

## KORÁBBAN ÉRTEKESÍTETT SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ FORINT ÉS DEVIZA KÖLCSONÖK, HITEL OPTIMALIZÁLÓ TERMÉK, ÉS REFERENCIAKAMAT HIRDETMÉNY

A hitelező 2022.03.02-át megelőzően a Sberbank Magyarország Zrt. (jelenleg 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 letebb részletezettéktől 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 2025.december 31-ig -- nem lehet magasabb, mint a jelzáloghitel-szerződésben meghatározott referencia-kamatlábánál 2021. október 27. napján érvényes mértéke, amely az alábbi:

3 havi BUBOR

2,02%

#### Korábban befogadott ügyletek kamatai

##### 2014. évi LXXVII. Törvény alapján forintosításra került deviza alapú szerződések

A 2015. február 1 - jétől alkalmazandó kamatlábakat a Bank az egyes ügyletek esetében egyedileg határozta meg az alábbiak szerint:

A 2014. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: az ún. "Forintosítási törvény") alapján forintra átváltással érintett deviza és deviza alapú jelzálogkölcson-szerződések 2015. február 1 - jétől hatályos kamatlábának megállapítása:

A Forintosítási törvény rendelkezései alapján az érintett jelzálogkölcson-szerződések induló kamatlába 2015 február 1 - jétől a 2015. január 28 - án érvényes 3 havi BUBOR (referenciakamat) (2,10%) + kamatfelár összegeként került kiszámításra.

Az induló kamatláb (referenciakamat + kamatfelár összege) nem haladhatja meg az adott szerződés első törlesztésének esedékességkor (kamatkedvezmény esetén a kedvezményes időszak lejártát közvetlenül követően) érvényes kamatláb és a 2014. július 19 - én érvényes kamatláb közül az alacsonyabbat, de nem lehet kevesebb, mint a 2015. január 28 - án érvényes 3 havi BUBOR (2,10%) + 1% és nem haladhatja meg a 2015. január 28 - án érvényes 3 havi BUBOR (2,10%) + lakáscélú kölcsonök esetén 4,5%, szabad felhasználású hitelek esetében 6,5% kamatfelárat. Az adott ügylet esetében alkalmazandó kamatfelárat a fent megállapított induló kamatláb és a 2015. január 28 - án érvényes 3 havi BUBOR (2,10%) különbsége adja.

Az egyedi kölcsonszerződésre irányadó kamat mértékéről a Bank az érintett Ügyfelet a 2015. március 1. és 2015. április 30. között kiküldött, a 2014. évi XL törvény (az ún. Elszámolási törvény) alapján készített elszámolással megküldött értesítéssel egyidejűleg tájékoztatta.

A hatályos törvényi rendelkezések alapján a referenciakamat a kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtti 2. napon érvényes érték. A kamatperiódus az adott referenciakamat futamidejével egyenlő.

| Kamatperiódus fordulónapja | 3 havi BUBOR értéke |
|----------------------------|---------------------|
| 2026. június               | 6,01%               |
| 2026. július               | 5,72%               |
| 2026. augusztus            | 5,59%               |

#### Jelen hirdetményben részletezett szabad felhasználású kölcsonök kamatfelár-változtatási mutatói

|                                                                                                                                                                                 |                                                                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 2004. május 1. és 2014. július 26. között létrejött forint és 2015. február 1 - jét követően forintra átváltással érintett deviza vagy deviza alapú jelzálogkölcson 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>

#### Fizetendő díj, költség megnevezése

| Késedelmi kamat                                            | Mértéke                             | Felszámítása                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Késedelmi kamat lejárt tőke -, és kamattartozás után       | A kölcsönszerződésben meghatározott | 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 | 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 számosítása 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.

