Pénzügyi szolgáltatás közvetítői alapismeretek

2023

Tartalomjegyzék

1. PÉNZÜGYI PIACOK 7

1.1 Pénzügyi piacok szereplői, tevékenységük és szolgáltatásaik.....7

1.1.1. Pénzügyi piacok 7

1.1.2. Pénzügyi közvetítőrendszer intézményei.....13

1.1.3. A kétszintű bankrendszer lényege, fogalma, a jegybank és a hitelintézetek feladatai, szolgáltatásai 33

1.1.4. Az értékpapírok fogalma, fajtái 37

1.1.5. A pénzforgalmi szolgáltatások.....70

1.1.6. Pénztári szolgáltatások csoportosítása és fő szolgáltatásai 77

1.1.7. Eltérés és kapcsolódás a hitelintézeti, a befektetési, a pénztári és a biztosítói szektor és szolgáltatásai között 86

1.2. A pénzpiac szereplői 87

1.2.1. A hitelintézetek, pénzügyi vállalkozások és a pénzforgalmi intézmények szervezeti formái és értékesítési csatornái 87

1.2.2. A pénzpiaci közvetítői tevékenység formái (pénzpiaci függő, független közvetítők) 93

1.2.3. A pénzpiaci közvetítők piacra lépésének feltételei és működésük főbb szabályai 97

1.2.4. A pénzpiaci közvetítők általános tájékoztatási kötelezettsége 104

1.3. A pénzpiac működését érintő hatóságok és egyéb szervezetek.....109

1.3.1. Magyar Nemzeti Bank pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos főbb feladatai, jogkörei.....109

1.3.2. Magyar Nemzeti Bank jegybanki funkciójával kapcsolatos főbb feladatai, jogkörei 114

1.3.3. Gazdasági Versenyhivatal 118

1.3.4. A NAIH (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság) 121

1.3.5. A banktitok, az értékpapírtitok, a fizetési titok, az üzleti titok és személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályok 124

1.3.6. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzésére és megakadályozására vonatkozó jogszabály 131

1.3.7. Országos Betétbiztosítási Alap 147

1.3.8. A békéltető testület feladata, jogköre 151

1.3.9. Fogyasztóvédelem, az esetleges jogsérelem orvoslásának lehetőségei 154

2. ÁLTALÁNOS JOGI ISMERETEK 168

2.1. Jogi kötelmek 168

2.1.1. Közjegyzői okiratba foglalt szerződések 170

2.1.2. Kétoldalú közjegyzői okirat 176

2.1.3. Magánokirati forma 178

2.1.4. Jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése 181

2.1.5. Egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dologra bejegyzett zálogjog bejegyzése 189

2.1.6. Meghatalmazások 190

2.1.7. Az adásvételi szerződésekkel szemben támasztott követelmények 193

2.2. Szerződés módosítás 201

2.2.1. Elő- és végtörlesztés 201

2.2.2. Futamidő módosítás 204

2.2.3. Rendelkezésre tartási idő hosszabbodása 206

2.2.4. Rendelkezésre tartási idő rövidülése 207

2.2.5. Devizanemváltás 208

2.2.6. Fedezetkiengedés (több ingatlanfedezet esetén) 210

2.2.7. Fedezetcsere 212

2.2.8. Hitelfedezeti életbiztosítás kiengedése, felmondása 213

2.2.9. Kockázatot befolyásoló szereplők módosulása 219

2.2.10. Zálogkötelezettek személyének változása 222

2.2.11. Egyoldalú szerződésmódosítás szabályai 224

3. LAKOSSÁGI MEGTAKARÍTÁSI ÉS BEFEKTETÉSI TERMÉKEK 230

3.1 Lakossági megtakarítási termékek 230

3.1.1. Fizetési számla 234

3.1.2. Bankkártya szolgáltatások 245

3.1.3. Elektronikus bankszolgáltatások 255

3.1.4. Számlák, szolgáltatások díjai, kondíciói 266

3.1.5. Kamatszámítás alapjai, fogalmak, számpéldák 269

3.1.6. Jelenérték-számítás 278

3.1.7. Számlabetét 284

3.1.8. Takarékbetét 287

3.1.9. Betéti okirat 289

3.1.10. Lakástakarékpénztári betét 290

3.1.11. A betéthez kapcsolódó banki díjak, és az egységesített betéti kamatláb mutató 293

3.2. Befektetési termékek 296

3.2.1. A befektetés hozama, kockázata, a kockázatok csökkentése, a befektetés futamideje és a befektető likviditása, egységesített értékpapír hozam mutató (EHM) 297

3.2.2. Befektetési termékek 305

3.2.3. Bankok által kínált értékpapír-befektetések 314

3.2.4. Előtakarékossági befektetések 317

3.2.5. Befektető-védelmi Alap (BEVA vagy Alap) 321

4. HITELEZÉSI ALAPFOGALMAK 326

4.1. Hitelezési alapfogalmak 326

4.1.1. A hitel kamatozása 327

4.1.2. A hitel futamideje 333

4.1.3. A hitel törlesztése 335

4.1.4. A hitel devizaneme 337

4.1.5. Kamatperiódus 340

4.1.6. Minimális hitelkritériumok 341

4.1.7. Fedezet alapú finanszírozás, jövedelem alapú finanszírozás 345

4.1.8. Biztosítékok 348

4.1.9. Egyéb kockázatcsökkentő módszerek 354

4.1.10. A hitel egyéb, kamaton kívüli terhei és a teljes hiteldíj mutató 357

4.1.11. Központi hitelinformációs rendszer (KHR) 362

4.2. A kölcsönügyletben résztvevő személyek 367

4.2.1. Az adós.....367

4.2.2. Főadós, adós típusok 368

4.2.3. Kötelezően bevonandó adóstárs 370

4.2.4. Fizetőképességet javító adóstárs.....372

4.2.5. Készfizető kezes.....374

4.2.6. Zálogkötelezett.....376

4.2.7. Haszonélvezeti jog jogosultja 379

4.3. Ingatlanfedezetre vonatkozó szabályok.....381

4.3.1. Fedezetként elfogadható ingatlanra vonatkozó általános szabályok 381

4.3.2. Fedezetet terhelő jogokra vonatkozó előírások 384

4.3.3. Elfogadható fennmaradó feljegyzések/terhek 385

4.3.4. Fedezetpótlás értékcsökkenés miatt 387

4.3.5. Terhelt ingatlanfedezetek elfogadhatóságának átalános szabályai 388

4.3.6. Ingatlanfedezet utólagos terhelése 389

4.3.7. Több fedezet bevonásának lehetősége egy hitelügyletbe 391

4.3.8. Osztatlan közös tulajdonú fedezet 393

4.3.9. TakarNet 396

4.4. Biztosítékok..... 400

4.4.1. Óvadék.....401

4.4.2. Zálogjog, rendhagyó zálogjog.....403

4.4.3. Kezesség.....410

4.4.4. Állami kezességvállalás és garancia 414

4.4.5. Életbiztosítás 417

4.4.6. Vagyonbiztosítás – kárbiztosítás 421

4.4.7. Felhatalmazó levélen alapuló beszedés.....425

4.4.8. Ritkábban kikötött biztosítékok 427
5. HITELTÍPUSOK ÉS HITELTERMÉKEK 430
5.1. Hiteltípusok és hiteltermékek 432
5.1.1. Lakáscélú hitelek 445
5.1.2. Szabad felhasználású (jelzálog) hitel 455
5.1.3. Személyi hitel 457
5.1.4. Hitelkártya 464
5.1.5. Áruhitel 468
5.1.6. Folyószámlahitel 471
5.1.7. Speciális hitel (diákhitel) 473
5.1.8. Államilag támogatott hitelek 476
5.1.9. Gépjárműhitel (gépjárműlízing) 486
5.2. Kombinált hitelek 489
5.2.1. Lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel 489
5.2.2. Életbiztosítással kombinált jelzáloghitel 493
5.3. Lízing 497
5.3.1. Pénzügyi lízing 497
5.3.2. Operatív lízing 499
5.3.3. Gépjármű lízing sajátosságai 502
5.3.4. Eszközlízing sajátosságai 504
5.3.5. Az ingatlanlízing sajátosságai 508
5.3.6. Tartós bérlet 509
6. A MIKRO-, KIS-, ÉS KÖZÉPVÁLLALATI ÜZLETÁG FŐBB TERMÉKEI ÉS SZOLGÁLTATÁSAI 513
6.1. Hitelügyletek 514
6.2. Éven belüli forgóeszköz hitelek 524
6.3. Éven túli beruházási hitelek 529
6.4. Lízing 533
6.5. Támogatott hitelkonstrukciók 536
6.6. Egyéb hitel jellegű konstrukciók 543

6.7. Bankgarancia (garanciaszerződés) 547
6.8. Faktorálás 551
Irodalomjegyzék 559
Források és felhasznált jogszabályok jegyzéke 561
A Magyar Nemzeti Bank Zrt. (MNB) megbízásából 566

1. PÉNZÜGYI PIACOK

1.1 Pénzügyi piacok szereplői, tevékenységük és szolgáltatásaik

1.1.1. Pénzügyi piacok

A pénzügyi piac a pénz (és a pénzügyi eszközök) cseréjének helyszíne, amely magában foglalja a kapcsolódó szabályozásokat és a közvetítésben részt vevő gazdasági szereplőket.

A pénzügyi piac alapvető feladata a képződő szabad tőke eljuttatása a megtakarítóktól a felhasználókhoz. A pénzügyi piacokon **a gazdasági élet valamennyi szereplője megjelenik**, az intézményi befektetők a pénzügyi közvetítőrendszer résztvevőjeként szolgáltatásokkal és befektetési céllal vannak jelen, míg a magánbefektetők megtakarításaik felhasználásával a még nagyobb pénzjövedelem megszerzésére törekednek (hasonlóan az intézményi befektetőkhöz), melynek eléréséhez a pénzügyi közvetítőrendszer szolgáltatásait veszik igénybe.

A pénzügyi piacok **kínálati oldalán** a pénzügyi intézmények, pénzügyi vállalkozások nyújtanak különböző szolgáltatásokat, míg a pénzügyi piacok **keresleti oldalán** mindazon intézményi és magán befektetők megjelennek, amelyek a pénzkereslet spekulációs vagy egyéb motivációjából adódóan igényt tartanak a tőkepiacok és pénzpiacok által felkínált lehetőségekre.

A pénzügyi piacok fogalom magában foglalja a pénzügyi eszközök teljes forgalmát lebonyolító piacok összességét, ahol **különböző időpontú pénzek, azaz jelenbeli pénzek cserélődnek jövőbeli pénzekre.** A pénzügyi piacokat a szakmai irodalom szűkebb és tágabb formában is értelmezi.

A pénzügyi piacok **tágabb értelemben** azokat a spontán és szervezett piacokat, ügyleteket jelentik, ahol pénzügyi eszközök cserélnek gazdát. A pénzügyi piacok ügyletei bankkönyvelési műveletként és értékpapírok, bankjegyek, illetve más pénzügyi eszközök adásvételeként valósulnak meg.

Szűkebb értelemben a bankok ügyfelekkel kapcsolatos műveletei NEM tartoznak a pénzügyi piacok ügyletei közé, ugyanakkor beletartoznak a **bankközi műveletek** (a bankok egymással kötött ügyletei), továbbá az **értékpapír-piaci ügyleteik** és az úgynevezett **származtatott pénzügyi ügyletek** is.

Pénzügyi piacok **eszközei:** a pénzügyi piacok olyan instrumentumai, amelyek legfőbb sajátossága, hogy nem rendelkeznek használati értékkel, és fizikai megjelenésük nem befolyásolja piaci értéküket.

A pénzügyi piacoknak sokféle csoportosítása lehetséges.

Az **adásvétel tárgya** szerint megkülönböztetünk pl. értékpapír-piacot, devizapiacot, hitelpiacot stb., az értékpapír-piacon belül beszélhetünk állampapír-piacról, a hitelpiacon belül bankközi műveletekről stb. Például: részvény, kötvény, váltó, állampapírok, banki hitel-konstrukciók.

A pénzügyi piacok egyik legfontosabb csoportosítása a **termékek, ügyletek lejárata** alapján történik.

A kibocsátás alapján nyílt és zárt piacot különböztetünk meg.

Pénzügyi piacok csoportosítása	
Időbeliség alapján	Pénzpiac
	Tőkepiac
Kibocsátás alapján	Nyílt piac
	Zárt piac
A piac funkciója alapján	Elsődleges
	Másodlagos
Az ügyletek esedékessége szerint	Azonnali (spot/prompt)
	Határidős(termin)

A **nyílt piacon** forgalmazott pénzügyi eszközök nyílt (nyilvános) kibocsátással kerülnek forgalomba. A nyílt kibocsátás lényege, hogy a piacon lévő széles befektetői körből (bárkitől) kíván a kibocsátó tőkét bevonni. **Nyílt piac jellemzői:** tőzsdei forgalmazás és tőzsdén kívüli megjelenés is lehetséges, bárki megjelenhet a piacon, felvásárolhat (akár konkurencia is), nem lehet kontrollálni, azonban több bevételre lehet számítani.

A **zárt piacon** az értékpapírok zárt kibocsátással kerülnek forgalomba. A kibocsátó előre meghatározott partnerek, **egy kiválasztott befektetői kör tőkéjét célozza meg** (minősített befektetők). Ha az értékpapírt **minősített befektetőnek nem minősülő**, tagállamonként **százötvennél több személy részére ajánlják fel** nem számít zártkörűnek a kibocsátás. Jellemzői a zárt (nem nyilvános) kibocsátás, azaz előre meghatározásra kerül a befektetői kör, ezzel kizárva az esetleges spekulációs vásárlókat.

A pénzügyi piac funkciói alapján elsődleges és másodlagos piacról lehet beszélni. Az **elsődleges piacon** a pénzügyi termékek közvetlenül a kibocsátótól, azaz a kibocsátás során 'azonnal' a megtakarítókhoz kerülnek, ebben az esetben újonnan kibocsátott értékpapírok kerülnek forgalomba, így ezen a piacon a gazdasági élet szereplőinek megtakarítása tőkévé válik. A kibocsátó vállalatok és intézmények ezáltal növelhetik saját tőkéjüket vagy hosszú lejáratú forrásaikat, valamint itt történik a költségvetés kölcsöntőke bevonása állampapírok kibocsátásával.

A **másodlagos értékpapírpiac**on valósul meg a már kibocsátott értékpapírok átruházása, adásvétele, ezzel lehetőséget biztosítva a tőkévé vált megtakarítás pénzzé történő visszaváltására. A fő funkciója, hogy biztosítja a befektetések likviditását, összehangolja a különböző lejáratú megtakarításokat és befektetéseket, valamint információt szolgáltat a befektetőknek és kibocsátóknak. A másodlagos piacon a megtakarítók már közvetítőkön keresztül, azaz másodkézből jutnak a pénzügyi termékekhez, egy olyan befektetői kör által, amely már korábban a kibocsátótól jutott azokhoz. A befektető személye változik meg, de ez már nem érinti a kibocsátót. A két piac elválaszthatatlan egymástól, hiszen, ha nem lenne másodlagos piac, akkor a gazdasági szereplők nem élnének a megtakarítások tőkévé történő

átalakításának lehetőségével, mert nem vásárolnának meg olyan pénzügyi eszközöket, melyeket később nem tudnak átruházni.

Az ügyletek esedékessége szerint azonnali (spot/prompt) és határidős piacokat (termin) különböztetünk meg. Az azonnali piac jellemzője, hogy a szerződéskötéssel egyidejűleg jellemzően megtörténik a teljesítés is, a gyakorlatban az ügyletkötés és a teljesítés időbeli eltérése maximum 48 óra. A határidős (vagy termin piac) olyan ügyletek lebonyolításának színtere, amelyeknél a szerződéskötéstől **időben külön válik a teljesítés**, amely valamely jövőbeli időpontban válik esedékessé, azaz a határidős ügyletek esetén ez az időtartam 48 órán túli, 1 éven belüli.

A pénzügyi piacokon a befektetők egymásra találását segíti az úgynevezett **standardizáció**, amelynek lényege, hogy a hitelező és adós nem egyszeri alkufolyamat során állapodik meg egymással, hanem előre kidolgozott és meghirdetett feltételek mellett.

A pénzügyi eszköz jellege alapján kiemelkedő szerepet tölt be a pénzügyi piacokon belül az **értékpapírpiac,** amely az értékpapírok kibocsátásnak és adásvételének a helyszíne. Ez a piac is lehet elsődleges vagy másodlagos, azonnali vagy határidős, nyílt és zárt, valamint az értékpapír-piac része lehet a tőkepiacnak és a pénzpiacnak is, attól függően, hogy az értékpapír lejárata éven túli vagy éven belüli.

Az **időbeliség szempontjából** pénzpiacról és tőkepiacról beszélhetünk.

A pénzpiacon rövid lejáratú (egy éven belüli), a tőkepiacon hosszabb lejáratú (egy éven túli) vagy lejárat nélküli ügyletek, illetve termékek jellemzőek.

A **pénzpiacon rövid lejáratú (365 napot meg nem haladó) pénzeket**, pénzügyi eszközöket kínálnak, illetve keresnek. A pénzpiac lehetővé teszi a vállalatok és a költségvetés számára a rövid távú finanszírozási és likviditási problémák megoldását. A jellemzői közé tartozik, hogy a forrásai a rövid lejáratú megtakarítások, a célja a rövid távú finanszírozási és likviditási problémák megoldása vagy a vállalati forgóeszköz finanszírozás, illetve a költségvetési deficit finanszírozása. Ezt a piacot a hitel típusú tranzakciók jellemzik.

A pénzpiacon adásvétel tárgyát képezheti pl. **az állampapírok közül a kincstárjegy, a nyíltvégű befektetési jegy, a bankelfogadvány**, amely olyan idegen váltó, melyen a kibocsátó a bankot jelöli meg címzettnek, s a bank elfogadásával válik elfogadvánnyá. A bankközi piacokon visszavásárlási egyezmény (repo) alapján nyújtanak hitelt, mely ügyletek szintén a pénzpiac részét képezik.

A pénzpiaci kölcsönök forrása nemcsak megtakarítás lehet, hanem a fogyasztásra egyelőre még fel nem használt jövedelem is, míg a tőkepiac egyértelműen a megtakarításokat alakítja át befektetéssé. A pénzpiacon rövid lejáratú pénzek forognak tehát, s ezek egy része értékpapírformát ölt. A rövid lejáratú értékpapírok mindegyike a hitel valamilyen formájának tekinthető. Legnagyobb volumenben az állam jelenik meg kibocsátóként, s az ilyen jellegű papírok forgalmát főként a bankközi piac bonyolítja.

