

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-kamatlához kötött kamatozású kölcsönök¹

Konstrukció neve	Kölcsöncélok**	Kamat- felszámítás	Éves kamatláb %		THM ² %	THM ³ %
			Referenciakamat ¹	+ Kamatfelár		
Forint piaci kamatozású kölcsön változó kamatozással	a Bank tájékoztatói szerinti célra	12 havi BUBOR alapon 12 havi rögzítéssel	1,86	+ 3,20	5,49	5,58

II. Kamatperiódusonként rögzített hitelkammattal nyújtott, nem referencia-kamatlához 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	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 ⁴	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;
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	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 díjatalány	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 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 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 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 2021.08.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (1,86%).

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 2021.08.29-én érvényes 12 havi BUBOR érték (1,86%) 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 2021.09.10 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 hiteldíj mutató (THM %)	Fizetendő teljes összeg	Törlesztő részlet
	Mértéke (%)	Típusa						
Forint piaci kamatozású kölcsön	5,06	12 havi BUBOR alapú, változó	3 121 726 Ft	5 millió forint	20 év	5,49	8 121 726 Ft	33 365 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	3 047 034 Ft	5 millió forint	20 év	5,37	8 047 034 Ft	33 056 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 739 556 Ft	5 millió forint	20 év	6,45	8 739 556 Ft	35 923 Ft

Reprezentatív példák kölcsön törlesztésre szolgáló technikai számla esetén.

A reprezentatív példák esetében alkalmazott törlesztő részletek száma 240 hónap .

A reprezentatív példa során 2021.09.10 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	5,06	12 havi BUBOR alapú, változó	3 156 726 Ft	5 millió forint	20 év	5,58	8 156 726 Ft	33 365 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	3 082 034 Ft	5 millió forint	20 év	5,46	8 082 034 Ft	33 056 Ft
Forint piaci kamatozású kölcsön 10 éves kamatperiódussal	5,95	10 éves kamatperiódusra rögzített változó	3 774 556 Ft	5 millió forint	20 év	6,54	8 774 556 Ft	35 923 Ft