

PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ JELZÁLOGKÖLCSÖNÖK

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

AKCIÓ: Az értékbecslési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja, maximum összesen 50 000 Forint értékben. Amennyiben az értékbecslési- és közjegyzői okirat díjának összköltsége 50 000 Ft-nál nagyobb, úgy az 50 000 Ft feletti rész az ügyfelet terheli. A folyósítási jutalék 15 000 Ft. Az akcióban azok az Ügyfelek vehetnek részt, akik a Banknál vezetett bankszámláról vállalják teljesíteni a jelzálogkölcsön-szerződésből eredő fizetési kötelezettségek teljesítését. (A kölcsön törlesztésére szolgáló technikai számla nem minősül a Banknál vezetett bankszámlának.)

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök¹

Konstrukció neve	Kölcsöncélok**	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %		THM ² %	THM ³ %
			Referenciakamat ¹	+ Kamatfelár		
Forint piaci kamatozású kölcsön változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlan célra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,50	+ 3,20	4,04	4,12
Forint piaci kamatozású előlegező jelzálogkölcsön változó kamatozással	lakásépítésre, lakásvásárlásra áthidaló jelleggel	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	0,50	+ 3,20	5,58	6,27

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

Konstrukció neve	Kölcsöncélok**	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %	THM ² %	THM ³ %
Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlan célra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	4,95	5,37	5,46
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlan célra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	5,95	6,45	6,54

Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Folyósítási díj⁴	1,0%, legfeljebb 200 000 Ft	folyósításkor
Előtörlesztési díj⁵	0,0%	a szerződéskötéstől számított 13. évét követően;
	1,0%	a szerződéskötéstől számított 10. évét követően;
	1,5%	a szerződéskötéstől számított 10. év lejáratát megelőzően.
	2,0%	A szerződéskötéstől számított futamidőtől függetlenül, amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződésé válik és ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor.

Lakossági Hitelek kondíciói
Érvényes: 2019. március 11 -től/tól visszavonásig

		A szerződéskötéstől számított:	
		0,0%	13. évet követően;
		1,0%	10. évet követően;
Előtörlesztési díj ⁶ (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)	saját erőből történő előtörlesztés esetén	részben vagy egészben más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő részleges vagy teljes előtörlesztés esetén	10. év lejáratát megelőzően.
	1,00%	2,00%	
Szerződésmódosítási díj ⁷	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint		a szerződés módosításakor
Éves rendelkezésre tartási díj ⁸	1,0 %		a hónap első banki munkanapja
Értékbecslési díj ⁹	24.000,- Ft + ÁFA		az értékelés elkészítésekor a helyszínen
Műszaki ellenőrzési díj ⁹	10.000,- Ft + ÁFA		az értékelés elkészítésekor a helyszínen
Behajtással összefüggő ügyviteli díjatalány	Késedelembe esés időpontjától 90 napos késedelemig minden megkezdett hónapra 1.000,- Ft.		A késedelembe esés napján és az azt követő törlesztési esedékességkor
	A 90 napos késedelembe esés időpontjától a késedelem megszűnése időpontjáig minden megkezdett hónapra 2.000,- Ft.		
Idegen pénznemben fennálló tartozás devizaneme váltásának díja	2,0%		Átváltással egyidejűleg

Késedelmi kamat	Mértéke	Felszámítása
Késedelmi kamat lejárt tőke -, és kamattartozás után	Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %	A késedelmi kamat felszámításának első napja a késedelembe esés napja, utolsó napja a teljesítés / befizetés számlán történő jóváírását megelőző nap.
Késedelmi kamat egyéb hiteldíj-fizetési kötelezettség után	Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %, kölcsönszerződés kötések pedig mindenkori jegybanki alapkamat kétszerese	
A Bank a késedelmi kamatot a mindenkori 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 Bank által alkalmazott kamatfelár-változtatási mutató a referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök esetében	
2015. február 1 - jét követően megkötött piaci kamatozású forint alapú szerződések	(H4F5) (ÁKK - BIRS) + a banktól független működési költségek változása

A Bank által alkalmazott kamatváltóztatási mutató a kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök esetében	
Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	H3K5
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	H3K10

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

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

* A megjelölt dátumok előtt megkötött jelzálogkölcsön szerződésekre érvényes díjakat a "Korábban értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat" című hirdetés tartalmazza

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

Egyéb feltételek

Amennyiben az ügyfél részére a bank bankszámlát (azaz a pénzforgalmi törvény szerinti fizetési számlát) vezet a fenti jelzálogkölcsönök igénybevételének feltétele az Adós arra vonatkozó kötelezettségvállalása, hogy a Banknál vezetett bankszámláján minden naptári hónapban összesen legalább 120.000. Ft azaz százharmincezer forint jóváírás történik. Amennyiben az ügyfél vállalja a bankszámla fenntartását és még nem rendelkezik bankszámlával, amelyről a törlesztést teljesíteni tudja, abban az esetben bankszámlaszerződés megkötése szükséges, amelynek díjai az ügyfél által választott terméktípustól függően eltérőek lehetnek.

Jelen hirdetésben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyonbiztosítás megletének az igazolása szükséges, amely vagyonbiztosítás teljes körű, a zálogtárgy teljes értékének megfelelő biztosítási összegű, és amely biztosítási szerződésre a biztosító a Bank javára hitelbiztosítéki záradékot jegyzett fel. A kölcsön folyósításának egyik feltétele a szerződések kétoldalú közokiratba foglalása vagy egyoldalú tartozáselismerő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása a Bank által előírt tartalommal.