A **pénzpiaci hitelek** főbb formái a váltók, az átruházható rövid lejáratú betétjegyek (CD Certificate of Deposit), a vállalatoknak, fogyasztóknak nyújtott rövid lejáratú bankhitelek.

A **tőkepiacon az egy évnél hosszabb lejáratú pénzügyi eszközök adásvétele** folyik. A tőkepiacon adásvétel tárgya lehet a részvény, a zárt végű befektetési jegy, a 365 napot meghaladó futamidőre kibocsátott értékpapírok (állampapír, vállalati kötvény, jelzáloglevél).

A tőkepiac felosztása nem olyan egyértelmű, mint a pénzpiacé. A tőkepiacot egyrészt a hosszú lejáratú hitelek piacára és az értékpapírpiacra bonthatjuk. Ennek megfelelően a tőkepiacon az adásvétel legfontosabb tárgyát a részvények, a kötvények, a zálogleveleк, a hosszú lejáratú hitelek és a bankhitelek képezik. A tőkepiaci forgalomban megjelenő értékpapírok fedezetül szolgálnak a pénzpiaci hitelek számára. De az értékpapírpiac és a tőkepiac nem fedi le egymást teljes egészében, hiszen léteznek olyan értékpapírok, amelyek nem képezik a tőkepiac részét (pl. csekk, váltó, hajóraklevél).

A pénz másik pénzre történő cseréjének az **egyenértékűségen és a különbözőségen kell alapulnia,** különben értelmét veszítené a csere. A különbözőség egyik alapját a pénz feletti rendelkezés eltérő időpontja jelenti, a másik fontos alapját a devizanemekből adódó eltérés képezi. Az eltérő devizanemekből adódó különbözőségen alapul a devizapiacok működése.

A devizapiac külföldi valuták és devizák keresletének és kínálatának összessége. A devizapiacok sajátossága, hogy egy adott devizanembeli pénzt cserélnek egy másik devizanembeli pénzre. A valutapiac és devizapiac közötti különbség, hasonlóan elmosódik, mint a gyakorlatban a valuta és deviza közötti különbség.

A **valuta** az egy adott országban használt fizetőeszköz, vagyis készpénz a külföldi ország pénznemében. Valamely ország (országcsoport) törvényes fizetési eszköze egy más ország fizetési forgalmában, annak fizikai megjelenési formájában. Például az Egyesült Államokban a dollár. A valuta az egy adott ország gazdasági és monetáris politikájának alárendeltje, amelyet az ország jegybankja irányít.

A **deviza** ezzel szemben valamilyen valutára szóló követelést testesít meg, ez egy nemzetközi elszámolásra szolgáló fizetőeszköz, vagyis számlapénz a külföldi ország pénznemében. Így például deviza Magyarországon a dollárra szóló banki betét, folyószámla, utazási csekk, utalvány, átutalás, hitellevél és a dollárra szóló értékpapírok.

A **devizapiac működése** általában a következő folyamatokat foglalja magába:

- Az **árfolyamok meghatározása**: Az árfolyamokat a piaci erők határozzák meg, mint például a kereslet és kínálat, a gazdasági növekedés, a monetáris politika és a politikai bizonytalanság. Az árfolyamok folyamatosan változnak, és a devizapiacoknak világszerte nyitva kell tartaniuk, hogy a kereskedők napközben is kereskedhessenek.
- A **kereskedés**: A devizapiacokon a kereskedők valutát vásárolnak és eladnak egymásnak. A kereskedők általában a valutapárokban kereskednek, ahol két valuta árfolyamát vizsgálják, például az euró/dollár árfolyamát. A kereskedők az árfolyamok változását kihasználva profitot szeretnének elérni.
- A **lejárat**: A devizapiacokon a lejárat azt jelenti, hogy a kereskedőknek egy meghatározott időpontig kell visszavásárolniuk a valutát, amit megvettek. A lejáratok lehetnek rövidek,

mint például egy nap, vagy hosszúak, mint például egy év.

- **A swap:** A swap ügylet egy olyan devizakereskedelmi eszköz, amely lehetővé teszi a kereskedőknek, hogy két azonos devizanemek cseréljenek egymással egy meghatározott időpontban. A kereskedők megállapodnak abban, hogy egy adott időpontban egy bizonyos összegű devizát cserélnek, amit a csere időpontjának megfelelő árfolyamon számítanak. Gyakran használják a kereskedők, hogy elkerüljék a kockázatot, ami a deviza árfolyamának változásával jár.

A swap ügylet segítségével a kereskedők előre meg tudnak állapodni egy árfolyamban, ami lehetővé teszi számukra, hogy tervezzenek és kiszámítsák a költségeiket, még akkor is, ha a deviza árfolyama változik az ügylet kötése és a deviza cseréje között. Az ügylet lényege, hogy egy adott deviza azonnali vagy határidős vételével vagy eladásával egyidejűleg egy ellentétes irányú, ugyanarra a devizára és összegre, egy távolabbi időpontra vonatkozó határidős ügylet megkötésére is sor kerül.

devizacsere-ügylet (swap) = azonnali (spot) devizaügylet + ellentétes irányú határidős (forward) devizaügylet

A devizacsere-ügylet úgy is megköthető, ha az adott deviza eladása nem a jelenben, hanem a jövőben történik, ebben az esetben a visszavásárlás a távolabbi jövőre vonatkozik:

devizacsere-ügylet (swap) = határidős (forward) devizaügylet + ellentétes irányú határidős (forward) devizaügylet a távolabbi jövőben

Amennyiben cégének egy adott időpontban devizája van, de forintra van szüksége, ugyanakkor egy másik időpontban a szükséges forint a rendelkezésére áll és devizára van szüksége, akkor árfolyamkockázatának kezelésére **devizacsere ügyletet** köthet. A devizacsere ügylettel lehetősége van a devizáját forintra vagy a forintját devizára cserélni egy meghatározott időszakra egy meghatározott árfolyamon (természetesen az ügylet bármely, egy bank által jegyzett devizapárban működhet). A devizacsere ügylet segítségével tehát egy adott periódusra vonatkozóan **növelheti likviditását egy adott devizában egy másik devizában lévő likviditás időszakos csökkentése által**.

Példa normál swap ügyletre: egy magyar cégnek 100 000 euró többletlikviditása van, de forintra van szüksége, és 1 hónap múlva 100 000 euró kiadása várható. A ma felmerülő forinthiány, illetve a jövőbeli euró szükséglet árfolyamkockázatának elkerülése érdekében devizaswap ügyletet köt, így árfolyamkockázat felvállalása nélkül tudja a forintlikviditást biztosítani.

A cég a devizaswap ügyletben spot értéknapra elad 100 000 EUR-t 390-es EUR/HUF árfolyamon és 1 hónappal későbbi időpontra vesz 100 000 EUR-t a swap pontokkal (1 HUF) növelt 391-es EUR/HUF árfolyamon, amikor a tervezett kiadása várható.

Spot értéknapon tehát a bank jóváír 390 EUR/HUF * 100 000 EUR = 39 000 000 HUF-ot a cég forint számláján, és terhel 100 000 EUR-t a cég eurószámláján.

A swap ügylet 1 hónap múlva esedékes, távolabbi 'lábával' pedig a cégnek 100 000 EUR vételére határidős ügylete keletkezik, de most már 391-es EUR/HUF árfolyamon.

A devizacsere ügylet önmagában, két különböző időpont között arra is használható, hogy növelje likviditását egy adott devizában egy másik devizában lévő likviditás időszakos csökkentése által.

A szabványosított és nem szabványosított piacok megkülönböztetéséből adódik a Forward és Futures ügyletek közötti különbség:

- a **Futures piac** szabványosított tőzsdei határidős piac, ebben az esetben mind a futamidő alaptermék, valamint a kontraktus (az ügyletek) mérete is szabványokhoz kötött.

- A **Forward piac** egy tőzsdén kívüli, nem szabványosított piac, ahol az ügyletek paraméterei egyedi megállapodások függvényében kerülnek kialakításra.

A devizapiacon a **Forward ügylet** egy olyan devizakereskedelmi eszköz, amely lehetővé teszi a kereskedőknek, hogy előre meghatározzák és rögzítsék az árfolyamot egy adott időpontban, amikor a valutát vásárolni vagy eladni fogják. A kereskedők megállapodnak egy árfolyamban, **és az árfolyamot az adott időpontban, amikor a valutát vásárolni vagy eladni fogják, rögzítik.** Arra használják, hogy a kereskedők elkerüljék a kockázatot, ami azzal jár, ha egy valuta árfolyama változik.

A Forward ügylet segítségével a kereskedők meg tudnak állapodni egy árfolyamban, ami lehetővé teszi számukra, hogy előre tervezzenek és kiszámítsák a költségeiket, még akkor is, ha a valuta árfolyama változik az ügylet kötése és a valuta vásárlása vagy eladása között. A Forward ügyletek általában a bankok, a befektetési alapok, a vállalatok és az egyéni befektetők között kötöttek, és a lejárat időpontja lehet rövid, mint például egy hét, vagy hosszú, mint például egy év.

A pénzügyi piacok felosztása lehetséges a végső hitelnyújtó és a hitel felhasználójának kapcsolata alapján is. **Közvetlen a hitelkapcsolat**, ha a felek nem változnak a lejáratig. A hitelkapcsolat létrejöhet úgy is a gazdasági szereplők között, hogy a hitelnyújtó személye később megváltozik.

Az értékpapír-kibocsátással létrejövő partneri kapcsolat személytelen, hiszen a hitelező személye az értékpapír adásvétele révén gyakran változik. Ha a befektetők a bankon keresztül lépnek kapcsolatba, a partneri viszony áttételesnek tekinthető.

Az **adásvétel tárgya szerint megkülönböztetünk** pl. értékpapír-piacot, devizapiacot, hitelpiacot stb., az értékpapír-piacon belül beszélhetünk állampapír-piacról, a hitelpiacon belül bankközi műveletekről stb.

A pénzügyi piacokat a **koncentráltság alapján** is megkülönböztetjük. Így beszélhetünk centralizált és decentralizált piacokról. **Centralizált piac** a tőzsde (másodlagos piac), a **decentralizált piac**oknak pedig részét képezik az OTC, a harmadlagos és negyedleges piac.

A **tőzsde** és az **OTC piac** között számos különbség van, például a tőzsde koncentráltabb piac, mint az OTC, ezáltal hatékonyabban képes biztosítani a kereskedési folyamatban résztvevők számára a szükséges információáramlást, ezzel szemben az OTC piacra jellemző, hogy az adás-

vétel földrajzilag szétszórt helyeken történik, például a bankok hálózatának értékpapírosztályain keresztül. Az OTC gyakorlatilag a tőzsdén kívüli piacot jelenti, ahol a tőzsdei termékek mellett elsősorban a tőzsdére be nem vezetett pénzügyi termékek, értékpapírok adás-vétele megy végbe. Ezekre kevésbé szigorú szabályok vonatkoznak, mint a tőzsdére bevezetett papírokra.

Az OTC piacon főként a kisebb és közepesebb tőke-kapitalizációjú cégek jelennek meg. Sok vállalatnak egyben felkészülési időt is jelent az ezen a piacon eltöltött időszak, hogy később az elsődleges piacon is tevékenyen részt vállalhassanak.

A pénzügyi piacokra alapvetően jellemző a **koncentráltság és a nagy volumen**, amelyből fakadóan a kis árfolyamváltozás is nagy nyereséget és veszteséget jelenthet. A pénzügyi piacok másik jellegzetessége, hogy **az árupiacinál sokkal nagyobbak az árfolyamkilengések**, valamint, hogy **a strukturális piaci szerepek gyorsan változnak**: aki ma egy értékpapír vevőjeként jelenik meg, holnap könnyen eladóvá válik.

A fentiekben leírt pénzügyi piaci szegmensek nem egymástól függetlenül, elválasztva vannak jelen, hanem egy időben, összetett módon képezik a részterületeit a pénzügyi piacok rendszerének.

1.1.2. Pénzügyi közvetítőrendszer intézményei

A pénzügyi közvetítőrendszer nem hagyományos árukkal és szolgáltatásokkal kereskedik, hanem tágabb értelemben vett pénzt és pénzügyi szolgáltatást közvetít. Pénzügyi szolgáltatás nyújtását, – ha törvény eltérően nem rendelkezik, – kizárólag pénzügyi intézmény végezheti, a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró MNB-nek az e törvény alapján kiadott engedélye birtokában.

Külföldi vállalkozás pénzügyi szolgáltatási tevékenységet vagy kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenységet Magyarországon határon átnyúló szolgáltatásként (EGT-tagállamban székhellyel rendelkező szolgáltatók esetében) vagy fióktelep útján végezhet.

A pénzügyi közvetítőrendszer a pénzügyi rendszer jellegzetes intézményeit foglalja magában, melyeket **két nagy csoportba sorolunk: a hitelintézetek és a pénzügyi vállalkozások csoportjába.** A pénz- és tőkeáramlás legfontosabb közvetítői, a pénzügyi termékek és szolgáltatások forgalmazói a hitelintézetek, akik a monetáris közvetítők szerepét töltik be (kereskedelmi bankok, takarékszövetkezetek, jelzálogbankok, szakosított hitelintézetek [pl. lakástakarékpénztárak])

A pénzügyi közvetítés sajátos szereplői az intézményi befektetők, amelyek összegyűjtik a háztartások, magánszemélyek és kisebb pénzügyi szereplők megtakarításait befektetési alapok, illetve más kollektív befektetési formák keretében.

A pénzügyi közvetítők a **hitelezők és hiteladósok közé ékelődnek**, ezáltal az egyes hiteladósok eladósodása közvetlenül nem jelenik meg veszteségként a betéteseknél. **A pénzügyi közvetítők tehát diverzifikálják (megosztják) a kockázatot.** Továbbá a hitelező és adós

szükségleteinek megfelelően összehangolják a betétek és hitelek lejáratát, a különböző időre elhelyezett megtakarításokból rövidebb vagy hosszabb lejáratú hiteleket folyósítanak, amit szaknyelven a lejáratok transzformálásának nevezünk. A transzformálás eredményeként az ismétlődő rövid lejáratú megtakarításokból hosszú lejáratú hiteleket, a tartósan lekötött betétekből pedig több alkalommal rövid lejáratú hiteleket lehet folyósítani.
A pénzügyi közvetítők maguk is gazdasági társaságok, vagyis a működésük során nyereséget is akarnak realizálni, amit elsősorban **a náluk elhelyezett betétek és a hitelek kamatai közötti kamatrés biztosít számukra**. A nyereségorientált működés ellenére még mindig olcsóbb a hitelközvetítés, mintha a gazdálkodó szervezetek és alanyok egyedileg keresnék meg egymást.

Az ügyfelek számára komoly költségmegtakarítást jelent az is, hogy az intézmények igénybevételével jelentősen tudják a kockázatukat is csökkenteni. Az előnyök ellenére az utóbbi években megfigyelhető a pénzügyi közvetítők kihagyására irányuló tendencia is, amelyet **közvetlen finanszírozásnak** is neveznek. Ebben az esetben a pénzügyi közvetítők csupán, mint technikai lebonyolítók vesznek részt a folyamatban. Megjelentek a bankrendszert elkerülő hitel- és értékpapírformák is, melyek komoly kihívást jelentenek a szektor számára, az ilyen piacokon a pénzintézetek úgy próbálnak teret nyerni, hogy szakértői, tanácsadói feladatokat vállalnak és kamatrés helyett jutalék lesz a bevételük.

A monetáris politika megvalósításának kereteit biztosító pénzügyi intézményrendszer legfontosabb láncszemét a **monetáris közvetítők** alkotják. A monetáris közvetítők között kiemelt jelentőséggel bírnak a **hitelintézetek, a hitelintézeteken belül pedig a kereskedelmi bankok.** Kiemelkedő szerepük elsősorban abban nyilvánul meg, hogy a gazdaságban keletkező reálfolyamatok finanszírozását hitelekkel segítik. A hitelnyújtáshoz szükséges forrásokat elsősorban betétek formájában gyűjtik össze, ezáltal a tőkeáramlás közvetítőivé válnak, azaz megteremtik a kapcsolatot a megtakarítók és befektetők, hitelezők és adósok között.

A hitelintézetek úgynevezett transzformáló, átalakító tevékenységet végeznek, melynek során a megtakarításokat lejáratuk és összegszerűségük tekintetében is átcsoportosítják, ezáltal a pénzügyi műveletek kockázatát is megosztják.

A hitelintézeteket a pénzügyi vállalkozásoktól alapvetően az különbözteti meg, hogy a hitelintézet (néhány kivételtől eltekintve) **gyűjthet betétet,** valamint csak ez az intézmény fogadhat el a nyilvánosságtól a saját tőkéjét meghaladó mértékben idegen tőkét és más visszafizetendő pénzeszközöket, abból a célból, hogy az összegyűjtött idegen forrásokat kölcsönként kihelyezze, pénzváltási tevékenység végzésére is jogosult. A hitelintézet jogosult valamennyi **alapvető pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást végezni.** De a hitelintézetek biztosítási tevékenységet nem végezhetnek, mivel arra csak a biztosítók jogosultak, azonban biztosításközvetítői tevékenységet végezhetnek.

Magyarországon a törvény szerint a hitelintézeteknek három alaptípusa van:
a kereskedelmi bank,

a szakosított hitelintézet,

a szövetkezeti hitelintézet.

A hitelintézeteken belül a kereskedelmi bankok a legszélesebb profilú pénzügyi intézmények tehát, amelyek valamennyi pénzügyi szolgáltatás végzésére jogosítványt kaphatnak a felügyelettől.

