

## KORÁBBAN ÉRTÉKESÍTETT PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ JELZÁLOGKÖLCSÖNÖK

a 2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került lakáscélú jelzálogkölcsönök kiváltására

A hitelező a Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." (1088 Budapest, Rákóczi út 1-3.; a továbbiakban: a Bank).

### Magánszemélyek részére

Tisztelt Ügyfeleink!

Felhívjuk szíves figyelmüket arra, hogy a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény veszélyhelyzetben történő eltérő alkalmazásáról szóló 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet alapján, a jelen hirdetményben lentebb részletezettől eltérően, a referencia-kamatlábhoz kötött jelzáloghitel-szerződések esetében,

- a 2022. január 1. napját megelőző referenciakamat-fordulónaptól alkalmazott referencia-kamatláb 2022. január 01. napjától alkalmazandó mértéke, illetve

- a 2022. január 1-től 2022. december 31-ig bekövetkező referenciakamat-fordulónaptól alkalmazandó referencia-kamatláb mértéke 2022. január 01. napjától kezdődően a 782/2021. (XII. 24.) Korm. rendelet által meghatározott időszakban -- a jelen hirdetmény közzétételekor ismert információk alapján 2022. december 31-ig -- nem lehet magasabb, mint a jelzáloghitel-szerződésben meghatározott referencia-kamatláb 2021. október 27. napján érvényes mértéke, amely az alábbi:

1 havi BUBOR	1,83%
3 havi BUBOR	2,02%
6 havi BUBOR	2,17%
12 havi BUBOR	2,40%

2015. szeptember 30 - ig benyújtott alábbi típusú kölcsönkérelmek alapján megkötött kölcsönszerződések esetén

**AKCIÓ:** a kölcsönösszeg átutalásának díját és a kapcsolódó könyvelési díjat a Bank a folyósítást követően visszatéríti. Az értébecslési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja. Az akció visszavonásig érvényes.

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %		THM <sup>2</sup> %	
			Referenciakamat <sup>1</sup>	+ Kamatfelár		
<b>Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön</b> 2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került lakáscélú jelzálogkölcsönök kiváltására  <b>"A típus"</b>  változó kamatozással	2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került, más bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	8,26	+	2,40	11,62
<b>Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön</b> 2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került lakáscélú jelzálogkölcsönök kiváltására  <b>"B típus"</b>  változó kamatozással	2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került, más bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	6 havi BUBOR alapon 6 havi rögzítéssel	8,26	+	3,40	12,76

Konstrukció neve	Kölcsöncélok*	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %			THM <sup>2</sup> %
			Referenciakamat <sup>1</sup>	+	Kamatfelár	
<b>Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön</b> 2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került lakáscélú jelzálogkölcsönök kiváltására  <b>"A típus"</b>  <b>változó kamatozással</b>	2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került, más bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	8,68	+	3,20	13,01
<b>Piaci kamatozású lakáscélú kölcsön</b> 2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került lakáscélú jelzálogkölcsönök kiváltására  <b>"B típus"</b>  <b>változó kamatozással</b>	2014. évi LXXVII. törvény keretében forintra átváltásra került, más bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	8,68	+	3,40	13,24

Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke	Teljesítés esedékessége
<b>Folyósítási díj</b> <sup>3</sup>	0 Ft	Folyósításkor
<b>Előtörlesztési díj</b> <sup>4</sup> (2016. március 21. előtt befogadott előtörlesztési kérelmek esetén)	A szerződéskötéstől számított futamidő:	
	0,0%	13. évét követően;
	1,0%	10. évét követően;
	saját erőből történő előtörlesztés esetén	részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő részleges vagy teljes előtörlesztés esetén
	1,00%	2,00%
<b>Szerződésmódosítási díj</b> <sup>5</sup>	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	a szerződés módosításakor
<b>Értékbecslési díj</b> <sup>6</sup>	24.000,- Ft + ÁFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen
Fizetendő díj, költség megnevezése	Mértéke	Teljesítés esedékessége
<b>Behajtással összefüggő ügyviteli díjatalány</b>	Késedelembe és időpontjától 90 napos késedelemig minden megkezdett hónapra 1.000,- Ft.	A késedelembe és napján és az azt követő törlesztési esedékességek
	A 90 napos késedelembe és időpontjától a késedelem megszűnése időpontjáig minden megkezdett hónapra 2.000 ,- Ft.	

