

**PRIORITY Piaci Kamatozású Lakáscélú Jelzálogkölcsönök**

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

**Magánszemélyek részére**

**AKCIÓ:** Lakásvásárlás - és más Bank által nyújtott kölcsön kiváltásának céljára nyújtott kölcsön esetén a kölcsönösszeg átutalásának díját és a kapcsolódó könyvelési díját a Bank a folyósítást követően visszatéríti. Az értékbérlési- és közjegyzői okirat díját a Bank a folyósítást követően az ügyfél számláján kedvezményként jóváírja, maximum összesen 50 000 Forint értékben. Amennyiben az értékbérlési- és közjegyzői okirat díjának összköltsége 50 000 Ft-nál nagyobb, úgy az 50 000 Ft feletti rész az ügyfelet terheli. A folyósítási jutalék 0 Ft. Az akció visszavonásig érvényes.

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-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök<sup>1</sup>**

| Konstrukció neve  | Kölcsöncélok*  | Kamatfelszámítás                         | Éves kamatláb %              |              | THM <sup>2</sup> % | THM <sup>3</sup> % |
|---|--|--|------------------------------|--------------|--------------------|--------------------|
|   |  |  | Referenciakamat <sup>1</sup> | + Kamatfelár |                    |                    |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön változó kamatozással | a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel | 0,50                         | + 3,20       | 3,93               | 4,05               |

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

| Konstrukció neve  | Kölcsöncélok*  | Kamat- felszámítás                                   | Éves kamatláb % | THM <sup>2</sup> % | THM <sup>3</sup> % |
|---|--|--|-----------------|--------------------|--------------------|
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal  | a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat  | <b>4,95</b>     | 5,26               | 5,39               |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | a Bank tájékoztatói szerinti lakás- és ingatlancélra; valamint más Bank által nyújtott lakáscélú kölcsön kiváltására | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat | <b>5,95</b>     | 6,33               | 6,46               |

| Fizetendő díj, költség megnevezése   | Mértéke  | Teljesítés esedékessége   |
|--|--|---|
| Folyósítási díj <sup>4</sup>   | 1,0%,<br>legfeljebb 200 000 Ft   | Folyósításkor   |
| Előtörlesztési díj <sup>5</sup> (2016. március 21 - től megkötött szerződések esetében)  | 0,0%   | A szerződéskötéstől számított 13. évet követően;  |
|  | 1,0%   | A szerződéskötéstől számított 10. évet követően;  |
|  | 1,5%   | A szerződéskötéstől számított 10. év lejáratát  |
| Előtörlesztési díj <sup>6</sup> (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében) | 2,0%   | A szerződéskötéstől számított futamidőtől függetlenül, amennyiben a szerződés jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződéssé válik és ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. |
|  | A szerződéskötéstől számított:   |   |
|  | 0,0%   | 13. évet követően;  |
| Előtörlesztési díj <sup>6</sup> (2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében) | 1,0%   | 10. évet 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%   |
| Szerződésmódosítási díj <sup>7</sup>   | 2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint  | a szerződés módosításakor   |
| Éves rendelkezésre tartási díj <sup>8</sup>  | 1,0 %  | a hónap első banki munkanapja   |
| Értékbérlési díj <sup>9</sup>  | 24.000,- Ft + ÁFA  | az értékelés elkészítésekor a helyszínen  |
| Műszaki ellenőrzési díj <sup>9</sup>   | 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 |
|--|------|-------------------------|

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

Egyéb feltételek

A Priority lakáscélú jelzálogkölcsönök 10 millió Ft hitelösszegetől igényelhetők.