A bank olyan hitelintézet, amely az összes pénzügyi szolgáltatás végzésére jogosult, a betétgyűjtést, a hitel és pénzkölcsön nyújtását, a pénzváltást és a pénzforgalmi szolgáltatásokat üzletszerűen végzi, emellett többnyire széles ügyfélkörrel és sokféle tevékenységgel van jelen a pénzügyi piacokon.
A **kereskedelmi bank** (commercial bank) kifejezés azokat a bankokat jelöli, amelyek a lakosság és a vállalkozások számára a pénzügyi szolgáltatások széleskörű palettáját nyújtják, függetlenül azok lejáratától. Céljuk, hogy ügyfeleik igényeit **teljes körű pénzügyi szolgáltatásokkal** elégítsék ki. A kereskedelmi bankok lefedik a lényeges ügyfél-szegmenseket: kiszolgálják a nagyvállalatokat, a kis- és közép-vállalatokat, valamint a lakossági ügyfeleket. A termékek széles körét nyújtják, a fizetési számla-, rövid és hosszú lejáratú, fedezett (pl. jelzálog-fedezetű) és fedezetlen hitelek mellett a speciális finanszírozás is része a termékpalettájuknak. Léteznek azonban olyan kereskedelmi bankok is, amelyek ezeket a szolgáltatásokat csak korlátozott ügyfélkörnek nyújtják.

A **befektetési bank** (investment vagy merchant bank) olyan bank, amely pénzügyi forrásokat közvetít – vagyis segít a tőkét a megfelelő helyre eljuttatni –, de nem gyűjthet betétet, és nem hitelezhet. A befektetési bankok **nem saját vagyonukat fektetik be a vállalatokba, hanem ügyfeleik tőkéjét.** A befektetések rendszerint hosszú távra szólnak, ezért ezek az intézmények többnyire részvények és kötvények kibocsátásában is segédkeznek, illetve elősegítik azok adásvételét. Másik fontos feladatkörük a **vállalati átalakulások megszervezése**, illetve az ezekhez kapcsolódó tanácsadás. Ezek mellé járulékos tevékenységként társul a különféle pénzügyi elemzések készítése és a tanácsadás, valamint még sok más, a fentiekhez kapcsolódó, kiegészítő pénzügyi tevékenység, szolgáltatás. A befektetési bankok szerepe azokban az országokban jelentősebb, ahol a vállalatok fejlesztési célú finanszírozásában a tőkepiac meghatározó szerepet tölt be.

Az EU közös pénzügyi szabályainak megfelelően a kereskedelmi bankok a befektetési szolgáltatások nyújtására is kaphatnak engedélyt. A befektetési és kereskedelmi szolgáltatást is nyújtó kereskedelmi bankokat hívják **univerzális bankoknak**. Magyarországon és az Európai Unió több országában is sok kereskedelmi banknak van engedélye befektetési szolgáltatások nyújtására, rendelkeznek ilyen üzletággal. Amennyiben egy kereskedelmi bank befektetési szolgáltatási tevékenységet is végez, szervezetén belül szét kell választania a pénzügyi és befektetési szolgáltatási tevékenységet, a felelős szervezeti egységek között ún. „kínai fal” (Chinese Wall) korlátozza az információáramlást. **Hazánkra ez a német mintájú, univerzális**

bankrendszer a jellemző, azaz a bankok igyekeznek az ügyfelek számára a pénzügyi szolgáltatások minél szélesebb körét nyújtani. Főként jogi és biztonsági okokból vagy a specializáció nyújtotta előnyök miatt jellemző, hogy a bankok leányvállalataikon keresztül elégítik ki az egyes ügyféligényeket, így egy-egy bank neve legtöbbször egy bankcsoportot takar. Egy bankhoz lakástakarék-pénztár, jelzálogbank, befektetési vállalkozás lízingcég, faktoring cég, biztosító, befektetési alapkezelő, illetve nyugdíjpénztár és adott esetben bank is kapcsolódhat (pl. az OTP-csoport esetében).

Szakosított hitelintézet

A szakosított hitelintézetek legfontosabb jellegzetessége az, hogy vagy az **ügyfélkörük vagy a tevékenységük, esetleg mindkettő korlátozott.** Innen ered az elnevezésük is, hiszen ügyfélkör, tevékenység vagy mindkettő szerint szakosodnak. Nagyobb a kockázati kitettségük is, ezért tevékenységüket szabályozzák, csak a rájuk vonatkozó törvényben meghatározott pénzügyi szolgáltatást végezhetik, nem szerezhetnek jogosultságot valamennyi tevékenység végzésére. Induló tőkeszükségletüket a szakosított jelleg miatt külön szabályozzák[1].

A szakosított hitelintézetek körébe tartozik a **jelzáloghitelintézet**, mely pénzkölcsönt nyújt Magyarországon lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett, és ahhoz forrást gyűjt jelzáloglevél kibocsátásával. A jelzáloghitelintézet nem gyűjthet betétet, és kizárólag jelzáloghitelt nyújthat. Jelzálog kikötése nélkül kölcsönt csak állami készfizető kezességvállalással adhat. Nem adhat kézi záloggal, óvadékkal, követelés-engedményezéssel kölcsönt, valamint csak a saját kibocsátású értékpapírokkal kapcsolatban végezhet értékpapírszámla–vezetést, értékpapír letéti őrzést.

A szakosított hitelintézetek csoportjába tartozik a **Magyar Fejlesztési Bank**, amely zártkörűen működő részvénytársaság (MFB Zrt.) a magyar állam kizárólagos tulajdonában lévő hitelintézet. Jogállását, feladatát és tevékenységi körét a kormány által jóváhagyott stratégia határozza meg. Alapfeladata a hazai vállalkozások számára kedvezőkonstrukciójú fejlesztési hitelek biztosítása, valamint az állam hosszú távú gazdaságfejlesztési céljainak támogatása, azokhoz pénzpiaci források bevonása.

A szakosított hitelintézetek közé tartoznak a **lakástakarékpénztárak** is. A lakás-takarékpénztári tevékenység lényege a folyamatos, hosszú távú előtakarékosság a jövőbeni lakáscélú hitelfelvétel megteremtéséért. A lakástakarék-pénztár kizárólag **betétgyűjtésre és hitelnyújtásra** jogosult. A konstrukcióban a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy egy előre meghatározott időtartam alatt (az ún. megtakarítási időszakban) folyamatosan meghatározott összegű betétet fizet be. A lakás-takarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó hitelképessége esetén a szerződésben meghatározott módon kiszámított összegű, az előtakarékoskodás során összegyűjtött összegen felül lakáscélú kölcsönt nyújt a lakás-előtakarékoskodó kérésére.

[1] Pl. a jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény

Szakosított hitelintézetek továbbá az elszámoló házak (pl. KELER) és a Magyar-Export-Import Bank Zrt. is.

Szövetkezeti hitelintézet

A **szövetkezeti hitelintézet** elnevezés a szövetkezeti formában működő takarékszövetkezeteket és hitelszövetkezeteket foglalja magában. Ezek az intézmények, a szövetkezeti formából adódó sajátosságok miatt eltérő szabályozást igényelnek. A szövetkezeti hitelintézetek hagyományosan azok a pénzügyi intézmények, amelyek alapvető pénzügyi szolgáltatásokat nyújtanak a falvak, kisvárosok lakosai, kisvállalkozásai számára. Általában olyan földrajzi területeken működnek, ahol a nagy bankok számára nem éri meg fiókot nyitni.

Ezek az intézmények, a szövetkezeti formából adódó sajátosságok miatt eltérő szabályozást igényelnek. A szövetkezeti hitelintézet tevékenysége nem terjedhet ki arra, hogy kezességet vagy bankgaranciát vállaljon, befektetési alap letétkezelést végezzen, hitelreferencia szolgáltatást nyújtson vagy önkéntes kölcsönös biztosító pénztár vagyonát kezelje. Valutával, devizával, váltóval, csekkel kizárólag saját számlára végezhet kereskedelmi tevékenységet. A kiegészítő pénzügyi szolgáltatások közül pedig csak pénzváltási tevékenységet végezhet. Az **eltérés a másik két típustól nem a tevékenységi körben van, hanem a szövetkezeti formából származó sajátosságok szabályozásában.**

A szövetkezeti hitelintézet a hitel referenciaszolgáltatás, a fizetési rendszer működtetése, valamint a pénzfeldolgozási tevékenység kivételével bármelyik pénzügyi és kiegészítő pénzügyi tevékenységet végezheti.

A szövetkezeti hitelintézetek: **takarékszövetkezeti és hitelszövetkezeti formában működhetnek.** A takarékszövetkezetek és hitelszövetkezetek között az alapvető különbség abban van, hogy az utóbbi a pénzváltási tevékenységet kivéve, kizárólag a saját tagjai számára nyújthat pénzügyi szolgáltatásokat.

A szövetkezeti hitelintézetek integrációja

Magyarországon a 2013-ban meghozott szövetkezeti hitelintézetekről szóló törvény (Szhitv.)[2] alapján gyorsult fel a takarékszövetkezetek integrációja. Az egymástól eltérő termékekkel és szolgáltatásokkal, saját értékesítési gyakorlat és szabályok mentén, különböző arculattal és informatikai rendszerekkel, sokszor egymással is versenyezve működő 122 takarékszövetkezet és három regionális bank 2016 végére 55, majd 2017 végére 15 regionális székhelyű szövetkezeti hitelintézetben egyesült. Az Szhitv. 2013-ban új intézményrendszert hozott létre: az Integrációs Szervezetet (volt SZHISZ). A törvény a korábbi integrációban bankként résztvevő intézmények részére kötelező tagsági viszonyt írt elő, és olyan együttműködést várt el az intézményektől, amely magában foglalta az egymás felé

[2] A szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény

keresztgaranciákat biztosító, üzletileg összehangolt és a közös szinergiákra építő integrációt is.[3]. 2019. október 31-én 11 takarékszövetkezet és két bank egyesülésével a korábbi közel 120 takarékszövetkezetből egyetlen, országos lefedettségű, univerzális kereskedelmi bank jött létre Takarékbank Zrt. néven, amely kiterjedt fiókhálózata segítségével képes volt betölteni a vidék bankjának szerepét.

Második lépésként, **2019. október 31**-én cégjogi szempontból egyetlen országos, univerzális kereskedelmi bankban egyesült a megmaradt 11 takarékszövetkezet, valamint a Takarék Kereskedelmi Bank Zrt. és az addig regionálisan működő Takarékbank Zrt. A Takarékbank vált az új Integrációs Szervezet központi bankjává, immár az összes takarékszövetkezet tekintetében, széleskörű ellenőrzési joggal.

A Takarékbank Zrt. 2022. április 1. napján 23 óra 59 perckor kilépett az integrált hitelintézetek kötelező intézményvédelmi szervezetéből, az Integrációs Szervezetből. 2022. március 31-én egyesült a Budapest Bank és az MKB Bank, ehhez a fúzióhoz csatlakozott 2023-ban a Magyar Takarék Bankholding Zrt. is. Az egyesült bank MKB Bank Nyrt. néven működik tovább. A tulajdonos továbbra is a Magyar Bankholding Zrt.[1]

A stratégia egyik fókuszpontját a digitalizációs törekvések adják. A csoport termékei és szolgáltatásai a teljes piaci spektrumot célozzák, különös tekintettel a lakossági, mikro-, kis- és középvállalati, illetve agrár ügyfelekre.

2023. május 1-jével megvalósult az MKB Bank Nyrt. és a Takarékbank Zrt. fúziója, a létrejött hitelintézet MBH Bank Nyrt. néven, új, egységes arculattal folytatja tevékenységét. Ezzel létrejött Magyarország második legnagyobb, tisztán magyar tulajdonú hitelintézete.

Pénzügyi vállalkozás

A pénzügyi intézmények egy másik fontos csoportját alkotják **a pénzügyi vállalkozások**, amelyek a Hpt.[4]-ben meghatározott pénzügyi szolgáltatások csak egy meghatározott körét végezhetik.

A pénzügyi vállalkozások nem végezhetnek betétgyűjtést és számlavezetést (pénzforgalmi szolgáltatás nyújtást), elektronikus pénz kibocsátást, pénzváltási tevékenységet. De a hitelnyújtást végző pénzügyi vállalkozás e tevékenysége keretében elektronikus pénzkezelést is végezhet. A hitel és pénzkölcsön nyújtását végző pénzügyi vállalkozás e tevékenysége keretében **készpénz helyettesítő fizetési eszköz kibocsátását is végezheti.**

Míg a hitelintézetek különböző csoportjaihoz tartozó intézmények részvénytársasági formában működnek, kivéve a szövetkezeti hitelintézeteket (de az ő ernyőbankjuk is zrt.), addig a **pénzügyi vállalkozások** a törvény szerint **rt., kft., szövetkezeti, alapítványi formában is működhetnek.**

[3] Bodnár László – Delikát László – Illés Bence – Szepesi Ádám: Takarékszövetkezetek + integráció = hatékonyabb pénzforgalom https://www.mnb.hu/letoltes/6-bodnar-delikat-illes-szepesi.pdf
[4] a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény

Pénzügyi vállalkozások közé tartozik a **pénzügyi holding társaság**, amely olyan pénzügyi vállalkozás, amelynek leányvállalata kizárólag vagy döntően hitelintézet, pénzügyi vállalkozás vagy befektetési vállalkozás, és legalább egy hitelintézet, illetőleg befektetési vállalkozású leányvállalata van.

Külföldi pénzügyi vállalkozás fióktelepe útján meghatározott tevékenységet végezhet, ha ezek végzésére a székhelye szerinti illetékes felügyeleti hatóságtól engedéllyel rendelkezik. Az **alapítványi formában** működő pénzügyi vállalkozás gazdasági tevékenysége keretében[5] kizárólag:

- pénzügyi szolgáltatási tevékenységet, és
- pénzügyi szolgáltatás közvetítéséből ügynöki tevékenységet végezhet.

A hagyományos értelmezés szerint a **pénzügyi szolgáltatók** csoportjába tartoznak továbbá a biztosítók, nyugdíjpénztárak, nyugdíjalapok, egészségpénztárak, befektetési szolgáltatók, finanszírozási társaságok, egyéb tőkepiaci és pénzpiaci szolgáltatók stb.

A **pénzügyi szolgáltatók** felügyeleti engedéllyel rendelkező intézmények, szervezetek, melyek nem foglalkozhatnak a klasszikus értelemben vett betétgyűjtéssel, nem fogadhatnak el a nyilvánosságtól más visszafizetendő pénzeszközt, valamint nem nyújthatnak pénzforgalmi szolgáltatást, de ezeken kívül minden más pénzügyi szolgáltatást végezhetnek, ha rendelkeznek az ahhoz szükséges tevékenységi engedéllyel.

Önálló, engedélyköteles pénzügyi szolgáltatásnak minősül a pénzügyi szolgáltatás közvetítése, vagyis az **ügynöki tevékenység is**. Ügynöki tevékenységnek számít, ha valamely személy egy vagy több meghatározott intézmény vagy bankcsoport javára folytat olyan közvetítői tevékenységet, amelynek célja a hitelintézet betétszerzési, pénzkölcsönzési, egyéb szolgáltató tevékenységében, pénzügyi termékek értékesítésében való közreműködés.

Pénzforgalmi szolgáltató

A pénzforgalmi intézmény olyan vállalkozás, mely elsősorban pénzforgalmi szolgáltatási tevékenység végzésére jogosult. Az Fsztv.[6] alapján pénzforgalmi intézmény az a vállalkozás, amely a törvényben foglaltaknak megfelelően engedéllyel rendelkezik **pénzforgalmi szolgáltatási tevékenység végzésére, de nem rendelkezik engedéllyel az elektronikuspénz-kibocsátási tevékenység végzésére.**

Olyan fizetési műveletet teljesíthet, ahol a fizető fél **távközlési eszköz, digitális eszköz vagy más információtechnológiai eszköz segítségével** adja meg a fizetési megbízást, és ahol a fizetési művelet a távközlési eszköz, digitális eszköz vagy más információtechnológiai eszköz üzemeltetőjénél történik, aki kizárólag közvetítőként jár el az ügyfele és az ügyfele részére

[5] a Hpt. 9. § alapján
[6] Az egyes fizetési szolgáltatókról szóló 2013. évi CCXXXV. törvény (Fsztv. 5. § (1) bekezdés a) pont

árut szállító vagy szolgáltatást nyújtó harmadik személy között;

Pénzforgalmi intézmény korlátozással kaphat engedélyt hitel- és pénzkölcsön nyújtási tevékenységre. A **pénzforgalmi intézmény a következő feltételekkel nyújthat hitelt és pénzkölcsönt:**

- a kölcsön nyújtása kizárólag a pénzforgalmi intézmény saját pénzeszközeiből és kizárólag valamely fizetési művelet teljesítéséhez kapcsolódhat,
- nem nyújtható a pénzforgalmi intézmény által fizetési művelet teljesítése céljából átvett vagy tartott pénzeszközből,
- a kölcsön futamideje legfeljebb tizenkét hónap, és
- a pénzforgalmi intézmény, szavatoló tőkéje megfelel az e törvényben meghatározott követelményeknek.

A pénzforgalmi intézmény engedélyt kaphat letéti szolgáltatás nyújtására, valamint fizetési rendszer működtetésére is. A kiegészítő pénzforgalmi szolgáltatások közül a fizetési műveletek teljesítésére, pénzváltásra és adattárolásra is jogosult. Egyéb üzleti tevékenységet azonban csak abban az esetben folytathat, ha kizárólag pénzforgalmi szolgáltatási, letéti szolgáltatási és fizetési rendszer működtetési feladatokat lát el engedéllyel.

A **pénzforgalmi intézmény részvénytársaságként, kft.-ként, szövetkezetként**, vagy az Európai Unió másik tagállamában székhellyel rendelkező pénzforgalmi intézmény **fióktelepeként** működhet.

A fizetési szolgáltók közözött nevesítésre kerül továbbá az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény és az utalványkibocsátó fogalma is.

Elektronikuspénz-kibocsátó intézmény

A Hpt.[7] úgy határozza meg az elektronikus pénz fogalmát, hogy az **elektronikus pénz kibocsátójával szembeni követelés által megtestesített, elektronikusan tárolt** – ideértve a mágneses tárolást is – **összeg, amelyet pénzeszköz átvétele ellenében bocsátanak** ki a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott fizetési műveletek teljesítése céljából, és amelyet az elektronikus pénz kibocsátóján kívül más természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság és egyéni vállalkozó is elfogad, ide nem értve a specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközökön tárolt eszközöket vagy az elektronikus hírközlő hálózat üzemeltetője vagy az elektronikus hírközlési szolgáltatás nyújtója általi fizetési műveletre használt értéket.

Elektronikuspénz kibocsátó lehet a Magyar Nemzeti Bank és a kincstár, valamint az a hitelintézet, elektronikuspénz-kibocsátó intézmény, Posta Elszámoló Központot működtető intézmény, amely elektronikus pénzt bocsát ki.

