

**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 jelzálogkölcsonnel rendelkező ügyfelekkel köthető, akik kérelmezik a Banknál a jelzálogkölcsonük rögzített kamatperiódusra történő módosítását, továbbá a jelen Hirdetmény azon jelzálogkölcsonszerződésre vonatkozó feltételeket tartalmazza, amelyet olyan személyek kötnek/kötöttek, akik szerződéskötéskor megfelelnek/megfeleltek a Lakossági Ügyfélcsoportok Hirdetményében szereplő feltételeknek.

Jelen hirdetmény új jelzálogkölcson igénylésére nem vonatkozik.

**I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök<sup>1</sup>**

Konstrukció neve	Kölcsöncélok**	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %		THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
			Referenciakamat <sup>1</sup>	+ Kamatfelár		
Forint piaci kamatozású kölcsön változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti célra	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	1,34	+ 3,20	4,93	5,02

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

Konstrukció neve	Kölcsöncélok**	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %	THM <sup>2</sup> %	THM <sup>3</sup> %
Forint piaci kamatozású kölcsön 5 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti célra	5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	4,95	5,37	5,46
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti célra	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	5,95	6,45	6,54

Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Előtörlesztési díj <sup>4</sup>	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 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. évét követően;
	1,0%	10. évét követően;
<b>Előtörlesztési díj<sup>5</sup></b> (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
	1,00%	2,00%
<b>Szerződésmódosítási díj<sup>6</sup></b>	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	a szerződés módosításakor
<b>Éves rendelkezésre tartási díj<sup>7</sup></b>	1,0 %	a hónap első banki munkanapja
<b>Értékbecslési díj<sup>8</sup></b>	24.000,- Ft + ÁFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen
<b>Műszaki ellenőrzési díj<sup>8</sup></b>	10.000,- Ft + ÁFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen
<b>Behajtással összefüggő ügyviteli díjatalány</b>	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.	
<b>Idegen pénznemben fennálló tartozás devizaneme váltásának díja</b>	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 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-kamatlábhoz 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 hitelkamattal nyújtott, nem referencia-kamatlábhoz 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 értékesített piaci kamatozású lakáscélú kölcsönök és Referenciakamat" című hirdetmény tartalmazza

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

**Egyéb feltételek**

Jelen hirdetményben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyontörlesztés megletének az igazolása szükséges, amely vagyontörlesztés 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 tartozáselismertő (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 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 hirdetmény” elnevezésű hirdetmény tartalmazza.

A jelen Hirdetményben feltüntetett BUBOR a 2021.06.28-én érvényes 12 havi BUBOR érték (1,34%).

2/ Teljes hiteldíj 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 díjtételek 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 hiteldíj 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 díjtételek 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 aktuális feltételek szerint, a meghirdetett akciókkal, a hatályos jogszabályok és a 2021.06.28-én érvényes 12 havi BUBOR érték (1,34%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetmény szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

4/ A kölcsön szerződéstől 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).

5/ A kölcsön szerződéstől 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 az előtörlesztés díja szintén 0%, lakáscélú hitelek esetében amennyiben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően történik az első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés), és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsön szerződésben 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 kölcsönügylethez 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 kölcsön szerződés 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 díjat is felszámíthatnak.

**Reprezentatív példák**
**A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .**
**A reprezentatív példa során 2021.07.12 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	4,54	12 havi BUBOR alapú, változó	2 771 766 Ft	5 millió forint	20 év	4,93	7 771 766 Ft	31 921 Ft

**II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal 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	3 046 888 Ft	5 millió forint	20 év	5,37	8 046 888 Ft	33 061 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 739 508 Ft	5 millió forint	20 év	6,45	8 739 508 Ft	35 930 Ft

**Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.**

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .

A reprezentatív példa során 2021.07.12 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	4,54	12 havi BUBOR alapú, változó	2 806 766 Ft	5 millió forint	20 év	5,02	7 806 766 Ft	31 921 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	3 081 888 Ft	5 millió forint	20 év	5,46	8 081 888 Ft	33 061 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 774 508 Ft	5 millió forint	20 év	6,54	8 774 508 Ft	35 930 Ft