az előtörleszteni kívánt összeg 1%-a. <p>IV.) A rész- vagy teljes előtörlesztés díjmentes:</p> <p>A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően (2015.02.01. napja után) a gyűjtőszámla hitelkeret összegének, valamint az elkülönített technikai számlán összegyűlt összeg előtörlesztése esetén.</p>
<p>Minimálisan előtörleszthető összeg</p>	<ol style="list-style-type: none"> Minimum az aktuális havi törlesztő részlet kétszerese, de legalább 100.000 Ft + előtörlesztési díj A Forintosítási törvény hatálya alá tartozó fogyasztói kölcsönszerződések esetében a Rögzített árfolyam alkalmazási időszakának záró időpontját követően (2015.02.01. napja után) a gyűjtőszámla hitelkeret összegének, valamint az elkülönített technikai számlán összegyűlt összeg előtörlesztése esetén minimális összeg nincs meghatározva
<p>Szerződés módosítás díja</p>	<p style="text-align: right;"><u>35.840 Ft</u></p> <p>A szerződésmódosítás díjmentes az alábbi esetekben:</p>

	<p>a) Lakáscélú kölcsön esetén a futamidő hosszabbításakor, amennyiben a futamidő hosszabbítására öt éven belül nem került sor.</p> <p>b) Fizetéskönnyítési átszerződés esetén</p> <p>c) A fedezeti ingatlanban történő tulajdonjog változása esetén</p>
Szerződés megkötés díja	<i>35.840 Ft</i>
Behajtásra kerülési díj	<i>10.240 Ft</i>
Ügyintézés díja	<i>2.560 Ft</i>
Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás költsége jelzálogjog bejegyzésért	12.600 Ft Ingatlanonként 6.600 Ft
Földhivatali eljárás igazgatási szolgáltatás költsége jelzálogjog törlésért	Ingatlanonként és eljárásonként (Mindkettő a Földhivatalnak fizetendő költség – MagNet Bank Zrt.-n keresztül)
TakarNet tulajdoni lap lekérdezésének költsége	1.000 Ft
TakarNet térképmásolat lekérdezésének költsége	2.400 Ft
Egyéb felszámítható tételek	
Késedelmi kamat	<p>A kölcsön mindenkor aktuális ügyleti kamatlába + évi 6%, a lejárt tartozás (felmondás esetén a teljes kintlévőség) után fizetendő.</p> <p>Lakáscélú kölcsönök esetén a kölcsönszerződés felmondását követő 90. napot követően a MagNet Bank Zrt. az Ügyfél nem teljesítése miatt a felmondás napján érvényes ügyleti kamatot és kezelési díjat meghaladó mértékű késedelmi kamatot, költséget és díjat nem számolhat fel.</p> <p>A késedelmi kamat maximális mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződésben kikötött ügyleti kamat másfélszeresének 3 százalékponttal növelt mértékét, és nem lehet magasabb a szerződéskötés időpontjában érvényben volt jegybanki alapkamat¹ 24 százalékponttal növelt mértékénél.²</p>
Utólagos folyósítási feltételek nem-teljesítése esetén alkalmazott kamat	Az alapkamaton felül + évi 1,0%, amely

¹ Az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat az irányadó.

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

	deviza alapú hitel esetén azon elszámolási periódus végéig, illetve forinthitel esetén azon BUBOR periódus végéig tart, amelyben teljesültek a feltételek
--	---

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

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

A forintosítás árfolyama	Svájci frank esetében: 256,47 HUF/CHF; Euro esetében: 308,97 HUF/EUR.
---------------------------------	--

A 2015. február 1. napját megelőzően is forinthitellel rendelkező Ügyfelek referencia-kamatlábhoz kötött kölcsönszerződésének kondíciói	
Kamatfizetési kötelezettség elemei	Hitelkamat = Referencia-kamatláb + Kamatfelár
A kölcsön kamatfelára	A fordulónaptól (2015. június 30. napjától) alkalmazható induló kamatfelár mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződés első törlesztő-részletének esedékességekor érvényes kamatfelár (kamatfelár-kedvezmény esetén a kedvezmény lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamatfelár), illetve a 2014. július 19. napján érvényes kamatfelár közül az alacsonyabbat.
Alkalmazott referencia-kamatláb	6 hónapos BUBOR
Kezelési díj (korábbi megnevezés szerint kezelési költség)	A forint hitel szerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési díja
A kamatfelár-periódus időtartama	Ha a 2015. június 30. napjától számított hátralévő futamidő meghaladja a) a 16 évet, akkor öt év, b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év, c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.