Elektronikuspénz-értékesítőnek az a személy minősül, amely az elektronikuspénz kibocsátója

7 . 6. § (1) bekezdés 16. pontja

nevében az elektronikuspénzt értékesíti, illetve visszaváltja.

Az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény valamennyi pénzforgalmi szolgáltatás nyújtására kaphat engedélyt, de a hitel- és pénzkölcsön nyújtási tevékenysége korlátozva van.

Ha az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény pénzforgalmi szolgáltatási tevékenységet végez, ezen tevékenysége vonatkozásában - a törvény eltérő rendelkezése hiányában - a pénzforgalmi intézményre és a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtására vonatkozó rendelkezéseket alkalmazza[8].

Az **elektronikuspénz-kibocsátó intézmény kizárólag a**[9]

- fizetési műveletek fizetési számlák közötti, az ügyfél rendelkezésére álló hitelkeretből történő teljesítése,
- készpénz-helyettesítő fizetési eszköz - ide nem értve a csekket és az elektronikus pénzt - kibocsátása

pénzforgalmi szolgáltatásaihoz kapcsolódóan kaphat engedélyt az ügyfelei számára a hitel- és pénzkölcsön nyújtási tevékenységre.

A **hitel- és pénzkölcsön nyújtás korlátja**, hogy:

- a hitel- és pénzkölcsön nyújtás kizárólag az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény saját pénzeszközeiből és kizárólag valamely fizetési művelet teljesítéséhez kapcsolódhat,
- nem nyújtható az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény által fizetési művelet teljesítése céljából átvett vagy tartott pénzeszközből,
- a kölcsön futamideje legfeljebb tizenkét hónap, és az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény szavatoló tőkéje megfelel az Fsztv.-ben meghatározott követelményeknek.

Az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény az általa végzett elektronikuspénz-kibocsátási tevékenységhez vagy pénzforgalmi szolgáltatási tevékenységhez kapcsolódóan jogosult az elektronikuspénz-kibocsátás és pénzforgalmi szolgáltatás működtetésével összefüggő és egyéb, szorosan kapcsolódó kiegészítő szolgáltatások nyújtására, ideértve a fizetési műveletek teljesítésének biztosítását, a fizetési művelet tárgyát képező pénz átváltását, letéti szolgáltatást, valamint az adatok tárolását és feldolgozását is, valamint engedélyt kaphat a fizetési rendszer működtetése vonatkozó tevékenység végzésére.

Elektronikuspénz-kibocsátó intézmény **részvénytársaságként, korlátolt felelősségű társaságként, szövetkezetként** vagy másik EGT-államban székhellyel rendelkező pénzforgalmi intézmény **fióktelepeként** működhet.

Az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény elektronikuspénz-kibocsátási tevékenységéhez

8 (Fsztv. 7. § (2) bekezdés).
9 MNB - Az elektronikuspénz-kibocsátó intézmények tevékenységének engedélyezése
https://www.mnb.hu/letoltes/az-elektronikuspenz-kibocsato-intezmenyek-tevekenysegenek-engedelyezese.pdf

legalább **százmillió forint induló tőkével** rendelkezik.

Utalványkibocsátó

A Hpt. alapján **utalványkibocsátó** az a vállalkozás, amely **forgatható utalvány kibocsátására irányuló tevékenységet** végez. Az utalványkibocsátó – törvény eltérő rendelkezése hiányában – egyéb üzleti tevékenységet is végezhet azzal a korlátozással, hogy pénzügyi szolgáltatást és a forgatható utalvány kibocsátáson kívül más kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nem végezhet.

Utalványkibocsátó részvénytársaságként, korlátolt felelősségű társaságként vagy szövetkezetként működhet.[10] Legalább **tízmillió forint** vagy annak megfelelő összegű befizetett induló tőkével rendelkezik.

A pénzforgalmi intézmény, elektronikuspénz-kibocsátó intézmény, utalványkibocsátó alapításához szükséges induló tőkét kizárólag pénzben van lehetőség befizetni kizárólag olyan hitelintézetnél, amely nem vesz részt az alapításban, amelyben az alapítónak nincs tulajdona, és amely az alapítóban nem rendelkezik tulajdonnal.

A Hpt. rögzíti azt is, hogy az utalványkibocsátó – eltérő törvényi rendelkezés hiányában – egyéb üzleti tevékenységet is végezhet, azzal a korlátozással, hogy pénzügyi szolgáltatási és az utalvány-kibocsátási tevékenységen kívüli más kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nem végezhet.

A Hpt. rögzíti a forgatható utalvány fogalmát: minden olyan, az utalványkibocsátóval szembeni pénzkövetelést megtestesítő, bankjegynek, a Hpt. szerinti készpénz-helyettesítő fizetési eszköznek és értékpapírnak nem minősülő, átruházható és többször felhasználható, papír alapú fizetési eszköz, amely áruk vagy szolgáltatások ellenértékének a kiegyenlítésére szolgál. A jogszabály azt is egyértelműsíti, hogy az ún. cafeteria típusú utalványok nem tartoznak a Hpt. hatálya alá.

A forgatható utalványok közé sorolják viszont a helyi pénzt, amely áruk vagy szolgáltatások ellenértékének a kiegyenlítésére szolgáló, értékpapírnak nem minősülő, átruházható és többször felhasználható, papír alapú fizetési eszköz. Az utalvány kibocsátójának visszaváltási kötelezettsége a forgatható utalvány lejáratát követő tizenkettedik hónap végéig áll fenn. Az utalványkibocsátó a forgatható utalvány visszaváltásáért díjat, jutalékot vagy költséget számíthat fel.

A helyi pénz használhatósága térbelileg és a használók (elfogadóhelyek, fogyasztók) tekintetében is lehatárolt. Az adott településen vagy térségen belül, a hivatalos elfogadóhelyeken lehet velük fizetni. Ezen helyi pénzek másodlagos piacát adják a turisták, akik szuvenírként elviszik magukkal.

[10] MNB - Utalványkibocsátó utalványkibocsátási tevékenységének bejelentése https://www.mnb.hu/letoltes/1-5-1-utalvanykibocsatasi-tevekenyseg-bejelentese-utalvanykibocsato-utalvanykibocsatasi-tevekenysegenek-bejelentese.pdf

A Hpt. meghatározza a forgatható utalvánnyal szemben támasztott formai és minimális tartalmi követelményeket, előírja az utalványkibocsátó általános üzleti feltételeinek és az utalványelfogadók listájának honlapon való folyamatos közzétételét is.

A forgatható utalványnak tartalmaznia kell legalább:

- az utalvány elnevezést olyan megjelenési formában, amely biztosítja a hazai vagy külföldi törvényes fizetőeszköztől való egyértelmű megkülönböztethetőséget,

- a felhasználhatóság lejáratát, ha van ilyen,

- a felhasználhatóság egyéb korlátait, ha van ilyen, valamint

- az utalványkibocsátó megnevezését.

A forgatható utalványok (helyi pénzek) közé tartozik pl. a *Bocskai korona és az Alsómocsoládi Rigac*[11].

Intézményi befektetők

Az úgynevezett **intézményi befektetők** (biztosítók, pénztárak, befektetési alapok) összegyűjtve a kisbefektetők pénzét pontosan **a standardizált értékpapír-termékekbe fektetnek, és ezek segítségével végeznek eszköztranszformációt**. Ezek a befektetők mások pénzét befektetésekbe irányító szervezetek, amelyek nagyobb szakértelemmel lépnek fel a piacokon. Általában közvetlenül nem kereskednek értékpapírokkal, maguk is erre felhatalmazott cégeken keresztül adják-veszik a papírokat a tőzsdén vagy az azon kívüli piacokon.

A befektetési alap a törvényben (Kbftv.) meghatározott feltételekkel létrehozott kollektív befektetési forma. Több befektetőtől gyűjt tőkét abból a célból, hogy meghatározott befektetési politikának megfelelően befektesse a befektetők javára. Befektetési jegyek nyilvános vagy zártkörű kibocsátásával létrehozott és működtetett, **jogi személyiséggel rendelkező vagyontömeg**.

A befektetési alap – az alapkezelő kérelmére – az MNB által történő nyilvántartásba vétellel jön létre. A befektetési alap **törvényes képviselője a befektetési alapkezelő**, aki a befektetési alap nevében eljár[12]. A befektetési társaságok és alapok arra specializálódnak, hogy a kis befektetők, az értékpapírt vásárolni szándékozók sok kis tőkéjét összegyűjtik abból a célból, hogy azt nagy szakértelemmel, pontos információk révén, kis tranzakciós költségek mellett, jövedelmezően befektessék. Portfóliójukat úgy alakítják, hogy a kockázatokat megosztva a

[11] u. Koponicsné társak: Globális kihívások – lokális megoldások: a helyi pénz és a szegények bankja szabályozásának közös vonásai Magyarországon

[12] A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (Kbftv.) 65. §

lehető legnagyobb jövedelmet tudják realizálni. **Az ügyfelek a társaság által elért jövedelemből befektetéseik (befektetési jegyeik) arányában részesülnek.**

Tevékenységük kiterjed a bizományosi tevékenységre, kereskedelmi tevékenységre, portfóliókezelésre, jegyzési garanciavállalásra, értékpapírok forgalomba hozatalának szervezésére, értékpapírok letéti őrzésére, értékpapír-letétkezelésre, befektetési hitel nyújtására.

A befektetési alapban lévő vagyontömeget a befektetési alapkezelő hozza létre és kezeli.

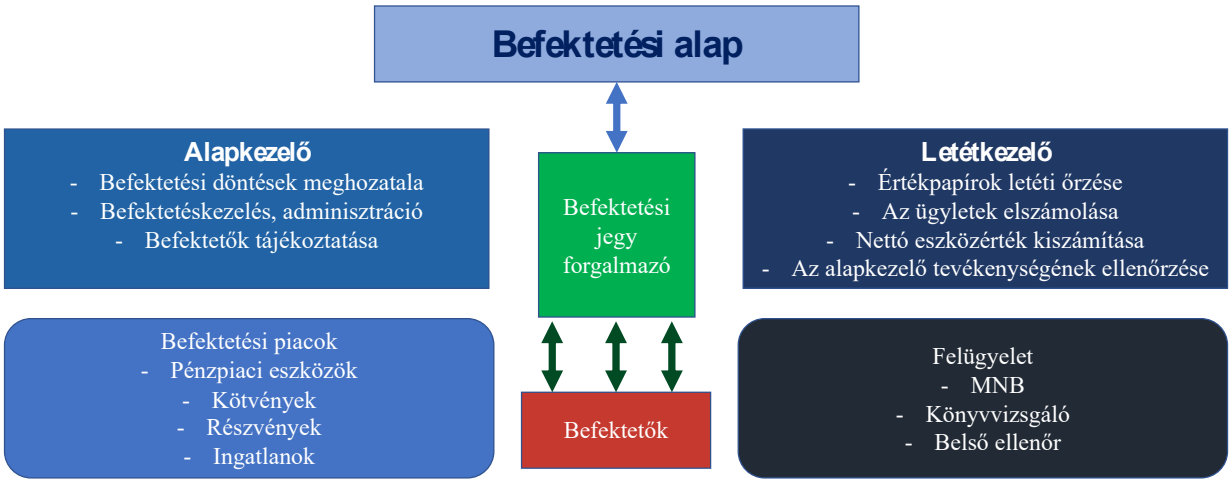
A vagyontömeg nagysága, a befektetési jegyek értéke az alap tulajdonában lévő befektetések értékének változásától függ. Ez lényeges különbség a megtakarításokhoz képest (pl. bankbetétekkel szemben), mivel azok esetében a befektetők nem viselik a mögöttes befektetések kockázatát, A befektetések alapvető törvényszerűsége, hogy a hozamok jellemzően együtt járnak a kockázattal, mely utóbbi gyakorlatilag a befektetés értékének változékonyságával írható le. Magasabb kockázatokhoz jellemzően magasabb hozamszintek párosulnak, ezért a befektetőknek befektetési döntésük meghozatalánál mindig a két tényezőt együttesen kell figyelembe venni13. Részletesen a 3. vizsgatárgyban térünk ki ezen összefüggésekre.

A **befektetési alapkezelők**, mint intézményi befektetők, a portfólió elvi kialakítását, a befektetés szabályainak megállapítását, a befektetők és a felügyelet folyamatos tájékoztatását végzik. Az alapkezelő társaság az alap létrehozásán túl, a befektetési döntések meghozataláért, azok **végrehajtásáért, adminisztrációs eljárásokért és a befektetők tájékoztatásáért** felel. Az értékesítésben nem vesznek részt, feladatuk csupán a portfólió részeinek kijelölése, amelyért alapkezelési díjat számítanak fel. A befektetési alapoknak működésük során az alap vagyonát a saját vagyontól szigorúan elkülönítve kell kezelni, mivel nem használhatják saját céljaikra a befektetők pénzét.

Amennyiben egy alapkezelő több alapot is kezel, akkor azok vagyonát egymástól is szigorúan **elkülönítve** kell kezelnie. Magyarországon az alapkezelőket sok esetben kereskedelmi bankok működtetik, de azok **önálló jogi személyek**.

A **forgalmazó** feladata a befektetési jegyek eladásának és visszaváltásának (forgalmazásának) biztosítása, a szakmai háttér nyújtása, a befektetők információkkal, tájékoztatókkal való ellátása. A letétkezelő (bank) legfontosabb feladata az alap eszközeinek őrzése, az értékpapírügyletek technikai lebonyolítása, egyesesetekben és közzététele. Feladatainak ellátásával egyúttal ellenőrzi is az alapkezelő tevékenységét.

[13] Forrás. **https://www.bamosz.hu/web/amit-az-alapokrol-tudni-kell**



A befektetési alapokra vonatkozó jogszabályok (pl. Kbftv..) kiemelt figyelmet szánnak a befektetők védelmének, hiszen a befektetőknek sem joguk, sem lehetőségük nincs beleszólni abba, hogyan használják fel megtakarított pénzüket. Az ügyfélvédelem szempontjából fontos **az alap létrehozásának engedélyezése, nyilvántartásba vétele, működési felügyelete.**

Az **alapok kockázata** alapvetően attól függ, hogy az alapkezelő milyen eszközökbe fektet. Egy túlnyomó részben állampapírt tartalmazó befektetési alap sokkal biztonságosabbnak tekinthető, mint egy kizárólag részvényeket tartalmazó. Itt is érvényesül azonban a kockázat és hozam alapösszefüggése, miszerint nagy hozamot csak nagy kockázat mellett lehet elérni, azonban a nagy kockázat bevállalása a nagy veszteség lehetőségét is magában hordozza.

Az alapokat **a létrehozásuk módja** alapján **zárt vagy nyilvános alapok**nak nevezzük. A zárt alapok zártkörű kibocsátással jönnek létre, míg a nyilvánosak nyilvános jegyzéssel gyűjtik össze tőkéjüket.

Az alapban lévő vagyon mozgása alapján az alapokat **zártvégű és nyíltvégű alapokra** csoportosíthatjuk.

A **nyíltvégű alapok** sajátossága, hogy a fennállásuk alatt a befektetési jegyek összes névértéke, így tehát az alap saját tőkéje folyamatosan változik az eladott és visszavásárolt befektetési jegyek egyenlegével. A nyílt végű befektetési alap befektetési jegyeit **a befektetők a folyamatos forgalmazás** során az **alap futamideje alatt megvásárolhatják,** továbbá a befektetési jegyeket a befektetési alap kezelési szabályzatában foglalt szabályok szerint **a futamidő alatt visszaválthatják.**

A **zártvégű alapoknál** az alapkezelő jegyzési időszakot határoz meg, s az így összegyűjtött vagyon lesz az alap indulótőkéje. A zártvégű alapok a határozott futamidő alatt nem bocsátanak ki újabb jegyeket, ill. nem is vásárolják vissza azokat.

A **zárt végű befektetési alap** befektetési jegyei **az alap futamideje alatt a befektetők kezdeményezésére nem válthatók vissza,** kivéve a Kbftv.-ben biztosított rendkívüli eseteket. Ezáltal a zártvégű befektetési jegyek tulajdonosai számára részesedési jogot testesítenek meg, a befektetők határidő előtt csak úgy juthatnak pénzükhöz, ha a jegyeket egy másik

befektetőnek eladják a másodlagos értékpapír-piacon.

Az alapkezelő jogosult ugyanakkor a befektetőknek az alap futamideje alatt is eseti jelleggel visszaváltási lehetőséget biztosítani, továbbá - amennyiben az alap kezelési szabályzata ezt lehetővé teszi - jogosult a kezelési szabályzatában eredetileg meghatározott feltételek szerint a befektetési jegyek bevonására. A forgathatóság miatt az ilyen befektetési jegyeket a létrejöttük után rövid idő elteltével kötelező bevezetni a tőzsdére.

Jelenleg Magyarországon a hazai befektetési alapok közös érdekeit a **Befektetési Alapkezelők Magyarországi Szövetsége (továbbiakban BAMOSZ)** képviseli. A BAMOSZ alapvető célja, hogy a befektetési alapkezelési tevékenységet főtevékenységként végző, a rendes tagi jogviszony személyi feltételeinek megfelelő személyek (társaságok ill. fióktelepek) érdekképviseleti, szakmai koordinációs és véleménynyilvánítási fórumaként szolgáljon.

Távlati célja, hogy a hazai befektetési piac fejlődését támogassa és megtegyen mindent a tisztességes piaci környezet létrejöttéért és fennmaradásáért[14].

A felügyeleti hatóságként eljáró MNB jogosult az alapkezelő üzletszabályzatának módosítását jóváhagyni, betekinteni a nyilvántartásaiba, ellenőrizni a biztonságos működés feltételeit és szükség esetén szankciókat alkalmazni. Az átfogó szabályozásra azért van szükség, hogy a jogszabályok védjék a befektetők érdekeit, hiszen az alapok tényleges kockázatait mégiscsak ők viselik.

Befektetési vállalkozások, befektetési szolgáltatók

A befektetési szolgáltatók tanácsadási, számlavezetési, nyilvántartási tevékenységet is végeznek, rajtuk keresztül árutőzsdei szolgáltatások is elérhetők. **Részvénytársaságként vagy fióktelepként** működhetnek.

