

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 jelzálogkölcsönrel 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 szerződéskötéskor megfelelnek/megfeleltek a Lakossági Ügyfélcsoportok Hirdetményében szerepelő 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	0,64	+ 3,20	4,18	4,27

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 szerződéskötéstől számított 13. évet követően;
	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 kölcsönyszerződéssé 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 számítot:		
	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-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 kamatváltoztatási 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 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 kamatperiódusra 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 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 hírügynökség által minden kamatperiódus fordulónapját megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal a BUBOR információk oldalán –jegyzett, 12 (tizenkettő) hónapra rögzített bankközi iránymű BUBOR kamatláb alapján állapítja meg. A mindenkor hatályos 12 havi BUBOR referenciakamatot a „Korábban értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat hirdetmény” elnevezésű hirdetés tartalmazza.

A jelen Hirdetésben feltüntetett BUBOR a 2020.08.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,64%).

2/ Teljes hitelidő mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves (előlegező esetén 24 hónap) futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszerű értékbecsletti díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva. A THM kalkulációja során a fentiekben kívül a következő díjtelek 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 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszerű 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 egyszerű értékbecsletti díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva. A THM kalkulációja során a fentiekben kívül a következő díjtelek 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 20 000 Ft, könyvelési díj 6 000 Ft, egyszerű folyósítási díj 50 000 Ft. A törlesztésre szolgáló technikai számlának nincsen fenntartási díja.

A THM kalkulációja a meghirdetési korai aktuális feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2020.08.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (0,64%) figyelembevételével történt. Ha az ügyre 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 Értékbecsletők részére. Az itt megjelenített díjon felül az Értékbecsletők gépkocsi-használati díjat is felszámíthatnak.

Reprezentatív példák

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .
A reprezentatív példa során 2020.09.10 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	3,84	12 havi BUBOR alapú, változó	2 314 063 Ft	5 millió forint	20 év	4,18	7 314 063 Ft	30 019 Ft

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

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 5 éves kamatperiódussal	4,95	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 046 379 Ft	5 millió forint	20 év	5,37	8 046 379 Ft	33 050 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 738 634 Ft	5 millió forint	20 év	6,45	8 738 634 Ft	35 916 Ft

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .

A reprezentatív példa során 2020.09.10 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	3,84	12 havi BUBOR alapú, változó	2 349 063 Ft	5 millió forint	20 év	4,27	7 349 063 Ft	30 019 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	3 081 379 Ft	5 millió forint	20 év	5,46	8 081 379 Ft	33 050 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 773 634 Ft	5 millió forint	20 év	6,54	8 773 634 Ft	35 916 Ft