A 2015. február 1. napját megelőzően is forinthitellel rendelkező Ügyfelek rögzített kamatperiódusú kölcsönszerződésének kondíciói	
A kölcsön kamata	A fordulónaptól (2015. június 30. napjától) alkalmazható induló kamat mértéke nem haladhatja meg a kölcsönszerződés első törlesztő-részletének esedékességekor érvényes kamat (kamatkedvezmény esetén a kedvezmény lejártát követően elsőként a szerződés részévé vált kamat), illetve a 2014. július 19. napján érvényes kamat közül az alacsonyabbat.
Kezelési díj (korábbi megnevezés szerint kezelési költség)	A forint hitel szerződés százalékban meghatározott eredeti induló kezelési díja
A kamatperiódus időtartama	Ha a 2015. június 30. napjától számított hátralévő futamidő meghaladja a) a 16 évet, akkor öt év, b) a 9 évet, de legfeljebb 16 év, akkor négy év,

c) a 3 évet, de legfeljebb 9 év, akkor három év.

Hatályos kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutatók

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

A MagNet Bank Zrt. által alkalmazott kamatváltoztatási mutatók

Forint alapú kölcsönök esetén

H3K: 3. számú kamatváltoztatási mutató³

Állampapírpiazi referenciahozam (ÁKK) változása

és H2K: 2. számú kamatváltoztatási mutató⁴

Budapesti bankközi kamatswap fixing (BIRS) változása

<https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatvaltoztatasi-mutato/forinthitel>

A MagNet Bank Zrt. által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutatók

Forint alapú kölcsönök esetén

H3F: 3. számú kamatfelár-változtatási mutató⁵

Állampapírpiazi referenciahozam - Budapesti bankközi kamatswap fixing (ÁKK - BIRS) változása

<https://www.mnb.hu/fair-bank/kamatfelar-valtoztatasi-mutato/forinthitel>

Kockázatvállalási fedezeti költség

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

I. csomag: haláleseti szolgáltatás és balesetből eredő, 50%-os mértéket meghaladó maradandó egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás

évi 0,50%

II. csomag: legalább 79%-os (TB I., II.), vagy 50-79%-os (TB III.) mértékű egészségkárosodás esetére járó szolgáltatás

évi 0,75%

III. csomag: keresőképtelenségi és munkanélküliségi szolgáltatás

évi 0,75%

A **2013.10.28. utáni csatlakozásokra vonatkozóan** alkalmazandó választható szolgáltatási csomagok és a hozzájuk tartozó **Kockázatvállalási fedezeti költségek**

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

„A” Alap csomag: Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás.

évi 0,50%

„B” Bővített csomag: „A” csomag szolgáltatásai + 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás. (Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó

évi 0,60%

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB

mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás)	
„D” Jövedelem kiesés elleni csomag: Keresőképtelenségi szolgáltatás + Munkanélküliségi szolgáltatás.	évi 0,60%
„C” Teljes körű védelem csomag: „B” csomag szolgáltatásai + „D” csomag szolgáltatásai. (Haláleseti szolgáltatás + 50%-ot meghaladó mértékű baleseti rokkantsági szolgáltatás + 79%-ot meghaladó mértékű egészségkárosodás + Keresőképtelenségi szolgáltatás + Munkanélküliségi szolgáltatás)	évi 1,10%

Hatályos kamatváltoztatási és kamatfelár-változtatási mutatók magyarázata

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

³ H3K: Állampapírpiazi referenciahozam (ÁKK) változása – 3. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén
A mutatónak 3 változata van. A MagNet Bank Zrt. a 3 éves (H3K3) és 5 éves (H3K5) kamatperiódusra vonatkozó mutatót használja, ahol a megegyező futamidejű hozamok értendők a képletben. A mutató a 3 havi átlagos ÁKK referenciahozam* különbsége két egymást követő kamatperiódus között. A magyar állam kockázati felára, mely kölcsönös viszonyban van a Magyarországon tevékenykedő pénzügyi intézetek forrásszerzési költségével.

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

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

⁴ H2K: Budapesti bankközi kamatswap fixing (BIRS) változása – 2. számú kamatváltoztatási mutató forinthitelek esetén

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

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

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

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

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



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

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

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

MagNet Magyar Közösségi Bank Zrt.
1062 Budapest, Andrásy út 98.

Postacím: 1376 Budapest 62. Pf. 86. • E-mail: info@magnetbank.hu
Telefon: +36-1-428-8888 • Fax: 428-8889

Nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága. Cégjegyzékszám: Cg.01-10-046111
Tevékenységi engedély száma: 563/1995. és E-I-709/2008. BIC (SWIFT) kód: HBWEHUHB