A **befektetési vállalkozásnak** a tevékenysége megkezdéséhez legalább hétszázötvenezer euró összegű induló tőkével kell rendelkeznie. Ha a befektetési vállalkozás csak megbízás felvételére és továbbítására, illetve megbízás végrehajtására és portfólió-kezelésre jogosító engedélyt szerez, és az ügyfél pénzügyi eszközének és pénzeszközének **kezelésére** jogosult, akkor legalább **százötvenezer euró,** ha az ügyfél pénzügyi eszközének és pénzeszközének kezelésére **nem jogosult**, akkor legalább **hetvenötezer euró** összegű induló tőkével kell rendelkeznie.

A befektetési vállalkozás az ügyfél tulajdonában lévő vagy őt megillető eszközt **az ügyfél rendelkezése szerinti célra használhatja fel;** a kezelésében lévő, az ügyfelet megillető pénzügyi eszközzel és pénzeszközzel sajátként nem rendelkezhet, illetve biztosítania kell, hogy az ügyfél bármikor rendelkezni tudjon ezekkel. Ezt nevezzük **szegregációs kötelezettségnek.**

A befektetési vállalkozások működését alapvetően a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló

[14] Forrás: Alapszabály_BAMOSZ_2019.05.28.

2007. évi CXXXVIII. törvény (**Bszt.**) szabályozza. A befektetési szolgáltatási tevékenység hazai és európai szabályainak egységesítése, átláthatósága, a nemzetközi versenyképesség fejlesztése, a befektetők, ügyfelek védelme és a szektor hatékony felügyelete érdekében került elfogadásra.

A Bszt. 5. § tartalmazza a befektetési szolgáltatási tevékenységeket, amelyeket rendszeres gazdasági tevékenység keretében, a 6. §-ban felsorolt pénzügyi eszközök vonatkozásában lehet végezni. Ezek a következők: **megbízás felvétele és továbbítása, megbízás végrehajtása az ügyfél javára, sajátszámlás kereskedés, portfóliókezelés, befektetési tanácsadás, pénzügyi eszköz elhelyezése az eszköz (értékpapír vagy egyéb pénzügyi eszköz) vételére vonatkozó kötelezettségvállalással (jegyzési garanciavállalás), pénzügyi eszköz elhelyezése az eszköz (pénzügyi eszköz) vételére vonatkozó kötelezettségvállalás nélkül, multilaterális kereskedési rendszer és szervezett kereskedési rendszer (OTF) működtetése**.

A Bszt. alapvetően egy európai uniós irányelv jogszabályi harmonizációja alapján került be a magyar jogrendbe. A pénzügyi eszközök piacairól szóló európai uniós irányelv ("**Markets in Financial Instruments Directive"; MiFID**[15]) által bevezetett befektetővédelmi szabályok 2007 óta határozzák meg Európa szerte a befektetési és kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó befektetési vállalkozások működését.

A MiFID irányelv és a kapcsolódó MiFID rendelet célja az egységes európai befektető-védelmi szabályok erősítése, amelynek érdekében közös szabályokat vezet be a befektetési vállalkozások engedélyezési és működési feltételeire; emellett további, szigorúbb kötelezettségeket ír elő az ügyfelek előzetes, illetve utólagos tájékoztatására vonatkozóan, valamint megerősíti és kiterjeszti a kereskedésre vonatkozó hatályos átláthatósági szabályokat.

Az árnyékbankrendszer – Shadow banking

Olyan finanszírozási rendszer, amely alapvetően a hitelközvetítés terepe, de bankrendszeren kívüli intézmények és tevékenységek is érintettek benne. Az árnyékbankrendszerben az állami szabályozás és felügyelet jellemzően kevésbé szigorú, mint a hagyományos bankrendszerben. Az árnyékbankrendszerben működő intézmények, mint például a kötvénykereskedők, a pénzügyi vállalatok és a hedge fundok képesek finanszírozni, illetve likviditást biztosítani a piacoknak, de nem rendelkeznek azokkal a védelmi eszközökkel, amelyekkel a hagyományos bankok rendelkeznek.

Az ún. árnyékbanki tevékenység olyan pénzügyi tevékenység, amelyet nem a hagyományos bankok végeznek, de amely hasonló szolgáltatásokat nyújt, mint a hagyományos bankok, mint például a hitelnyújtás és a likviditásbiztosítás.

Az árnyékbankrendszer fontos szerepet játszott a 2008-as pénzügyi válság kirobbanásában is, mivel az árnyékbanki tevékenység növekedése jelentősen megnövelte a pénzügyi rendszer

[15] Az Európai Parlament és a Tanács 2014/65/EU irányelve (2014. május 15.) a pénzügyi eszközök piacairól, valamint a 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról (átdolgozás) EGT-vonatkozású szöveg

kockázatát. Az árnyékbankrendszerre vonatkozó fokozottabb szabályozás és felügyelet ezért szükséges, hogy elkerülhetők legyenek a hasonló válságok a jövőben.

Mérete és jelentősége változó lehet a világ különböző részein és időszakokban. Az árnyékbankrendszer értéke világszinten jelentős, de nehéz pontosan meghatározni, mert az árnyékbankokat a hagyományos bankoktól eltérő módon szabályozzák és mérik.

Az Egyesült Államokban például az árnyékbankrendszer értéke a 2008-as pénzügyi válság után csökkent, de azóta újra növekedésnek indult. Az Európai Unióban az árnyékbankrendszer jelentősége is változó lehet, de az Uniós szabályozók a kockázatok csökkentésére törekednek, ami általában az árnyékbankrendszer méretének csökkentésével jár. Jelentősége és mérete attól függ, hogy az adott országban milyen szabályozási és felügyeleti környezet van, valamint mennyire fejlett a pénzügyi rendszer.

Letétkezelő

A befektetési alapkezelők mellett a letétkezelők szavatolják a befektetési alapok biztonságát, melyek a befektetési alapkezelőktől független szervezetek. Magyarországon letétkezelő alapvetően hitelintézet lehet. A letétkezelők tevékenységi körébe tartozik az értékpapírok letéti őrzése, kezelése, az alappal kapcsolatos pénz- és értékpapírszámlák vezetése. Tevékenységi körükbe egyaránt tartozhat az adott pénzügyi instrumentumok fizikai, akár elektronikus formában történő nyilvántartása, illetve védelme. Tevékenységük által minimalizálható a pénzügyi eszközök elveszítésének vagy ellopásának kockázata.

Jogosultság alapján a befektetési alapok ellenőreiként is megjelennek, valamint részt vesznek a befektetési jegyek forgalmazásában is.

A befektetési alap letétkezelőjének legfontosabb feladata:

- az alap eszközeinek őrzése, az értékpapírügyletek technikai lebonyolítása,
- az alap nettó eszközértékének megállapítása és közzététele.

A Bszt. szerint a letétkezelés körébe tartozik:

- a pénzügyi eszköz letéti őrzése,
- a kamat, az osztalék, a hozam, illetőleg a törlesztés beszedése
- és egyéb kapcsolódó szolgáltatás együttes nyújtása, ideértve az óvadék kezelésével összefüggő szolgáltatásokat.

A letétkezelő úgy is definiálható, mint egy **kiterjesztett szolgáltatásokkal rendelkező számlavezető.** Letétkezelő csak hitelintézet lehet. Egyes esetekben ők végzik az értékpapírok letéti őrzését és kezelését, vezetik az alap pénz- és értékpapír számláját. Feladatuk továbbá az alap nettó eszközértékének megállapítása és közzététele.

Nettó eszközérték: a befektetési alapban lévő eszközök piaci értéke csökkentve az alapot terhelő költségekkel és díjakkal, (alapkezelési, felügyeleti, letétkezelési díj, tranzakciós

költségek stb.)

A befektetési alapok, alapkezelők, letétkezelők és a monetáris közvetítők mellett egyéb közvetítő pénzintézetek és egyéb szolgáltatásokat ellátó vállalkozások is megtalálhatók a pénzügyi piacokon. Ezek közé sorolandók:

Finanszírozási társaságok: forrásaik értékpapír-kibocsátásból és kölcsöntőkéből származnak. Az így szerzett tőkét kis összegű, jellemzően rövid lejáratú fogyasztási vagy üzleti célú hitelek nyújtására fordítják.

Egyéb közvetítő pénzintézetek: állami hivatalok, intézmények, brókercégek, jelzálogbankok, lízingtársaságok.

A pénzügyi intézményrendszerben részt vevő szereplők induló tőkéje

A Hpt. módosítása következtében 2020. január 1-jétől a Hpt. hatálya alá tartozó egyes pénzügyi intézmények magasabb induló tőkével alapíthatók.

A változás keretében a bank induló tőkéjének, valamint a harmadik országbeli hitelintézet fióktelepe dotációs tőkéjének összege 2 milliárd forintról 4 milliárd forintra emelkedett.

A pénzügyi vállalkozásokon belül is történt változás. Korábban az induló tőke követelmény szempontjából a fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás (illetve ennek egy speciális altípusa), valamint a pénzügyi holding társaság képezett külön kategóriát, azonban 2020. január 1-től ezek mellett megkülönböztetésre kerültek a **hitel- és pénzkölcsönt nyújtó pénzügyi vállalkozások** is.

A módosítás következtében **a hitel- és pénzkölcsönt nyújtó pénzügyi vállalkozás induló tőkéje 150 millió** forintban került meghatározásra, a **pénzügyi holding társaság induló tőkéjének összege 2 milliárd forintról 4 milliárd forintra** emelkedett, az egyéb kategóriába **nem tartozó pénzügyi vállalkozás** induló tőke követelménye pedig **50 millió forintról 100 millió forintra nőtt.**

A jogalkotó a 2019. december 31-én már működő vagy alapítási engedély alatt álló (harmadik ország fióktelepe esetén ezen a napon működő vagy létesítési engedély alatt álló) pénzügyi intézmények számára hosszabb megfelelési időt biztosít, azzal, hogy lehetővé teszi azt, hogy az érintett intézmények **a magasabb induló tőke összegének 3/4-ét, –- a hitel- és pénzkölcsönt nyújtó pénzügyi vállalkozások pedig a 2/3-át – legkésőbb 2023. december 31-ig biztosítsák**, és elegendő, ha **2026. december 31-ig rendelkeznek a magasabb induló tőke teljes összegével**.

Összefoglalva a tőkekövetelményeket intézményenként:

Pénzügyi intézmény	***Induló tőke /dotációs tőke minimum összege 2019. 12. 31 előtt***	**Induló tőke/dotációs tőke minimum összege 2020. 01. 01-től**	**Már működő vagy engedélyezés alatti intézmény esetén a megfelelési határidő**
Bank	*2 milliárd* Ft	**4 milliárd** Ft	2023. 12. 31-ig 3 milliárd forint 2026. 12. 31-ig 4 milliárd forint
Szövetkezeti hitelintézet	*300 millió* Ft	300 millió Ft	
Szakosított hitelintézet	*speciális törvényben meghatározott*	speciális törvényben meghatározott	
Harmadik országbeli hitelintézet fióktelepe	*2 milliárd* Ft *(ha törvény másként nem rendelkezik)*	**4 milliárd** Ft (ha törvény másként nem rendelkezik)	2023. 12. 31-ig 3 milliárd forint 2026. 12. 31-ig 4 milliárd forint
Pénzügyi holding társaság	*2 milliárd* Ft	**4 milliárd** Ft	2023. 12. 31-ig 3 milliárd forint 2026. 12. 31-ig 4 milliárd forint
Egyéb fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás	*500 millió Ft*	500 millió Ft	
Fizetési rendszert működtető pénzügyi vállalkozás, amely a kiegészítő pénzügyi szolgáltatást kizárólag készpénz-helyettesítő fizetési eszközökkel végzett fizetési műveletek tekintetében végzi	*150 millió Ft*	150 millió Ft	
Hitel- és pénzkölcsönt nyújtó pénzügyi vállalkozás	*50 millió Ft*	**150 millió Ft**	2023. 12. 31-ig 100 millió forint 2026. 12. 31-ig 150 millió forint

Egyéb pénzügyi vállalkozás	*50 millió Ft*	**100 millió Ft**	2023. 12. 31-ig 75 millió forint 2026. 12. 31-ig 100 millió forint
Többes kiemelt közvetítő	*50 millió Ft*	50 millió Ft	

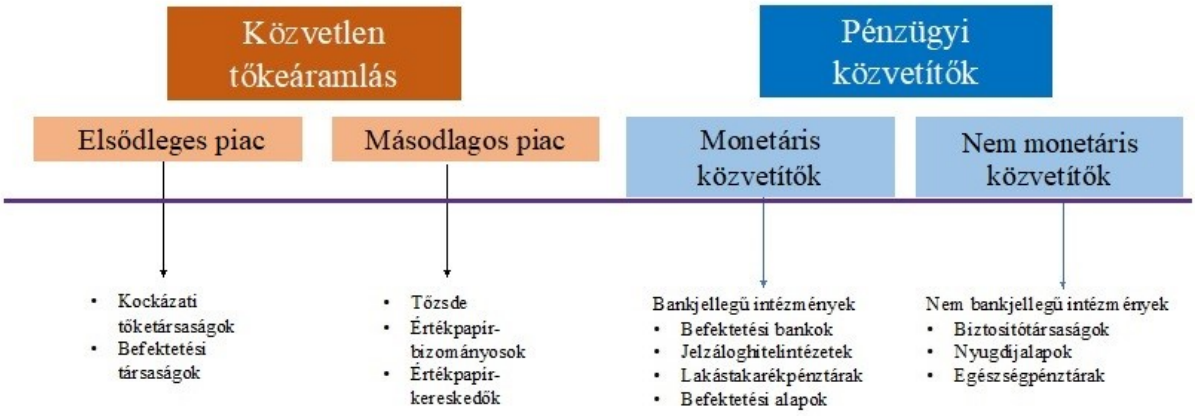
A törvény értelmében:

- Szakosított hitelintézet a rá vonatkozó törvényi szabályozással meghatározott induló tőkével alapítható.
- Harmadik országbeli hitelintézet **fióktelepe** - ha törvény másként nem rendelkezik - legalább **négymilliárd forint** dotációs tőkével alapítható.

A törvény előírja továbbá, hogy pénzügyi intézmény alapításához **az induló tőkét kizárólag pénzbeni hozzájárulással lehet teljesíteni.** Az induló tőkét kizárólag olyan hitelintézetnél lehet befizetni, illetve a működés megkezdéséig olyan hitelintézetnél vezetett fizetési számlán lehet tartani, amely nem vesz részt az alapításban, amelyben az alapítónak nincs tulajdona, illetve amely az alapítóban nem rendelkezik tulajdonnal. Hitelintézet induló tőkéje a működési engedély kiadásáig kizárólag az alapítás, és a működés Hpt.-ben meghatározott feltételeinek megteremtése érdekében használható fel.

A részvénytársasági formában működő pénzügyi intézmény - ide nem értve a pénzügyi holding társaságot - új részvények jegyzésével történő alaptőke-emelését, a fióktelep formájában működő pénzügyi intézmény esetében a dotációs tőke emelését, illetve szövetkezeti hitelintézet alaptőke emelését kizárólag pénzbeni hozzájárulással lehet végrehajtani. A pénzügyi intézmény saját kibocsátású részvényeinek értékesítése esetén halasztott fizetést és visszavásárlási kötelezettséget érvényesen nem köthet ki.

A pénzügyi intézményrendszer elemeit az alábbi ábra szemlélteti:



Biztosítási szektor

A biztosítások makrogazdasági és mikrogazdasági szerepe is pozitív: **stabilizáló és regeneráló** funkciót töltenek be. Kármegelőzésben betöltött szerepük is pozitív a pénzügyi rendszerben: az általuk összegyűjtött pénzalapokból kártérítéseket fizetnek, illetve nyugdíjat folyósítanak ügyfeleiknek. Alapfeladatuk minél színvonalasabb ellátásának szükséges feltétele, hogy az általuk összegyűjtött tőkét biztonságosan és jövedelmezően befektessék. Biztosítás esetén a biztosító meghatározott jövőbeni esemény (biztosítási esemény) bekövetkezésétől függően bizonyos összeg megfizetésére vállal kötelezettséget, a biztosított, illetve a másik szerződő fél pedig ezért biztosítási díjat fizet. A biztosítási esemény általában előre nem látható, véletlenül bekövetkező, független, homogén és tömegesen előforduló esemény. A biztosítás kooperatív kockázatkezelési módszere: az egyének egy veszélyközösség tagjai lesznek, ezzel kockázattranszfer valósul meg. A **veszélyközösség** feltételei: ugyanazon veszéllyel néznek szembe tagjai, a veszélyközösség homogén, és mérete elegendően nagy.

Közgazdasági szempontból nagy jelentősége a biztosításnak, hogy jelentős összegű pénzeszközöket gyűjt össze, melyek rövidebb, vagy hosszabb időre a gazdaság rendelkezésére állnak, azaz a biztosítási üzletág fontos szerepet játszik a tőkeallokációban. A **biztosítók** olyan pénzügyi intézmények, amelyek **nem gyűjtenek betétet, de az általuk beszedett biztosítási díjak halmozottan, átmenetileg vagy tartósan megjelennek a pénz– és tőkepiacon**.

Mivel a biztosítók birtokában, illetve tulajdonában hatalmas vagyon halmozódik fel, intézményi befektetőként meghatározó piaci szereplői elsősorban az állampapírpiacnak, valamint fajsúlyos szereplői a részvény– és ingatlanpiacnak is.

A **biztosítási tevékenység** biztosítási szerződésen, jogszabályon vagy tagsági jogviszonyon alapuló kötelezettségvállalás, amely során a tevékenységet végző megszervezi az azonos vagy hasonló kockázatoknak kitett személyek illetve más jogalanyok közösségét (veszélyközösség), matematikai és statisztikai eszközökkel felméri a biztosítható kockázatokat, megállapítja és beszedi a kötelezettségvállalás ellenértékét (díját), meghatározott tartalékokat képez, a létrejött jogviszony alapján a kockázatot átvállalja és teljesíti a szolgáltatásokat.

A biztosítás a lakosság pénztakarékosságának egyik eszköze. Különösen fontos szerepe van az életbiztosításnak. A biztosítottak kollektív és az egyén egyéni pénztakarékossága között fontos különbség, hogy az egyéni takarékoskodó biztosítás jellegű célját önmaga, mások segítsége nélkül akarja megvalósítani /ami vagy sikerül, vagy nem/, míg a kollektíven takarékoskodó biztosított mások segítségével, a kölcsönösség révén igyekszik különleges célját elérni, és ezt teljes bizonyossággal a biztosítás segítségével el is éri. A biztosítással mindig csak előre meghatározott esemény ellen kapunk védelmet, az egyéni takarékosságnak meghatározatlan célja is lehet.

