

PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ JELZÁLOGKÖLCSÖNÖK

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

A Bank a jelen Hirdetmény szerinti termékek vonatkozásában szerződés kizárólag a már meglévő jelzálogkölcsönnel rendelkező ügyfelekkel köthető, akik kérelmezik a Banknál a jelzálogkölcsönük rögzített kamatperiódusra történő módosítását, továbbá a jelen Hirdetmény azon jelzálogkölcsönyszerződésre vonatkozó feltételeket tartalmazza, amelyet olyan személyek kötnek/kötöttek, akik szerződésüköt megkötéskor megfelelnek/megfeleltek a Lakossági Ügyfélcsoportok Hirdetményében szereplő feltételeknek.

Jelen hirdetmény új jelzálogkölcsön igénylésére nem vonatkozik.

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök¹

| Konstrukció neve | Kölcsöncélok** | Kamat- felszámítás | Éves kamatláb % | | THM ² % | THM ³ % |
|--|------------------------------------|--|-------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
| | | | Referencia kamat ¹ | + Kamatfelár | | |
| Forint piaci kamatozású kölcsön változó kamatozással | a Bank tájékoztatói szerinti célra | 12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel | 1,16 | + 3,20 | 4,74 | 4,83 |

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkamattal 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 célra | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamattal | 4,95 | 5,37 | 5,46 |
| Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | a Bank tájékoztatói szerinti célra | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamattal | 5,95 | 6,45 | 6,54 |

| Fizetendő díj, költség megnevezése* | Mértéke | Teljesítés esedékessége |
|-------------------------------------|---------|--|
| Előtörlesztési díj ⁴ | 0,0% | a szerződésükötől számított 13. évet követően; |
| | 1,0% | a szerződésükötől számított 10. évet követően; |
| | 1,5% | a szerződésükötől számított 10. év lejáratát megelőzően. |
| | 2,0% | A szerződésükötől számított futamidőtől függetlenül, amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézetet által refinanszírozott kölcsönyszerződéssé válik és ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamattal és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. |

| | A szerződéskötéstől számított: | | |
|--|---|--|---|
| | 0,0% | 13. évet követően; | |
| | 1,0% | 10. évet követően; | |
| Előtörlesztési díj⁵ (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 díj⁶ | 2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint | | a szerződés módosításakor |
| Éves rendelkezésre tartási díj⁷ | 1,0 % | | a hónap első banki munkanapja |
| Értékbecslési díj⁸ | 24.000,- Ft + ÁFA | | az értékelés elkészítésekor a helyszínen |
| Műszaki ellenőrzési díj⁸ | 10.000,- Ft + ÁFA | | az értékelés elkészítésekor a helyszínen |
| Behajtással összefüggő ügyviteli díjátalány | 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 kötésekor pedig mindenkor 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-kamatlábbhoz 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 kamatváltoztatási mutató a kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlábbhoz 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 kamatváltoztatási 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 értesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat" című hirdetés tartalmazza

** A már meglévő jelzálogkölcsönrel rendelkező ügyfelekre vonatkozik, akik kérelmezik a Banknál a jelzálogkölcsönük rögzített kamatperiódusára történő módosítását, továbbá azon jelzálogkölcsönszerződésre vonatkozik, amelyet olyan személyek kötnek/kötöttek, akik szerződéskötéskor megfelelnek/megfeleltek a Lakossági Ügyfélcsoportok Hirdetményében szereplő feltételeknek.

Egyéb feltételek

Jelen hirdetésben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyonbiztosítás meglétének az igazolása szükséges, amely vagyonbiztosítás teljes köru, 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 kétoldali közokiratba foglalása vagy egyoldalú tartozáselismervő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalása a Bank által előírt tartalommal.

Lábjegyzetek magyarázata

1/A referenciakamat kamatperiódusonként változó, melyet a Bank a Reuters hírügynökség által minden kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal a BUBOR információk oldalán –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 2020.04.28-én érvényes 12 havi BUBOR érték (1,16%).

2/ Teljes hitelidj mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves (előlegező esetén 24 hónap) futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői 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 hitelidj mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves (előlegező esetén 24 hónap) futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői 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 2020.04.28-én érvényes 12 havi BUBOR érték (1,16%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetés szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

4/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztés. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg.

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).

5/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztés. 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 az előtörlesztés díja szintén 0%, lakáscélú hitelek esetében amennyiben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonegy 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.)

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 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.

7/ 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.

8/ 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 díját is felszámíthatnak.

Reprezentatív példák

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .
A reprezentatív példa során 2020.05.11 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 hitelidj mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|---------------------------------|-------------|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
| | Mértéke (%) | Típusa | | | | | | |
| Forint piaci kamatozású kölcsön | 4,36 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 653 149 Ft | 5 millió forint | 20 év | 4,74 | 7 653 149 Ft | 31 428 Ft |

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

| Konstrukció neve | Hitelkamat | | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hitelidj mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|--|-------------|---|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
| | Mértéke (%) | Típusa | | | | | | |
| Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal | 4,95 | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó | 3 047 460 Ft | 5 millió forint | 20 év | 5,37 | 8 047 460 Ft | 33 060 Ft |
| Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | 5,95 | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó | 3 740 187 Ft | 5 millió forint | 20 év | 6,45 | 8 740 187 Ft | 35 929 Ft |

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .

A reprezentatív példa során 2020.05.11 napi folyósítással kalkuláltunk.

I. Referencia-kamatlához 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 | 4,36 | 12 havi BUBOR alapú, változó | 2 688 149 Ft | 5 millió forint | 20 év | 4,83 | 7 688 149 Ft | 31 428 Ft |

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához 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 | 3 082 460 Ft | 5 millió forint | 20 év | 5,46 | 8 082 460 Ft | 33 060 Ft |
| Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | 5,95 | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó | 3 775 187 Ft | 5 millió forint | 20 év | 6,54 | 8 775 187 Ft | 35 929 Ft |