Lábjegyzetek magyarázata

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

A jelen Hirdetésben feltüntetett BUBOR a 2019.02.26-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,5%).

2/ Teljes hitelidő mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves (előlegező esetén 24 hónap) futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékesítési díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva. A THM kalkulációja során a fentiekben kívül a következő díjtelek kerültek beszámításra: 0 Ft bankszámlavezetési díj, egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap 2 000 Ft és egy darab hiteles, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap 6 250 Ft, a kölcsönösszeg egyszeri átutalási díja 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 15 000 Ft.

3/ Technikai számla esetén a Teljes hitelidő mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves (előlegező esetén 24 hónap) futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékesítési díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva. A THM kalkulációja során a fentiekben kívül a következő díjtelek kerültek beszámításra: egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, egy darab a Bank által Takarnet rendszeren keresztül lekért tulajdoni lap 2 000 Ft és egy darab hiteles, nem elektronikus formában kiállított tulajdoni lap 6 250 Ft, a kölcsönösszeg egyszeri átutalási díja 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszeri folyósítási díj 50 000 Ft. A törlesztésre szolgáló technikai számlának nincsen fenntartási díja.

A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerinti feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2019.02.26-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,5%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetés szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

4/ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg

5/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg. Előlegező jelzálogkölcsön esetében szerződésszerű végkörlesztés esetén a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank pénzügyi vesztesége megegyezik az elmaradt haszonnal, mely alapján a 2009. évi CLXII. törvény értelmében az előtörlesztés díja nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét és mértéke maximum az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (kivéve a 2009. évi CLXII. törvény 25. § (2) bekezdésében írt esetet, amikor az előtörlesztés díja az előtörlesztett összeg maximum 2%-a lehet).

6/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg. Az előtörlesztés díja részleges előtörlesztés vagy végkörlesztés esetén 0%, ha a fennálló tartozás legfeljebb 1 millió forint és a megelőző 12 hónapban az ügyfél nem törlesztett elő. Továbbá az előtörlesztés díja szintén 0%, lakáscélú hitelek esetében amennyiben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonegy hónapot követően történik az első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végkörlesztés), és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét. (Az előtörlesztés nem díjmentes, ha a részleges, vagy teljes előtörlesztés (végkörlesztés) –részben, vagy egészben- más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.) Előlegező jelzálogkölcsön esetében szerződésszerű végkörlesztés esetén a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank pénzügyi vesztesége megegyezik az elmaradt haszonnal, mely alapján a 2009. évi CLXII. törvény értelmében az előtörlesztés díja nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét és mértéke maximum az előtörlesztett összeg 1,5 %-a (kivéve a 2009. évi CLXII. törvény 25. § (2) bekezdésében írt esetet, amikor az előtörlesztés díja az előtörlesztett összeg maximum 2%-a lehet).

7/ A kölcsön-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügyletbe 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.

8/ Nem vonatkozik azokra a szerződésekre, amelyek esetében az egyösszegű folyósítást a Bank 90 napi szerződésszerű rendelkezésre tartás mellett a kölcsönszerződés szerinti folyósítási feltételek teljesítéséhez köti.

9/ 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.

Reprezentatív példák

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap (előlegező kölcsön esetében 24 hónap).

A reprezentatív példa során 2019.03.11 napi folyósítással kalkuláltunk.

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

12 havi BUBOR alapú árazások

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hitelidő mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Forint piaci kamatozású kölcsön	3,70	12 havi BUBOR alapú, változó	2 225 713 Ft	5 millió forint	20 év	4,04	7 225 713 Ft	29 658 Ft
Forint piaci kamatozású előlegező jelzálogkölcsön	3,70	12 havi BUBOR alapú, változó	306 216 Ft	5 millió forint	24 hónap	5,58	5 306 216 Ft	216 603 Ft

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkamattal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hiteldíj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	4,95	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 048 377 Ft	5 millió forint	20 év	5,37	8 048 377 Ft	33 064 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 741 379 Ft	5 millió forint	20 év	6,45	8 741 379 Ft	35 934 Ft

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap (előlegező kölcsön esetében 24 hónap).

A reprezentatív példa során 2019.03.11 napi folyósítással kalkuláltunk.

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök
12 havi BUBOR alapú árazások

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hiteldíj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Forint piaci kamatozású kölcsön	3,70	12 havi BUBOR alapú, változó	2 260 713 Ft	5 millió forint	20 év	4,12	7 260 713 Ft	29 658 Ft
Forint piaci kamatozású előlegező jelzálogkölcsön	3,70	12 havi BUBOR alapú, változó	341 216 Ft	5 millió forint	24 hónap	6,27	5 341 216 Ft	216 603 Ft

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkamattal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök

Konstrukció neve	Hitelkamat		Hitel teljes díja	Hitel teljes összege	Hitel futamideje	Teljes hiteldíj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	4,95	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 083 377 Ft	5 millió forint	20 év	5,46	8 083 377 Ft	33 064 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 776 379 Ft	5 millió forint	20 év	6,54	8 776 379 Ft	35 934 Ft