Biztosító társaság a társasági formáját tekintve kizárólag **részvénytársaságként, szövetkezetként, egyesületként és fióktelepként** működhet.

1.1.3. A kétszintű bankrendszer lényege, fogalma, a jegybank és a hitelintézetek feladatai, szolgáltatásai

A **bankrendszer** egy adott ország bankjainak és az aktuális szabályozási környezet összessége. Megkülönböztetünk egyszintű és kétszintű bankrendszert. **Egyszintű bankrendszerben** a jegybank látja el a kereskedelmi bankok feladatait is, a központi bank közvetlen kapcsolatban áll a gazdálkodó szervezetekkel. A szakbankok egy adott tevékenység végzésére hivatottak.

A kétszintű bankrendszerben **a központi bank vertikálisan különválik a pénzügyi intézményrendszertől** és a monetáris közvetítők révén valósítja meg monetáris politikáját. Kétszintű bankrendszerben a jegybank nem tart fenn közvetlen kapcsolatot a gazdálkodó szervezetekkel. Az első szintet a központi bank testesíti meg, mely irányító és jegybanki funkciókat lát el, a második szintet a hitelintézetek, azon belül a kereskedelmi bankok jelentik, amelyek közvetlen kapcsolatban állnak a gazdálkodó szervezetekkel.

A monetáris politika a pénzügyi politika egyik részterülete, melynek során a jegybank a gazdaságban lévő pénzmennyiséget szabályozza, alapvető célja **hosszú távon az árstabilitás elérése és fenntartása.** A MNB másodlagos célként támogathatja a mindenkori gazdaságpolitikát, ha az nem sérti az alapfunkcióját. A legtöbb országban a központi bank, vagy más néven jegybank a monetáris politikáért felelős állami intézmény. A monetáris politika kivitelezésének legfontosabb eszköze a legtöbb modern jegybank gyakorlatában az irányadó kamatláb szintjének meghatározása.

A monetáris politika kialakításáért és megvalósításáért a központi bank a felelős. A jegybank a monetáris politika megvalósítása során biztosítja az adott ország pénz- és hitelkeresletének, valamint pénzkínálatának egyensúlyát, a pénzpiac hatékony működésének és a pénzügyi gazdálkodás hatékony működésének feltételeit.

A központi bank a **monetáris eszközök** segítségével befolyásolja, illetve a kívánt mederbe tereli a monetáris közvetítő szerepet betöltő hitelintézetek magatartását, tevékenységét.

Magyarországon a jegybank szerepét a Magyar Nemzeti Bank tölti be, amely a **jegybanki irányítás eszközeivel szabályozza a pénz- és hitelkínálatot,** illetve ezen keresztül a kereskedelmi bankok pénzteremtő képességét, működését. Kiemelt feladata **az árstabilitás elérése és fenntartása, valamint a pénzpiaci egyensúly megteremtése.** Törvényben meghatározott feladat-körében a mindenkori **kormány nem utasíthatja.**

Az MNB **irányítását az elnök látja el,** akinek mandátuma hat évre szól és a miniszterelnök javaslatára, a köztársasági elnök nevezi ki. Munkáját segíti a **Monetáris Tanács**, mely a monetáris politika irányelveit, eszközeit, módszereit határozza meg, valamint dönt a monetáris politikai eszközök megváltoztatásáról.

A Magyar Nemzeti Bank feladatának ellátása érdekében független szervezetként **működik**. A függetlenség ugyanakkor nem jelent teljes önállóságot, hiszen egy az adófizetők pénzéből gazdálkodó közintézmény esetében elkerülhetetlen és elképzelhetetlen, hogy ne számoljon el vagyonának felhasználásáról. **Ezért a jegybank elnöke beszámolási kötelezettséggel**

tartozik az Országgyűlésnek.

Az MNB működése **sajátos részvénytársasági formában** valósul meg, a részvények az állam tulajdonában vannak, az államot tulajdonosként a pénzügyminiszter képviseli, **alaptőkéje 10 milliárd** forint. Sajátos részvénytársasággá minősíti az is, hogy a cégjegyzékben nem szerepel, és nem profitorientált módon működik. Az MNB 2013. október 1. óta felügyeleti funkciókat is ellát. *Az MNB felügyeleti hatáskörben ellátott feladatai az 1.3. fejezetben kerülnek kifejtésre.*

Az MNB jogosult Magyarország **hivatalos pénznemében bankjegy- és érmekibocsátásra**. A pénzteremtés a pénz kínálatát jelenti, technikailag könyvelési művelet. **Míg készpénzt csak a jegybank, addig bankszámlapénzt a jegybank és a kereskedelmi bankok is tudnak teremteni**. A jegybanknak kell gondoskodnia arról, hogy a forgalom által igényelt pénzmennyiség rendelkezésre álljon. Ennek érdekében ellátja a bankokat és egyéb hitelintézeteket a szükséges mennyiségű készpénzzel, és refinanszírozási hitel formájában a bankok közvetítésével számlapénzt juttat a gazdaságba. A kereskedelmi bankok a náluk lévő idegen forrásokat (betétek, más források) hitelnyújtásra használják fel. A hitelezés során, az ügyfél számláján jóváírják a hitel összegét, amely onnantól fizetésre felhasználható. **A jegybank is a kereskedelmi bankok számára nyújtott hitellel teremt számlapénzt**. A jegybanki számlapénzt csak a kereskedelmi bankok közötti forgalomban használják.

Készpénzt kizárólag a jegybank teremthet (bankjegyemisszió). Ez is hitelnyújtással történik, a kereskedelmi bank a hitel egy részét készpénz formájában kéri. A **bankjegyemisszió a számlapénz készpénzzé** alakulását, vagy a külföldi valuta belföldivé válását jelenti. Az ezzel ellentétes folyamatot demittálásnak nevezzük. Ennek során a készpénz számlapénzzé alakul, vagy a belföldi fizetőeszköz külföldivé válik.

Az MNB rendszeresen vizsgálja a készpénzforgalom alakulását, figyeli a készpénzmozgásokat a forgalomhoz szükséges készpénzmennyiség meghatározása céljából. Makrogazdasági szinten a pénzkereslet természetesen a megtermelt jövedelemmel egyenes arányban, a kamatlábbal fordított arányban változik. Általánosságban elmondható, hogy **minél fejlettebb egy ország gazdasága, pénzügyi rendszere, annál kisebb hányadot képvisel a készpénzforgalom.** A központi bank a jegybanki irányítás eszközeivel a gazdaságpolitika általános céljaihoz igazodva szabályozza a pénz- és hitelkínálatot, a pénz mennyiségét és ezen keresztül a hitelintézetek működését. Ennek megfelelően a **monetáris politika lehet expanzív és restriktív.** Az **expanzív monetáris politika** megvalósítása során a gazdaság élénkítésére törekedve a jegybank növeli a forgalomban lévő pénzmennyiséget, míg **restriktív monetáris politika** alkalmazásával a gazdaság mérséklését megcélozva csökkenti a forgalomban lévő pénzmennyiséget. A jegybank szabályozó szerepe a **pénzpiaci kínálat befolyásolásán keresztül valósul meg**. A pénzpiaci kínálat az a pénzmennyiség, amit a bankrendszer a gazdaság rendelkezésére bocsát. A kínálat nagyságát a jegybank különféle eszközökkel szabályozza, melyek a kereskedelmi bankok pénzteremtési lehetőségeit befolyásolják, s azon keresztül hatnak a pénztömegre.

A **direkt eszközök** alkalmazása esetén a központi bank közvetlenül hat a hitelintézetek tevékenységére, konkrét szabályozói értékek meghatározásával befolyásolja azok magatartását. Ilyen eszközök lehetnek: a kamatszabályozás és árfolyam-szabályozás konkrét formái. A központi bankok által alkalmazott monetáris eszközök másik csoportját az **indirekt eszközök** alkotják, melyekkel a jegybank ugyancsak normatív módon szabályozza a hitelintézetek tevékenységét, közvetett hatást gyakorolva azok magatartására.

- **Kötelező tartalékráta** alkalmazása során a jegybank előírja, hogy a kereskedelmi bankok a náluk elhelyezett betétek bizonyos hányadát kötelesek jegybankpénz formájában a központi banknál vezetett számlájukon tartalékolni. Ennek az aránynak a változtatásával a jegybank csökkentheti, vagy növelheti a forgalomba kerülő pénz mennyiségét.
- **Refinanszírozás** során a jegybank hitelt nyújt a kereskedelmi bankok számára, olyan feltételeket teremtve, amelyekkel bővíti, vagy szűkíti a hitelnyújtási lehetőségeket, attól függően, hogy milyen monetáris politikai cél vezérli. A refinanszírozás sajátos formájának tekinthető a **rediszkontálás**, amely értékpapír-fedezet melletti hitelnyújtást jelent (váltó viszontleszámítolása).
- **Nyílt piaci műveletek** során a központi bank értékpapírokat, aranyat, devizát ad el vagy vásárol annak függvényében, hogy a forgalomban lévő pénzmennyiséget növelni vagy csökkenteni szeretné. Közvetlenül megváltoztatja a forgalomban lévő pénzmennyiséget az újonnan forgalomba kerülő pénz is, hiszen növeli a kereskedelmi bankok jegybanki pénzállományát, s így a bankrendszeren keresztül tovább növeli a pénzmennyiséget.

A **direkt eszközökhöz** sorolható **kamatpolitika** legfontosabb eleme az irányadó kamatláb, melynek változtatásával nemcsak a kereskedelmi bankok kamataira hat a jegybank, hanem valamennyi pénzügyi eszköz hozamára is.

A jegybank betéti kamatot fizet a kereskedelmi bankok jegybanknál elhelyezett betéteire, valamint **hitelkamatot kap a** kereskedelmi bankoknak nyújtott refinanszírozási hitelek után. Ezek változtatásával megdrágulnak vagy kedvezőbbé válnak a bankhitelek, illetve változik a magánszektor megtakarítási hajlandósága is.

1.) Restrikciós (mérséklő) politika esetén az infláció csökkentése megvalósulhat a

kötelező tartalékráta emelésével, értékpapírok eladásával, a refinanszírozási hitelek csökkenetésével és az irányadó jegybanki alapkamat emelésével.

A **kötelező tartalékráta emelésével növekednek a jegybanki tartalékok**, míg a nyílt piaci műveletek keretében a bankok megvásárolják az értékpapírokat, cserébe a jegybank megterheli számlájukat, vagyis csökken hitelnyújtó képességük. Ugyancsak szűkül hitelnyújtási lehetőségük az általuk igénybe vehető jegybanki források csökkenésével.

A **kamatok emelése miatt** a kereskedelmi bankok drágábban jutnak hitelekhez a központi banktól, ezáltal ők is emelni kényszerülnek az ügyfeleiknek nyújtott hitelek kamatait. Így csökken a hitelkereslet és a forgalomba jutó pénzmennyiség.

Ezen eszközök alkalmazásával **nehezebben elérhetővé válnak a hitelek**. A magánszféra és az állami szektor kiadásai csökkennek, amelynek hatására az aggregált kereslet is csökken,

melynek áldásos hatása az infláció mértékének csökkenése. Ugyanakkor, ha késleltetve is, a makro-jövedelem is csökken, hiszen a kínálat is visszaesik, beszűkülnek a munkalehetőségek.

2.) Expanzív (ösztönző) politika esetén a monetáris politika célja a kereslet ösztönzése. Ekkor a jegybank a kötelező tartalékrátát csökkenti, értékpapírokat vásárol, bővíti a refinanszírozási hiteleket, és csökkenti a kamatokat. A felsorolt eszközök alkalmazásával növekszik a pénzkínálat, sőt, a kereskedelmi bankok pénzteremtő hitelei révén a pénz-multiplikáció hatása érvényesül. A **hitelek olcsóbbá válnak**, a magánszektor elkölti a megnövekedett, rendelkezésre álló pénzmennyiséget. Ezáltal az árupiaci kereslet megnövekszik, a várható egyensúlyi jövedelem is magasabb lesz. Az összkereslet növekedése azonban inflációt gerjeszthet, mivel a kínálat kevésbé rugalmasan tud alkalmazkodni a megváltozott piaci körülményekhez.

A hitelintézetek feladatai a kétszintű bankrendszerben

A hitelintézetek a központi bankkal ellentétben más jellegű feladatokat látnak el. A bankrendszer második szintjén álló bankok foglalkoznak közvetlenül a gazdaság szereplőinek kiszolgálásával, ezért nevezzük őket kereskedelmi (üzleti) bankoknak. Míg a kereskedelmi bankok profitorientált pénzügyi intézmények, addig a jegybank nem nyereségorientált (non-profit) működését más szempontok vezérlik.

A **Hpt.** alapján kizárólag a hitelintézet jogosult betét gyűjtésére, valamint saját tőkéjét meghaladó mértékben más visszafizetendő pénzeszköz nyilvánosságtól való elfogadására és egyéb pénzügyi szolgáltatás végzésére.

Hitelintézet nyilvános forrásgyűjtés céljából – betét elfogadásán kívül – **kizárólag kötvényt és letéti jegyet bocsáthat ki.** A hitelintézetek jogosultak a saját tőkéjüket meghaladó mértékű betétgyűjtésre és a visszafizetendő pénzeszközöknek a pénztulajdonostól való elfogadására.

Külön kiemelendő a kereskedelmi bankok működése. A **bankműveleteknek** 3 nagy csoportja különböztethető meg:

A **passzív bankműveletek** a bank felé irányuló tőkemozgást testesítik meg. A passzív bankműveletek elsődleges célja olyan mértékű és szerkezetű források biztosítása az üzleti bankok számára, amelyek alapján képesek kielégíteni – mind nagyságát, mind pedig szerkezetét illetően – ügyfeleik hitel- vagy pénzigényét. Azonban a passzív ügyletekkel nemcsak forrása keletkezik a banknak, hanem tartozása is. Passzív tőkeszerzési mód a betétgyűjtés, aktív tőkeszerzési módok: jegybanki és bankközi piaci hitelfelvétel, értékpapírok viszont-leszámítoltatása, értékpapírok kibocsátása.

Az **aktív bankműveletek** a rendelkezésre álló források kihelyezését, vagyis ügyfeleknek való átengedését jelentik. A hitelintézetek aktív bankügyleteik során kihelyezik azokat a forrásokat, amelyeket betét vagy más idegen forrás formájában a nyilvánosságtól begyűjtöttek. Mások pénzét kockáztatják, ezért alapvető fontosságú, hogy a kihelyezéssel járó kockázatot a minimálisra igyekezzenek csökkenteni. Az aktív bankügyleteknek is két alapvető formája van: a hitelnyújtás és a befektetések.

A passzív bankműveleteket a 3., a hitelezésről szóló fejezeteket a 4. és 5. vizsgatárgy tartalmazza.

A bankok befektetéseik eredményeképpen részesedést szerezhetnek más vállalkozásokban, ingatlanalapokban, illetve más befektetések során növelhetik jövedelemtermelő képességüket az erre vonatkozó jogszabályok betartásával.

A **semleges bankműveletek**: a semleges bankügylet a gyűjtőfogalma a kereskedelmi bankok azon szolgáltatási tevékenységeinek, amelyek nem tartoznak sem az aktív, sem a passzív bankügyletek közé. A semleges jelző arra utal, hogy az ilyen ügyletek során a bankok sem új kötelezettségvállalást, sem új követelésszerzést nem végeznek. A semleges bankműveletek az ügyfelek számára nyújtott szolgáltatásokat ölelik fel, sok tekintetben minősítik is a bankokat, és jelentős jövedelmet hoznak létre a felszámított jutalékok és díjak által. Ilyen például a számlavezetés.

A **kereskedelmi bankok profitjának** forrásai jellemzően az alábbiakból tevődnek össze: Befektetések hozamai + Hitel és betéti kamatlábak közötti különbségek + Banki szolgáltatások díjai.

1.1.4. Az értékpapírok fogalma, fajtái

Az értékpapír valamilyen vagyonnal, vagyoni értékkel kapcsolatos jogot megtestesítő forgalomképes okirat, vagy más módon rögzített, nyilvántartott adat. Az értékpapír valamilyen **követelésről, jogról szól, alapjogviszonya általában pénzkövetelés, ezen kívül tagsági viszonyból eredő jogosultság, illetve dologra vonatkozó tulajdonjog vagy más jog is lehet.**

Értékpapírnak csak olyan **okirat** vagy – jogszabályban megjelölt – **más módon rögzített, nyilvántartott és továbbított adat tekinthető, amely jogszabályban meghatározott kellékekkel rendelkezik** és kiállítását (kibocsátását), illetve ebben a formában történő megjelenítését jogszabály lehetővé teszi. Az értékpapír létezése a benne megtestesülő követelések érvényességét jelenti, **ha megsemmisül, a követelés is elvész,** kivéve azt az esetet, amikor a megsemmisítést közjegyzői határozat mondja ki, mert ekkor a **követelés értékpapír nélkül is érvényesíthető.**

Értékpapírban meghatározott követelést érvényesíteni, arról rendelkezni, azt megterhelni – ha törvény ettől eltérően nem rendelkezik – **csak az értékpapír által, annak birtokában lehet.** Az **értékpapír átruházása** a benne foglalt jog átruházását jelenti, mely az arról szóló okmány egyidejű átadásával történik.

Az értékpapírok kibocsátását, előállítását és forgalomba hozatalát a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), valamint a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) szabályozza.

A **zártkörűen működő részvénytársaság** részvényei nyomdai úton vagy dematerializált formában állíthatók elő. A Ptk. 3:214. § (1) bekezdése alapján, a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénnyé, a dematerializált részvény nyomdai úton előállított

részvénnyé alakítható át. A Ptk. 3:214. § (2) bekezdésének rendelkezése alapján nyilvánosan működő részvénytársaság részvényei kizárólag dematerializált módon állíthatók elő.

Az értékpapírok csoportosítása sokféle szempont alapján lehetséges, megkülönböztethetjük azok típusait és fajtáit, a kibocsátás módját.

Az **értékpapírok típusát** a forgalomképességük alapján különböztetjük meg, ez alapján beszélhetünk bemutatóra szóló és névre szóló értékpapírokról.

Korlátlanul forgalomképesek a **bemutatóra szóló értékpapírok**, hiszen átruházásukhoz nincs szükség a tulajdonos hozzájárulására. A papír birtokosa a papírban foglalt összes jogot élvezi, az átruházás egyszerűen a papír átadásával történik.

