

PIACI KAMATOZÁSÚ SZABAD FELHASZNÁLÁSÚ JELZÁLOGKÖLCSÖN

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

Magánszemélyek részére

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 szereplő feltételeknek.

Jelen hirdetmény új jelzálogkölcsön igénylésére nem vonatkozik.

I. Referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsönök¹

Konstrukció neve	Kölcsön célok**	Kamatfelszámítás	Éves kamatláb %			THM ² %
			Referencia kamat ¹	+	Kamatfelár	
Forint szabad felhasználású hitel változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti célra	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	4,80	+	5,50	11,29

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

Konstrukció neve	Kölcsön célok**	Kamat-felszámítás	Éves kamatláb %	THM ² %
Forint szabad felhasználású hitel 5 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti célra	5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	8,45	9,22
Forint szabad felhasználású hitel 10 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti célra	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	8,95	9,77

Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Előtörlesztési díj (2016. március 21 - től megkötött szerződések esetében) ³	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 kölcsönyszerződésé válik és ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor.

Előtörlesztési díj (2012. március 12-től befogadott és 2016. március 21. előtt megkötött szerződések esetében) ⁴	A szerződéskötéstől számított:	
	0,0%	13. évet követően;
	1,0%	10. évet követően;
	2,0%	10. év lejáratát megelőzően.
Szerződésmódosítási díj ⁵	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	a szerződés módosításakor
Éves rendelkezésre tartási díj ⁶	1,0 %	a hónap első banki munkanapja
Értébecslési díj ⁷	24.000,- Ft + ÁFA	az értékelés elkészítésekor a helyszínen
Fizetendő díj, költség megnevezése*	Mértéke	Teljesítés esedékessége
Behajtással összefüggő ügyviteli díjatalány	Késedelembe esés időpontjától 90 napos késedelemig minden megkezdett hónapra 1.000,- Ft. A 90 napos késedelembe esés időpontjától a késedelem megszűnése időpontjáig minden megkezdett hónapra 2.000,- Ft.	A késedelembe esés napján és az azt követő törlesztési esedékességek
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 jóváírást megelőző nap.
Késedelmi kamat egyéb hitelidő-fizetési kötelezettség után	Szerződésben meghatározott ügyleti kamat + évi 6 (hat) %, kölcsönszerződés kötésekor pedig mindenkor a jegybanki alapkamat kétszerese	

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 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 hitelkammal 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 értékesített szabad felhasználású forint és deviza kölcsönök, Hitel Optimalizáció Termék, és Referenciakamat" című hirdetés 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 hirdetésben szereplő kölcsönök fedezete ingatlanra bejegyzett jelzálogjog. A fedezetként nyújtott ingatlan vonatkozásában olyan vagyontörlesztés megítélésének 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 kétoldali 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 hírgyűjtemény 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 szabad felhasználású forint és deviza kölcsönök, Hitel Optimalizáció Termék, és Referenciakamat hirdetés” elnevezésű hirdetés tartalmazza.

A jelen Hirdetésben feltüntetett BUBOR a 2022.01.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (4,8%).

2/ Teljes hitelidj mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, 1% folyósítás díjjal, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva.

A THM kalkulációja a meghirdetési körülmények szerinti feltételekkel, a hatályos jogszabályok és a 2022.01.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (4,8%) figyelembevételével történt. Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetés szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot.

Ha az ügyletre vonatkozó Hirdetés szerinti feltételek változnak, a THM értéke módosulhat. A THM értéke nem tükrözi a kamatkockázatot. A THM kalkulációja során a fentiek kivül 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.

Technikai számla esetén a Teljes hitelidj mutató (THM) 5 millió forint kölcsönösszegre és 20 éves futamidőre került kiszámításra. Egyösszegű folyósítással, és ingatlanfedezet esetén egyszeri értékbecslői díjjal, de műszaki szakértői díj nélkül kalkulálva. A THM kalkulációja során a fentiek kivül 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 törlesztésre szolgáló technikai számlának nincsen fenntartási díja.

3/ 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).

4/ 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.

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-, a biztosítéki ügylet, vagy bármely, a kölcsönügyletthez 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.

6/ 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.

7/ 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 2022.02.10 napi folyósítással kalkuláltunk.

I. Referencia-kamatlához 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 szabad felhasználású hitel változó kamatozással	10,30	12 havi BUBOR alapú, változó	7 086 707 Ft	5 millió forint	20 év	11,29	12 086 707 Ft	49 772 Ft

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammal nyújtott, nem referencia-kamatlához 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 szabad felhasználású hitel 5 éves kamatperiódussal	8,45	5 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	5 607 281 Ft	5 millió forint	20 év	9,22	10 607 281 Ft	43 638 Ft
Forint szabad felhasználású hitel 10 éves kamatperiódussal	8,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	5 998 936 Ft	5 millió forint	20 év	9,77	10 998 936 Ft	45 262 Ft