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 300.000, Ft azaz háromszázezer 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, amelyek díjai az ügyfél által választott terméktípustól függően eltérőek lehetnek.

| 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 hitelidő-fizetési kötelezettség után | Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %, kölcsönszerződés kötésekor 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-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

|   |       |
|---|-------|
| Priority forint<br>piaci kamatozású kölcsön<br>5 éves kamatperiódussal  | H3K5  |
| Priority forint<br>piaci kamatozású kölcsön<br>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>

Jelen hirdetésben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyonbiztosítás meglétének 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 tartozáselismernő (kötelezettségvállaló) nyilatkozat közjegyzői okiratra 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 oldalra jegyzett, 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi irányadó BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkori hatályos 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat hirdetés” elnevezésű Hirdetmény tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett BUBOR a 2019.01.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,5%).

2/ Teljes hitelidő mutató 10 millió forint kölcsön összegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egy összegű folyósítással, és ingatlan fedezet esetén egyszerű értékbecslődíjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva.

A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2019.01.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,5%) 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 fentiekben kívüli a következő díjtételek kerültek beszámításra : 0 Ft bankszámlavezetési díj, egyszerű 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 egyszerű átutalási díja 40 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszerű folyósítási díj 0 Ft.

3/ Technikai számla esetén a Teljes hitelidő mutató (THM) 10 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszerű értékbecslő díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva.

A THM kalkulációja során a fentiekben kívüli a következő díjtételek kerültek beszámításra: egyszerű 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 egyszerű átutalási díja 40 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszerű folyósítási díj 100 000 Ft. A törlesztésre szolgáló technikai számlának nincsen fenntartási díja.

4/ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg

5/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. 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).

6/ A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítésnek minősülő előtörlesztéskor. 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 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) –részből, 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).

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 díját is felszámíthatnak.

Reprezentatív példák  
A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap. A reprezentatív példa során 2019.02.11 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 hiteldij mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|---|-------------|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
|   | Mértéke (%) | Típusa                       |                   |                      |                  |                                |                         |                   |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön változó kamatozással | 3,70        | 12 havi BUBOR alapú, változó | 4 361 393 Ft      | 10 millió forint     | 20 év            | 3,93                           | 14 361 393 Ft           | 59 314 Ft         |

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammal nyújtott, nem referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök

| Konstrukció neve  | Hitelkamat  |   | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hiteldij mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|---|-------------|---|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
|   | Mértéke (%) | Típusa                                    |                   |                      |                  |                                |                         |                   |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal  | 4,95        | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó  | 6 005 707 Ft      | 10 millió forint     | 20 év            | 5,26                           | 16 005 707 Ft           | 66 124 Ft         |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | 5,95        | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó | 7 390 860 Ft      | 10 millió forint     | 20 év            | 6,33                           | 17 390 860 Ft           | 71 864 Ft         |

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.  
A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap. A reprezentatív példa során 2019.02.11 napifolyósítással kalkuláltunk.

I. Referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök

12 havi BUBOR alapú árazások

| Konstrukció neve  | Hitelkamat  |                              | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hiteldij mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|---|-------------|------------------------------|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
|   | Mértéke (%) | Típusa                       |                   |                      |                  |                                |                         |                   |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön változó kamatozással | 3,70        | 12 havi BUBOR alapú, változó | 4 461 393 Ft      | 10 millió forint     | 20 év            | 4,05                           | 14 461 393 Ft           | 59 314 Ft         |

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammal nyújtott, nem referencia-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök

| Konstrukció neve  | Hitelkamat  |   | Hitel teljes díja | Hitel teljes összege | Hitel futamideje | Teljes hiteldij mutató (THM %) | Fizetendő teljes összeg | Törlesztő részlet |
|---|-------------|---|-------------------|----------------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------|
|   | Mértéke (%) | Típusa                                    |                   |                      |                  |                                |                         |                   |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal  | 4,95        | 5 éves kamatperiódusra rögzített változó  | 6 105 707 Ft      | 10 millió forint     | 20 év            | 5,39                           | 16 105 707 Ft           | 66 124 Ft         |
| Priority forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal | 5,95        | 10 éves kamatperiódusra rögzített változó | 7 490 860 Ft      | 10 millió forint     | 20 év            | 6,46                           | 17 490 860 Ft           | 71 864 Ft         |