Korlátozottan forgalomképesek a **névre szóló értékpapírok**, hiszen azok átruházásához a tulajdonos beleegyezése is szükséges, mindig meghatározott személy nevére szólnak, forgalom-képességük tehát azért korlátozott, mert átruházásukhoz átruházási nyilatkozat (cesszió) szükséges.

A **rendeletre szóló értékpapírok** olyan hitelviszonyt jelentenek, melyet csak forgatással lehet átruházni. Az eredeti hitelező az értékpapírban foglalt hitelezői jogok gyakorlását a papír hátoldalán úgynevezett toldat formájában átruházza más személyre, így megváltozik a hitelező személye.

Az értékpapír megjelenése kétféle lehet:

- **Dematerializált értékpapír**

Számítógépes nyilvántartással létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott, az értékpapír tartalmi kellékeit azonosítható módon tartalmazó adatösszesség. Csak névre szóló formában létezhet. A tulajdonos azonosítási adatait az értékpapírszámla tartalmazza. Magyarországon 2001. december 19-től az állampapírok kivételével **sorozatban csak úgynevezett dematerializált** értékpapírokat lehet kibocsátani, amelyek csak névre szólók lehetnek.

- **Materializált (nyomdai úton kibocsátott) értékpapír**

Papíralapú okirat, amely a benne tanúsított alanyi jogot úgy testesíti meg, hogy e jogot a papír nélkül sem átruházni, sem érvényesíteni, sem bizonyítani nem lehet. Ez az okirat azonban különleges, mert eltér mind a magánokirattól, mind a közokirattól, és értékpapír jellege már magából a dokumentumból felismerhető. Csak az az okirat értékpapír, amely a jogszabályi kellékekkel rendelkezik.

Az értékpapírban foglalt jog alapján **megkülönböztetünk:**

A pénzkövetelést megtestesítő értékpapírokat, melyek a kibocsátó szemszögéből hitelviszonyt testesítenek meg. Jellemzőjük, hogy az egyik fél a másik féllel szemben elismeri annak követelését és vállalja, hogy azt meghatározott időben és módon, az értékpapírban

rögzített feltételek szerint ki fogja egyenlíteni. Ilyen értékpapírok: kötvény, állampapírok, kincstárjegy, diszkontkincstárjegy, váltó, csekk, kárpótlási jegy, jelzáloglevél, letéti jegy, nyíltvégű befektetési jegy.

A **részesedési és tagsági jogot megtestesítő értékpapírok** azt igazolják, hogy a tulajdonosuk valamilyen vállalkozás alaptőkéjéhez hozzájárult, és a befektetett pénze után jogosult a haszonból részesedni. Ilyen részesedési és tagsági viszonyt megtestesítő értékpapírok: a részvény és a részjegy.

Az értékpapírok harmadik fajtáját a **dologra vonatkozó tulajdonjogot megtestesítő értékpapírok** képezik, melyek meghatározott áru feletti rendelkezési jogot biztosítanak a tulajdonosok számára.

Az értékpapírokat további szempontok szerint is csoportosíthatjuk. Az értékpapíroknak **lejárat szerint** a következő formái lehetnek:

- rövid, egy éven belüli, illetve egy évnél nem hosszabb lejáratúak,
- közép lejáratúak, melyek 1-5 éves futamidejűek,
- hosszú lejáratúak, melyek futamideje 5 éven túli,
- lejárat nélküliek, mint például a részvény.

Az **örökjáradék kötvény** olyan értékpapír, amelynek nincs lejárata. Kibocsátója arra vállal kötelezettséget, hogy a papír jogosultjának időtartam kikötése nélkül, meghatározott periódusonként, meghatározott összegű fizetéseket teljesít. Ha a tulajdonos periódusonként azonos összegű járadékra jogosult, akkor a kötvény változatlan tagú örökjáradék kötvény. Amikor a jogosultnak növekvő összegű járadékot fizetnek, az értékpapír növekvő tagú örökjáradék kötvény.

A **tőzsdei forgalmazás** alapján az értékpapírok lehetnek:

- tőzsdére bevezetett értékpapírok
- nem tőzsdeképes papírok (váltó, csekk, vállalati kötvények).

A tőzsdére bevezetett értékpapírok szerepelnek a tőzsdei értékpapírlistán, egyik részük tőzsdén jegyzett, másik részük tőzsdén forgalmazott, de nem jegyzett.

A **kibocsátó szempontjából** az értékpapírok lehetnek:

- állampapírok,
- önkormányzatok által kibocsátott kötvények,
- pénzintézetek által kibocsátott kötelezvények,
- társaságok, gazdálkodó szervezetek által kibocsátott papírok.

A **forgalomba hozatal módja** szerint:

- nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírok,

– zártkörűen forgalomba hozott értékpapírok.

A **nyilvánosan forgalomba hozott** értékpapírok esetében a kibocsátás nyilvános ajánlattétellel történik, meghatározott jegyzési időben, folyamatos kibocsátással vagy aukción, ahol a beérkezett vételi ajánlatokat versenyeztetik.

A nyilvános forgalomba hozatal általános feltételei[16]:

- befektetési vállalkozás megbízása;
- tájékoztató készítése;
- hirdetmény közzététele (nyilvános ajánlattétel).

A tájékoztató olyan jogi dokumentum, amely **ismerteti a társaság fő üzletágát, pénzügyeit és részvényesi struktúráját. Segíti a potenciális befektetőket abban, hogy eldöntsék, megvásárolják-e a társaság által kínált értékpapírokat (részvények, kötvények, származtatott pénzügyi eszközök).** A tájékoztató három részből áll:

- a regisztrációs okmány, amely a kibocsátóra vonatkozó információkat tartalmazza;
- az értékpapírjegyzék, amelyben bemutatják a nyilvánosság számára felajánlott vagy a szabályozott piacon bevezetni kívánt értékpapírokra vonatkozó információkat;
- az összefoglaló, az értékpapír fő és lényeges jellemzőinek rövid és közérthető bemutatása, amivel a befektetők értékpapírra vonatkozó döntéshozatalát segítik.

A zártkörűen forgalomba hozott értékpapírok esetében az értékesítés előre meghatározott személyek körében történik. Így kerülnek forgalomba a zártkörűen működő részvénytársaságok részvényei, illetve alaptőke-emelésnél az újabb kibocsátású részvények a tulajdonosok között. A Tpt. 14. §-a alapján az értékpapír forgalomba hozatala zártkörűnek minősül, ha az értékpapír forgalomba hozatala nem nyilvános forgalomba hozatallal történik. 2020. december 26-án lépett hatályba a Ptk. módosítása, amely a zártkörűen működő részvénytársaság részvényei forgalomba hozatalát szabályozza.

A módosítást megelőzően a Ptk. azt rögzítette, hogy a zrt. részvényei – a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásához kapcsolódó forgalomba hozatalt kivéve – nyilvánosan nem hozhatók forgalomba. Ehhez képest a módosítás szerint **a zrt. részvényei** – a részvénytársaság működési formájának nyilvánossá változtatásához kapcsolódó forgalomba hozatalt kivéve – **olyan módon hozhatók forgalomba, ami a tőkepiacról szóló szabályok szerinti tájékoztató, minimum tájékoztató készítési kötelezettséget nem vonja maga után és nem jelent tőzsdei bevezetést sem.**

A nyilvános forgalomba hozatal tekintetében jelentős könnyítést jelent, hogy bővült a

[16] 2017/1129 sz. Prospektus Rendelet

tájékoztató közzétételének kötelezettsége alóli mentességek köre, így például a korábbi szabályozáshoz képest **nem kell tájékoztatót készítenie a kibocsátónak abban az esetben, ha például nyilvánosan hoz forgalomba legalább 100.000, - EUR egységenkénti névértékű értékpapírt vagy az értékpapírokat kizárólag minősített befektetők részére ajánlja fel.**

Korábban a Tpt. értelmében legalább 100.000, - EUR-nak megfelelő egységenkénti névértékű értékpapír befektetők részére történő- vagy az értékpapír kizárólag minősített befektetők részére való felajánlása zártkörű forgalomba hozatalnak minősült. Az új szabályok értelmében már nyilvános kibocsátásnak tekintendő, azzal, hogy az uniós szabályoknak megfelelően mentesül a tájékoztató készítés alól.

Értékpapírban foglalt jog	Átruházási lehetőség	Hozam	Lejárat	Forgalom-képesség	Piac	Megjelenési forma	Kibocsátó
Pénzkövetelés	*Bemutatóra szóló*	*Nem kamatozó*	*Rövid lejáratú*	*Nyilvános kibocsátású*	*Tőzsdén forgalmazott*	*Nyomdai úton előállított*	*Állam*
Részesedés	*Névre szóló*	*Fix kamatozás*	*Közép lejáratú*				*Pénzintézet*
Áruval kapcsolatos jog	*Rendeletre szóló*	*Változó hozamú*	*Hosszú lejáratú*	*Zártkörű kibocsátású*	*Nem tőzsdei forgalmazású*	*Dematerializált*	*Gazdálkodó szervezet*
Tranzakciós jog		*Átmeneti/ hibrid*	*Lejárat nélküli*				

Ábra: Az értékpapírok csoportosításának főbb szempontjai

Az értékpapírok **forgalomba hozatalának** módjai:

Jegyzés: az értékpapír forgalomba hozatala során az értékpapírt megszerezni szándékozó befektetőnek az értékpapír megszerzésére irányuló, **feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozata, amellyel az ajánlatot elfogadja és kötelezettséget vállal az ellenszolgáltatás teljesítésére**.

A jegyzésre nyitva álló időtartamot a kibocsátó, illetve az ajánlattevő határozza meg, de az a nyilvános forgalomba hozatal esetén **nem lehet rövidebb, mint három munkanap és nem lehet hosszabb, mint 60 nap.**

A kibocsátó, illetve az ajánlattevő a jegyzést a kitűzött zárónap előtt is lezárhatja, ha a kibocsátás vagy a felajánlott értékpapír teljes mennyiségét lejegyezték és a tájékoztató a korábbi lezárás lehetőségét tartalmazta.

Aukció: a forgalomba hozatal azon módja, amely keretén belül a kibocsátó az általa meghatározott feltételek szerint lehetőséget biztosít ajánlattételre és a **beérkezett vételi ajánlatok meghatározott szempontok alapján** versenyeznek.

Az aukciós ajánlat feltétlen és az ajánlattételi határidő lejártát követően visszavonhatatlan. Az aukciós ajánlat és annak elfogadása írásban, nyomtatott vagy minősített elektronikus

aláírással ellátott elektronikus okirat formájában, illetve a Felügyelet által engedélyezett kereskedési rendszeren keresztül érvényes.

Az aukciós ajánlatok értékelése azok árfolyamelvárása szerint végzett sorbarendezés útján történik. Az érvényes ajánlatok a legmagasabb árfolyamú ajánlattól kezdődően mindaddig elfogadásra kerülnek, amíg az értékesítésre felajánlott államkötvények mennyisége értékesítésre nem kerül. Az aukción meghirdetett értékpapír-mennyiség legkésőbb az aukció napjáig növelhető, illetve csökkenthető.

Az aukció eredményét az ajánlattételi határidő lejártát követő **két munkanapon** belül a kibocsátó vagy az ajánlattevő, illetve a forgalmazó határozza meg. A Kibocsátó az aukciót a **kitűzött ajánlattételi határidő előtt nem zárhatja le, akkor sem, ha a kibocsátás teljes mennyiségére a vételi ajánlat megérkezett.**

Folyamatos kibocsátás: a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír, valamint a nyílt végű befektetési alap befektetési jegyének olyan forgalomba hozatala, amikor az értékesítés hatvan napot meghaladó időszak alatt történik úgy, hogy az egyes értékpapírok futamideje mindig az értékesítés időpontjától kezdődik.

Adagolt kibocsátás: hitelviszonyt megtestesítő értékpapír adott időszak alatti folyamatos kibocsátása (pl. államkötvény) **azonos lejárati időponttal**. A módszer állampapírok és más hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok nyilvános forgalomba hozatalakor is alkalmazható. Sajátos jellemzője ennek a módszernek, hogy **a kibocsátónak, a kibocsátási időszak alatt módja van az értékpapír kibocsátási árának megváltoztatására.** Az alábbiakban áttekintjük az egyes értékpapírok legfontosabb jellemzőit.

Kötvény

A kötvény olyan értékpapír, amelynek kibocsátója arra vállal kötelezettséget, hogy a kötvényben megjelölt pénzösszeget, annak előre meghatározott kamatát, a kötvény mindenkori jogosultjának, a kötvényben megjelölt időben és módon megfizeti. A kötvény – az örökjáradék kötvény kivételével – lejárattal bíró, hitelviszonyt kifejező értékpapír, melynek tulajdonosa a kibocsátónál nem szerezhet tulajdoni hányadot, nem illetik meg tagsági jogosultságok.

A kötvény kibocsátója adós, a befektetője hitelező. Ha az értékpapír vásárlója a pénzét kölcsönadja az értékpapír kibocsátójának, akkor tulajdonképpen hitelpapírról beszélünk. Ilyen értékpapírnak minősül és a kötvények közé soroljuk, az **állampapírt** is, melynek az állam a kibocsátója. Amennyiben vállalat a hitelpapír kibocsátója, akkor **vállalati kötvényről** beszélünk. A kötvényen megjelölt pénzösszeg a kötvény névértéke, a rajta feltüntetett kamatláb a kötvény névleges kamatlába. A kötvény kibocsátásának napjától a névérték visszafizetésének napjáig terjedő időszak a **kötvény futamideje.**

A kötvényt pénztőke gyűjtése céljából bocsátják ki, apport ellenében nem lehet kibocsátani. **Kötvénykibocsátásnak** azt az eljárást tekintjük, amikor a kibocsátó **első ízben kínálja eladásra saját kibocsátású** kötvényeit. Az újonnan kibocsátott kötvény tulajdonjogát az elsődleges értékpapírpiacon jegyzéssel lehet megszerezni. A másodlagos értékpapírpiac teszi lehetővé,

hogy a kötvény tulajdonosa követelését másnak eladja, ezáltal **a kötvény futamidő lejárata előtt pénzhez jusson**.

A kötvény **típusa szerint lehet bemutatóra szóló vagy névre szóló.** A névre szóló kötvény csak a tulajdonos által aláírt nyilatkozattal ruházható át. A dematerializált kötvény átruházása a számlán való átvezetéssel történik.

A kötvény új tulajdonosa akkor gyakorolhatja a kötvényhez fűződő jogokat, ha a számlán a kötvénytulajdonlás feljegyzésre került.

A kibocsátásra kerülő kötvényeknél a kibocsátó vállalat a cég jövőbeli tervei és működési cash flow-ja szempontjából leginkább megfelelő mennyiséget, futamidőt, devizanemet, kamatozást, tőketörlesztést alakíthat ki, illeszkedve a befektetői kör elvárásaihoz. Ebből a rugalmasságából fakadóan terjedt el a fejlett intézményi struktúrával rendelkező országokban **a vállalati kötvény, és tekinthetjük az egyik leghatékonyabb forrásallokációt biztosító instrumentumnak a pénz- és tőkepiacon**. A hazai piacon a tipikus hosszabb futamidejű bankhitellel szemben egy standard kötvény jellemzően fedezetlen és konkrét hitelcél sincs definiálva, vagyis a kötvény a vállalatok számára nagyobb szabadságot biztosít a bevont források hatékony felhasználásában.

Ezen felül, a fizetési kötelezettségeken túli egyéb kötelezettségvállalás (például pénzügyi kovenánsok) mértéke is jellemzően alacsonyabb a kötvényen keresztüli forrásbevonásnál, mint a hitelfelvételnél. Szintén a rugalmasság irányába hat, hogy egy klasszikus kötvény esetében a kibocsátó vállalat számára a futamidő alatt bármikor lehetőség nyílik a kötvények visszavásárlására, illeszkedve a vállalat finanszírozási költségeinek és jövőbeli cash-flowinak leghatékonyabb alakításához.

A kötvények kamatozása

A kötvények kamatozás **szerint fix (állandó) és változó kamatozású, illetve elemi (zéró kupon) kötvények lehetnek.** Az elemi kötvényeket szoktuk diszkontkötvényeknek is nevezni, mivel diszkont áron lehet azokat megvásárolni, a kötvénynek nincs névleges kamatlába, a futamidő végén a névértéket fizeti a befektetőnek.

A **fix kamatozású kötvény** névértéke után a futamidő teljes hosszára évenként azonos mértékű nominális kamatot fizetnek.

A **változó kamatozású kötvény** az általános **kamatszint változásának megfelelően változó mértékű kamatot fizet**, ezért gyakran nevezik lebegő kamatozású kötvénynek is. Az évenkénti alapkamatlábnak általában valamilyen referencia-kamatlábat határoznak meg, amely általánosan elfogadott, mindenki által hozzáférhető kamatláb. Gyakran alkalmazzák referencia-kamatlábként a jegybanki alapkamatot, hazánkban jellemzően a Budapesti Bankközi Forint Hitel Kamatlábat (BUBOR) használják. A kamatláb mozgása kifejezhető az inflációs ráta alakulásának függvényében is.

A **kockázat alapján** sokféle kötvényről beszélhetünk, ezek közül a legfontosabbak a következők.

- A **visszahívható kötvény** a kibocsátójának biztosít jogot ahhoz, hogy az általa kibocsátott kötvényt, egy előre meghatározott visszahívási árfolyamon, a lejárat előtt visszavásárolja. Erre azért lehet szükség, mert a kibocsátó magasabb hozamot ígér a befektetők számára, mint más hasonló kockázatú befektetések.

