

PIACI KAMATOZÁSÚ LAKÁSCÉLÚ JELZÁLOGKÖLCSÖNÖK

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

Tisztelt Ügyfeink! A Magyar Nemzeti Bank H-JÉ-I-74/2022. számú határozatával elrendelte a Sberbank Magyarország Zrt. "v.a." tevékenységi engedélyének a visszavonását és végelszámolását, így a jelen hirdetésben található konstrukciók 2022. 03.02-től nem igényelhetők!

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.

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	5,19	+ 4,50	10,57	10,69

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal 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 hitelkamat	7,45	8,08	8,19
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	a Bank tájékoztatói szerinti célra	10 éves kamatperiódusra rögzített változó hitelkamat	7,95	8,64	8,74

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 szerződés kötéstől számított:	
	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
	1,00%	2,00%
Szerződésmódosítási díj⁶	2,0 %, de legfeljebb 35 ezer forint	
Éves rendelkezésre tartási díj⁷	1,0 %	
Értékbecslési díj⁸	24.000,- Ft + ÁFA	
Műszaki ellenőrzési díj⁸	10.000,- Ft + ÁFA	
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%	

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>

Lakossági Hitelek kondíciói
Érvényes: 2022. március 10 -től/visszavonásig

* 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 szerződésük megkötéskor megfelelnek/megfeleltek a Lakossági Ügyfélcsoportok Hirdetményében szereplő feltételeknek.

Egyéb feltételek

Jelen hirdetményben 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 tartozáselismérő (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 információ oldalán – 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 2022.02.26-én érvényes 12 havi BUBOR érték (5,19%).

2/ Teljes hitelidő 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 díjtelek kerültek beszámításra: 0 Ft bankszámlavezetési díj, egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, egy darab a Bank által Takamet 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 hitelidő 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 díjtelek kerültek beszámításra: egyszeri ingatlan-nyilvántartási eljárási díj 12 600 Ft, egy darab a Bank által Takamet 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 2022.02.26-én érvényes 12 havi BUBOR érték (5,19%) 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 huszonegy 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 2022.03.10 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	9,69	12 havi BUBOR alapú, változó	6 581 482 Ft	5 millió forint	20 év	10,57	11 581 482 Ft	47 692 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	7,45	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	4 835 406 Ft	5 millió forint	20 év	8,08	9 835 406 Ft	40 458 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	7,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	5 213 984 Ft	5 millió forint	20 év	8,64	10 213 984 Ft	42 026 Ft

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .

A reprezentatív példa során 2022.03.10 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	9,69	12 havi BUBOR alapú, változó	6 616 482 Ft	5 millió forint	20 év	10,69	11 616 482 Ft	47 692 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	7,45	5 éves kamatperiódusra rögzített változó	4 870 406 Ft	5 millió forint	20 év	8,19	9 870 406 Ft	40 458 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	7,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	5 248 984 Ft	5 millió forint	20 év	8,74	10 248 984 Ft	42 026 Ft