" A " típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 70%-át.

" B " típusú kölcsön esetén a szerződésben rögzített kölcsönösszeg nem haladja meg az ingatlan forgalmi értékének 90%-át.

\*Más bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltása esetén lakáscélú kölcsönnek minősül: a vásárlásra, építésre, bővítésre, korszerűsítésre, felújításra nyújtott jelzálogkölcsön.

A fenti jelzálogkölcsönök igénybevételeinek feltétele az Adós arra vonatkozó kötelezettségvállalása, hogy a Banknál vezetett bankszámláján minden naptári hónapban összesen legalább 120.000, Ft azaz egyszázhuszezer forint jóváírás történik.

Késedelmi kamat	Mértéke	Felszámítása
Késedelmi kamat lejárt tőke -, és kamattartozás után	A kölcsönszerződésben meghatározott	A késedelmi kamat felszámításának első napja a késedelembe és napja, utolsó napja a teljesítés / befizetés számlán történő jóváírását megelőző nap.
Késedelmi kamat egyéb hiteldíj-fizetési kötelezettség után	A kölcsönszerződésben meghatározott	
A Bank a késedelmi kamatot a mindenkor jogszabályoknak megfelelő korlátok betartásával számítja föl, ideértve különösen a fogyasztóknak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény rendelkezéseit. Amennyiben a meghirdetett mérték számítása során a Bank azt állapítja meg, hogy a konkrét mérték meghaladja a jogszabályok által meghatározott korlátot, a Bank a késedelmi kamat konkrét mértékének a megállapítását és felszámítását a jogszabályi korlát betartásával végzi el.		

## A termék esetében a Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató

2015. február 1 - jét követően megkötött piaci kamatozású forint alapú szerződések

(H4F5) (ÁKK - BIRS) + a banktól független működési költségek változása

A termék esetében a Bank által alkalmazott kamatváltoztatási mutatók, illetve kamatfelár-változtatási mutatókról szóló részletes leírás, magyarázat az MNB honlapján az alábbi linken található:

<http://www.mnb.hu/fair-bank>

1/ A referenciakamat kamatperiódusonként változó, melyet a Bank a Reuters hírügynökség által minden kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal a BUBOR információs oldalon – jegyzett, 6 (hat) vagy 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 6 és 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat hirdetmény” elnevezésű Hirdetmény tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett BUBOR a 2022.06.28-én érvényes 6 havi BUBOR érték (8,26%), 12 havi BUBOR érték (8,68%).

2/ Teljes hitel díj mutató 5 millió forint kölcsön összegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egy összegű folyósítással, és ingatlan fedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal kalkulálva.

A THM kalkulációja a meghirdetési korai aktuális feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 44740-én érvényes 6 havi BUBOR érték (8,26%) vagy 12 havi BUBOR érték (8,68%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

A THM kalkulációja során a fentiek kivül a következő díjtételek kerültek beszámításra : egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft , havi 0 Ft számlavezetési díj, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért 2 000 Ft és egy darab hiteles 6 250 Ft, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap.

3\ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg

4\ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztésakor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg. Az előtörlesztés díja részleges előtörlesztés vagy végtörlesztés esetén 0%, ha a fennálló tartozás legfeljebb 1 millió forint és a megelőző 12 hónapban az ügyfél nem törlesztett elő. Továbbá a előtörlesztés díja szintén 0%, lakáscélú hitelek esetében amennyiben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően történik az első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés), és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét. (Az előtörlesztés nem díjmentes, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) –részben, vagy egészben- más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.)

5\ A kölcsön-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügylethez kapcsolódó szerződés módosításakor. Alapja a módosítással érintett kölcsönösszeg. A szerződésmódosítási díj 0 Ft futamidő hosszabbítás esetén, amennyiben a futamidő meghosszabbítására 5 éven belül nem került sor.

6\ A díjak tájékoztató jellegűek. A díjak a szakvélemény elkészítését megelőzően előre esedékesek és azt általában az Ügyfelek a helyszíni szemle során fizetik meg az Értékbecslők részére. Az itt megjelenített díjon felül az Értékbecslők gépkocsi-használati díjat is felszámíthatnak.