| Fizetendő díj, költség megnevezése                                                                                                          | Mértéke                                                                                                                                                                                       | Teljesítés esedékessége                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Teljesítés gyakorisága, módja    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Szerződéskötési díj</b> <sup>1</sup> (2011. november 22 - ig befogadott kérelmek)                                                        | 2,0 %                                                                                                                                                                                         | folyósításkor                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | egyszeri                         |
|                                                                                                                                             | Hitel Optimalizáló Termék esetén:<br>1,0%                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
| <b>Előtörlesztési díj (2016. március 21 - től megkötött szerződések esetében)</b> <sup>7</sup>                                              | 0,0%                                                                                                                                                                                          | A szerződéskötéstől számított 13. évet követően;                                                                                                                                                                                                                                                                      | egyszeri, alkalmanként           |
|                                                                                                                                             | 1,0%                                                                                                                                                                                          | A szerződéskötéstől számított 10. évet követően;                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |
|                                                                                                                                             | 1,5%                                                                                                                                                                                          | A szerződéskötéstől számított 10. év lejáratát megelőzően.                                                                                                                                                                                                                                                            |                                  |
|                                                                                                                                             | 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. |                                  |
| <b>Előtörlesztési díj (2012. március 12-től befogadott kérelmek és 2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében)</b> <sup>2</sup> | <b>A szerződéskötéstől számított futamidő:</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
|                                                                                                                                             | 0,0%                                                                                                                                                                                          | 13. évet követően;                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |
|                                                                                                                                             | 1,0%                                                                                                                                                                                          | 10. évet követően;                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |
|                                                                                                                                             | 2,0%                                                                                                                                                                                          | 10. évének lejáratát megelőzően.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Előtörlesztési díj (2011. november 23-tól 2012. március 11-ig befogadott kérelmek)</b> <sup>2</sup>                                      | <b>A szerződéskötéstől számított futamidő:</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
|                                                                                                                                             | 0,0%                                                                                                                                                                                          | 13. évet követően;                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |
|                                                                                                                                             | 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                                                                                                                                                                                          | 10. évének lejáratát megelőzően. |
| 1,00%                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                               | 2,00%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                  |
| <b>Szerződésmódosítási díj (pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítások, 2011. november 22 - ig befogadott kérelmek)</b> <sup>3</sup>  | <b>A szerződéskötéstől számított futamidő:</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  |
|                                                                                                                                             | 0,0%                                                                                                                                                                                          | 13. évet követően <sup>5</sup> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |
|                                                                                                                                             | 1,0%                                                                                                                                                                                          | 10. évet követően;                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |
|                                                                                                                                             | 2,0%                                                                                                                                                                                          | 10. évének lejáratát megelőzően.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |
| <b>Szerződésmódosítási díj (nem pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítás)</b> <sup>5</sup>                                            | 2,0 %,<br>de legfeljebb 35 ezer forint                                                                                                                                                        | a szerződés módosításakor                                                                                                                                                                                                                                                                                             | egyszeri, alkalmanként           |
| <b>Értékbecslési díj</b> <sup>6</sup>                                                                                                       | Lakás (társasházi, szövetkezeti), építési telek: 38 100 HUF (bruttó)<br>értékelés/felülvizsgálat<br>Családi ház, üdülő, hétvégi ház telekkel: 44 450 HUF (bruttó)<br>értékelés/felülvizsgálat | az értékelés megrendelésekor                                                                                                                                                                                                                                                                                          | értékelésenként                  |

**PIACI KAMATOZÁSÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN**

2008. október 15. - ig az alábbi konstrukciók keretében benyújtott kölcsönkérelmek alapján megkötött kölcsönszerződések esetén a 2014. évi LXXVII. Törvény alapján forintotításra került deviza alapú szerződések

| Konstrukció neve                                                                    | Kölcsöncélok                                                                                                                                     | Kamatfelszámítás                       | Éves kamatláb %                                               | Teljesítés gyakorisága, módja           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>Volksbank</b><br><b>Hitel Optimalizáló Termék</b><br><b>változó kamatozással</b> | más hitelintézet által nyújtott hitel kiváltására, és további finanszírozásra a fedezet erejéig, illetve az ügyfél hitelképességének megfelelően | 3 havi BUBOR alapon 3 havi rögzítéssel | 5,43 +<br><b>Kölcsönszerződés alapján (egyedi) kamatfelár</b> | havi egyenlő részletekben (annuitással) |
| <b>Volksbank</b><br><b>svájci frank szabad felhasználású hitel</b>                  | bármely hitelcélra fedezet alapon, jövedelemigazolás nélkül                                                                                      | 3 havi BUBOR alapon 3 havi rögzítéssel | 5,43 +<br><b>Kölcsönszerződés alapján (egyedi) kamatfelár</b> | havi egyenlő részletekben (annuitással) |

|                             |  |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|--|
| <b>változó kamatozással</b> |  |  |  |  |
|-----------------------------|--|--|--|--|

1\ Alapja a szerződés szerinti kölcsönösszeg.

2\ 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. Az előtörlesztési díj 0% a 2011. évi CXXI. törvény hatálya alá tartozó végtörlesztési esetekben.

3\ Hatályos a 2007. szeptember 10-től kezdeményezett előtörlesztésekre. A kölcsönszerződéstől eltérő teljesítéskor, szerződésmódosítást eredményező előtörlesztéskor. Alapja az előtörlesztett kölcsönösszeg. A szerződésmódosítás díja részleges előtörlesztés és végtörlesztés esetén 0%, ha a fennálló tartozás legfeljebb 1 millió forint és a megelőző 12 hónapban az ügyfél nem törlesztett elő. A szerződésmódosítási díj 0% a 2011. évi CXXI. törvény hatálya alá tartozó végtörlesztési esetekben.

4\ 2007. szeptember 10-től megkötött kölcsönszerződésekre hatályos.

5\ Hatályos a 2007. szeptember 10-től kezdeményezett szerződésmódosításokra. A kölcsön-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügyletkez kapcsolódó szerződés módosításakor. Alapja a módosítással érintett kölcsönösszeg.

6\ Egyszeri fedezetértékelés díja ingatlanonként.

7\ 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).