- A **visszaváltható kötvény** a jogosultnak biztosít jogot arra, hogy a kötvényt lejárat előtt beváltsa. A kötvény tulajdonosa lerövidítheti a befektetés futamidejét, ha a hasonló kockázatú befektetések átlagos piaci hozama meghaladja a kötvény névleges kamatát.
- Az **előre sorolt záradékú kötvény** tulajdonosának garanciát nyújt arra az esetre, ha a kibocsátó a hitelezőinek esedékes követelését kiegyenlíteni nem tudja. Az ilyen kötvények biztosítják tulajdonosuk számára, hogy a kibocsátó fizetőképességének határán belül az előre soroltak között teljesít kifizetést.
- Az **átváltoztatható kötvények** utóbb részvényre átválthatók. Az ilyen kötvények csak névre szólóak lehetnek, és az alaptőke 50%-os mértékéig bocsáthatók ki. Az átváltási arányt az átváltási árfolyam segítségével fejezik ki.
- A **zálogjoggal fedezett kötvény** a biztosítékkal fedezett kötvények egyik formája. Az ilyen kötvényeket azért részesítik előnyben a befektetők, mert a zálogjog alapján a pénzben meghatározott követeléseik biztosítékául szolgáló zálogtárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést nyerhetnek. A biztosítékul szolgáló zálogtárgy a kötvényt kibocsátó valamely eszköze lehet (ingatlan, gép, berendezés, értékpapír).
- A **fedezetlen kötvény** olyan értékpapír, amelyet biztosíték nélkül bocsátottak ki, vagy a kötvényt biztosítékkal bocsátották ki, azonban a biztosíték elvesztette értékét a kötvény futamideje alatt.
- A **bóvli kötvények** olyan spekulációs célú vállalati kötvények, amelyek a minőségi osztályozásuk szerint nem érik el a közepes minőséget, tehát a közepesnél nagyobb kockázatúak.

Hitelintézet által kibocsátott kötvény

- A zártkörű kibocsátású kötvények csak egy előre meghatározott kör számára érhetők el, a kibocsátáshoz nem szükséges felügyeleti engedély.
- A nyilvános kibocsátású kötvényeket ezzel szemben a nyilvánosságnak szánják, kibocsátásuk felügyeleti engedélyhez kötött. A nyilvános kötvénykibocsátásnak számos kötelező kelléket kell tartalmaznia. A kibocsátó ún. kibocsátási tájékoztatót hoz nyilvánosságra.

A tájékoztatóban mind a kibocsátót, mind a szóban forgó értékpapírt bemutatják, azok

kockázatait kiemelve. Továbbá a kibocsátó vállalja, hogy pénzügyi beszámolóját félévenként nyilvánosságra hozza.

A bankok által kibocsátott kötvények egy része alárendelt (subordinated) jellegű. Ez azt jelenti, hogy ezek a kötvények felszámolás esetén a betétek és egyéb nem alárendelt kötelezettségek mögött helyezkednek el a kielégítési sorrendben, továbbá legalább ötéves lejáratúak.

Azok a befektetők, akik alárendelt kötvényeket vásárolnak, magasabb kockázatot vállalnak – részben a hátrasorolt jelleg, részben egyéb szerződéses feltételek miatt – pl. tőkehiány esetén a kamatfizetés bizonytalan ideig akár fel is függeszthető. A kibocsátó (bank) az alárendelt kötvényesek magasabb kockázatvállalását a hagyományos kötvények hozama **fölötti kamatprémiummal honorálja**.

A befektető számára a nyereség forrása nemcsak a kibocsátó által ígért hozam, hanem az értékesítésből származó árfolyamnyereség is. Ezért elsőrendű kérdés a befektetés gazdaságossági számítása, amely a kötvény értékelését jelenti. Ez magában foglalja az árfolyam- és hozamszámítást, mely minden esetben a pénz időértékének figyelembevételével történik. **A kötvény árfolyama lehet elméleti, vagyis számított árfolyam és tényleges, piaci árfolyam.**

A kötvény árfolyam számításának módszertanát a 3.2. fejezet tartalmazza.

Állampapír

Állampapírnak nevezzük a magyar vagy külföldi állam által kibocsátott értékpapírt, melyben az állam az értékpapír névértékének visszafizetésére és kamatfizetésre vállal kötelezettséget, tehát hitelviszonyt, az állam adósságát testesíti meg. Kockázatmentes értékpapír, mert a kamat és tőke visszafizetéséért az állam garanciát vállal.

Állampapír vásárlásával tulajdonképpen az államnak adunk kölcsönt, előre meghatározott kamatra és előre meghatározott időre.

Magyarországon az **állam adósságát megtestesítő értékpapírok** általános formái:

- kincstárjegy, amely fix kamatozású, egy éves futamidejű,
- államkötvény, amely fix vagy változó kamatozású, egy éven túli lejáratú,
- kincstári takarékjegy, amely kamatos kamatozású, egy vagy több éves futamidejű,
- diszkontkincstárjegy, amely maximum egy éves futamidejű elemi kötvényfajta. Elsődleges piaci értékesítése 3,6 és 12 hónapos lejárattal történik. Kamatot nem fizet, lejáratkor a névértéket fizeti ki a tulajdonosának.

A kincstárjegyek és az államkötvények fő forgalmazója az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK), míg **a kibocsátó** – amely vállalja az értékpapírban foglalt kötelezettségek teljesítését – maga a **magyar állam**.

Az állampapír névre szóló értékpapír. Az állampapírok **aukció, adagolt kibocsátás, jegyzés és folyamatos értékesítés** útján kerülnek értékesítésre. Az állampapírok másodlagos kereskedelme tőzsdén, illetve tőzsdén kívüli piacokon (OTC = Over The Counter) zajlik. Az utóbbi nagyobb forgalommal vesz részt a másodlagos állampapír forgalmazásban.

A forma alapján meghatározott futamidővel kerülnek értékesítésre. A kamat- megállapítás szempontjából beszélhetünk **fix- és változó kamatozású kötvényekről.**

A **fix kamatozású** államkötvények esetében az egyes kamatfizetési periódusokban kifizetendő kamat nagysága már kibocsátáskor meg van hirdetve és rögzítve van. Előre meghatározott módon fizet kamatot, a tőke törlesztésére a lejáratkor, egy összegben kerül sor.

Ezzel szemben a **változó kamatozású kötvényeknél** csak a **kamat-megállapítás módja és ideje rögzített**, a kifizetendő kamat mértéke csak az adott kamatfizetési periódusra ismert.

A kamatfizetés gyakoriságát tekintve a Magyar Államkötvények között vannak éves és féléves gyakorisággal kamatot fizető papírok is. A 2002 után kibocsátásra kerülő államkötvények évente fizetnek kamatot.

A jelenleg elérhető magyar állampapírok konkrét formáit a 3.2. vizsgatárgy tartalmazza.

Kincstárjegy

A **kincstárjegy** az állam által kibocsátott, hitelviszonyt megtestesítő, egy éves vagy annál rövidebb futamidővel rendelkező hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. Névre szóló, átruházható. Formailag a kötvényhez áll közel. Formái:

- **Kamatozó kincstárjegy:** az állam a névérték, és az arra vonatkoztatott, előre meghatározott kamat fizetését ígéri a megjelölt időpontban.
- **Diszkont kincstárjegy:** az állam a névérték alatti (diszkont) áron bocsátja ki, s a megjelölt időpontban a névértéket fizeti a tulajdonosnak.

A kincstárjegyben foglalt **követelés nem évül el**. Rövid futamidejéből következően főleg a költségvetés likviditási problémáinak megoldására szolgál. Kibocsátásáról az éves költségvetési törvény rendelkezik. Kincstárjegyet befektetőként a másodpiacon, az elsődleges forgalmazókon keresztül vásárolhatunk. A másodpiacon felül a Magyar Államkincstár szintén jegyez napi vételi és eladási árfolyamot.

A kincstárjegy biztonságos és likvid befektetési forma. Az állam garanciát jelent a visszafizetésre, rövid futamideje miatt pedig a kamatlábak változásából eredő kockázat elenyésző. Befektetési döntéseknél, mint viszonyítási alap komoly jelentőséggel bír: hozama megmutatja, hogy mennyit hajlandó fizetni a piac a kockázat nélküli befektetésekért. A hozam alakulása így más értékpapírok hozamát is befolyásolja.

Jelentős a szerepe a monetáris szabályozásban is: velük nyíltpiaci műveletek végezhetők, amellyel befolyásolható az üzleti bankok hitelnyújtó képessége.

A diszkont kincstárjegy (DKJ)

A diszkont kincstárjegy olyan **maximum egy éves futamidejű állampapír, mely kamatot nem fizet, hanem a névértéknél alacsonyabb, diszkont áron kerül forgalomba**, és lejáratkor a névértéket fizeti vissza. A diszkont összege, azaz az értékpapír hozama, a névérték és a vételár közötti különbséggel egyenlő.

A diszkont kincstárjegy kamatot nem fizet, azonban mégis hozamhoz jut a befektető, mivel a papírt lejárat előtt a névértéknél olcsóbban, úgynevezett diszkont értéken vásárolhatja meg, míg lejáratkor a névértéket (10 000 Ft) kapja vissza. A kincstárjegynél a lejáratkori kifizetés a bankbetéthez hasonlóan fix, így **a lejáratig elért hozam ennél az eszköznél is biztosan kalkulálható.**

A **diszkont kincstárjegy** 3 és 12 hónapos futamidejű, nem kamatozó értékpapír, mely névérték alatt, diszkont áron kerül kibocsátásra 10.000, - Ft-os alapcímletben.

A **névérték kifizetése lejáratkor, egy összegben esedékes**, mely az árfolyam-nyereségadó levonását követően kerül kifizetésre. A hozam összege a névérték és a vételár között különbség. A diszkont kincstárjegyet – az államkötvényhez hasonlóan – a belföldi magánszemélyen és gazdálkodó szervezeteken kívül a külföldi befektetők is megvásárolhatják, illetve értékesíthetik a papír teljes futamideje alatt.

A diszkont kincstárjegy **aukció útján kerül forgalomba hozatalra**. A diszkont kincstárjegy aukciók nyilvános ajánlattétel közzétételével kerülnek meghirdetésre. Az aukción közvetlenül kizárólag az elsődleges forgalmazók vehetnek részt. A befektetők az elsődleges forgalmazók útján tehetnek aukciós ajánlatot.

A papír kedvező likviditási tulajdonságokkal bíró másodpiaca lehetővé teszi a lejárat előtti értékesítését, így ha időközben szüksége van a befektetett összegre eladhatja a tulajdonában lévő DKJ-kat, így azonban az időarányos hozam bizonytalan, azaz lehet alacsonyabb vagy akár magasabb a vásárláskor érvényes piaci hozamszintnél (extrém esetben negatív is lehet).

A kincstárjegy eladása nem jár plusz költséggel, mint például a lekötött betét esetében a betétfeltörés.

A nemzetközi állampapír piacon való befektetés főbb szempontjai:

- **Kamat**: természetesen a kamat az egyik meghatározó szempont, amikor valaki külföldi állampapír vásárlás mellett dönt.
- **Rizikók** – politikai, fiskális, deviza: államkötvény választásánál vizsgálni kell **az adott ország és kormány által generált rizikót**. Ha egy „bukott állam” vagy egy nemrég államcsődöt bejelentő kormány kínál kötvényt eladásra, akkor nyilvánvalóan sokan inkább nemet mondanak. De már a jegybanki alapkamat növelés következtében is könnyen csökkenhet a kötvény értéke. Egy elhibázott gazdaságpolitikai lépés pedig a

szakadékba viheti a helyi pénznem értékét, magával rántva a befektetések értékét is.

- **Ismertség, rálátás**: egy másik fontos szempont, hogy **„hiteles" -e az az állam**, amelynek az állampapírjába be akarunk fektetni, azaz, hogy a piac mennyire fogadja el értékes kötvénynek, és hogy mekkora rálátásunk van az adott országra. Amennyiben széles körben elfogadott a kötvény, akkor az általában tükrözi a nemzetközi bizalmat az adott gazdaságban, ezáltal likvidebbé is válik az értékpapír. A globális államkötvénypiac egy kirívóan komplikált és volatilis piac, ahol sohasem lehetünk tökéletesen informáltak.

Váltó

A váltó olyan forgatható értékpapír, melynek kiállítója vagy elfogadója kötelezettséget vállal arra, hogy a váltón szereplő összeget meghatározott helyen és időben saját maga vagy egy harmadik fél megfizeti. A váltónak két típusa van: a saját váltó és az idegen váltó, a gyakorlatban számos formája létezik.

A **saját váltó** olyan okirat, amelyben a váltó kiállítója feltétlen ígéretet tesz a kedvezményezettnek, hogy a váltón feltüntetett összeget a **megadott időben és helyen megfizeti**. A saját váltónak két szereplője van: a kiállító, aki egyben a fizetésre kötelezett, vagyis a váltó címzettje.

A saját váltó másik szereplője a kedvezményezett, aki a váltóban szereplő összegre jogosult.

Az **idegen váltó** olyan fizetési ígérvény, amelyben a kibocsátó arra szólítja fel a címzettet, hogy a kedvezményezett részére a váltón szereplő összeget a megadott időben és helyen fizesse meg. Az idegen váltón szereplő címzett az a természetes, vagy jogi személy, vagy egyéb szervezet, akit a váltó kibocsátója fizetésre szólít fel.

Az idegen váltónak három szereplője van: kibocsátó, címzett, kedvezményezett. A váltónak vannak **törvényes kellékei**, melyek hiányában az okirat nem váltó. A saját váltónak hét, az idegen váltónak nyolc törvényes kelléke van. A **címzett neve csak az idegen váltón szerepel.**

Kedvezményezettnek vagy **jogosultnak** nevezzük azt a személyt vagy szervezetet, akinek a váltó alapján fizetni fognak.

A váltó f**orgalomképes** értékpapír, tehát bármikor átruházható. Azt, aki a váltót átruházza forgatónak, akire átruházzák, forgatmányosnak, az átruházás tényét rögzítő nyilatkozatot forgatmánynak nevezzük. Vannak olyan váltók, melyek nem forgathatók, mert záradékuk tiltja a papír forgatását.

A váltó esedékességén a váltó fizetésének határnapját értjük. A váltó esedékessége szólhat:

- megtekintésre (bemutatásra),
- megtekintés után bizonyos időre,
- kelte után bizonyos időre,
- határozott naptári napra.

A váltón szereplő összeg a **váltó névértéke**, mely az áruérték aktuális kamatnapokra eső

kamatösszeggel megnövelt értéke.

Ha a váltó esedékességekor a fizetésre kötelezett a tartozását nem fizeti meg, a váltó birtokosának közjegyzőnél kezdeményeznie kell az óvás felvételét. Az óvás elmulasztása a megtérítési igény elvesztését eredményezi.

A váltó birtokosa a következő lehetőségek közül választhat:

- megvárja a váltó esedékességét és hozzájut követeléséhez,
- a váltót egy következő áruügyletben átruházza az áru eladójára, (a váltó üres vagy teljes forgatmánnyal is átruházható),
- valamely hitelintézetnél a váltót annak lejárata előtt leszámítoltatja.

A **váltó leszámítoltatása** olyan forgatás, amelynek során a váltóbirtokos a váltót a leszámítoló hitelintézetre forgatja. A leszámítoló bank a váltókövetelést megvásárolja, ezáltal a kedvezményezettet a váltó esedékessége előtt pénzhez juttatja. Leszámítoláskor a kereskedelmi bank a váltó birtokosának nem a névértéket, hanem a diszkontált értéket fizeti meg, vagyis a névértékből levonja a hátra lévő kamatnapokra eső kamatösszeget a leszámítolási kamatláb segítségével.

A hitelintézet működésének biztosítása szükségessé teheti, hogy az általa nyújtott váltóhiteleket maga is meghiteleztethesse. Ennek módja a váltó **viszont-leszámítoltatása** a Magyar Nemzeti Banknál, mely más értékpapírok esetében is lehetséges.

A váltó viszont-leszámítoltatása tehát olyan pénzügyi szolgáltatás, amelynek során a jegybank a leszámítolt váltót az esedékesség napja előtt megvásárolja. A központi bank számára fontos monetáris politikai eszköz az általa alkalmazott viszont-leszámítolási kamatláb változtatása. A viszont-leszámítolással a hitelintézetek révén pénz kerül a gazdaságba, tehát fontos monetáris politikai kérdés és eszköz a jegybank számára, hogy azt ösztönözni vagy korlátozni kívánja.

Csekk

A csekk olyan fizetési meghagyás, amelyen a csekk kibocsátója arra utasítja a számlavezető bankját, hogy a csekk tulajdonosának a csekken feltüntetett összeget fizesse meg. Kiállítható névre- vagy bemutatóra szólóan egyaránt. A csekk készpénz- helyettesítő fizetési eszköz.

A csekkel történő fizetésnek **négy érintettje van**:

- a csekk kiállítója, aki fizetésre szólítja fel a hitelintézetet,
- a címzett, olyan hitelintézet, aminél a kibocsátónak követelése áll fenn,
- a csekk birtokosa, a kedvezményezett,
- a csekk-kezes, aki nyilatkozatával kezességet vállal.

A csekknek **hat törvényes kelléke van** (a csekk tartalmazza: a csekk elnevezést az okirat szövegében az okirat kiállításának nyelvén; a határozott pénzösszeg fizetésére szóló feltétlen

meghagyást; a fizetésre kötelezett nevét (címzett, aki csekk esetében kizárólag bank lehet); a fizetési hely megjelölését; a csekk kiállítási napjának és helyének megjelölését; a kibocsátó aláírását).

A csekk kibocsátója felelős a fizetésért. A címzett hitelintézet a csekkre akkor fizet, ha az okiratot fizetés céljából bemutatták, az tartalmazza a csekk törvényes kellékeit, az aláírások valósak, és ha a fizetéshez a fedezet rendelkezésre áll. A csekk fontos jellemzője, hogy **nem szerepelhet rajta kamatkikötés.**

A csekket fizetés céljából nyolc napon belül kell bemutatni, ha ugyanazon országban fizetendő, ahol kiállították, 20 napon belül, ha a kibocsátás és fizetés helye azonos földrészen van, és 70 napon belül, ha különböző földrészen van. A csekk tartalmazhat **effektivitási záradékot**, amely szerint a fizetés csak a csekken megjelölt pénznemben történhet.

Kárpótlási jegy

A kárpótlási jegy nem klasszikus értékpapír. A **kárpótlási jegy** az állam által igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásának eszköze, amely az állammal szemben fennálló követelést testesít meg. A kárpótlási jegy fogalmát a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény határozza meg.

A kárpótlási jegy a Budapesti Értéktőzsdére bevezetett, bemutatóra szóló, átruházható értékpapír, amely felhasználható az állami vagyon privatizációja során értékesítésre kerülő vagyontárgyak, részvények, üzletrészek, továbbá termőföldtulajdon megvásárlására.

A kárpótlási jegy névértékét a rávezetett összegnek és felhalmozott kamatának összege alkotja. Nincs lejárata, esedékessége és elévülése sem. Hitelfelvételnél a jogszabályi előírásoknak megfelelően **saját erőként névértéken** beszámítható.

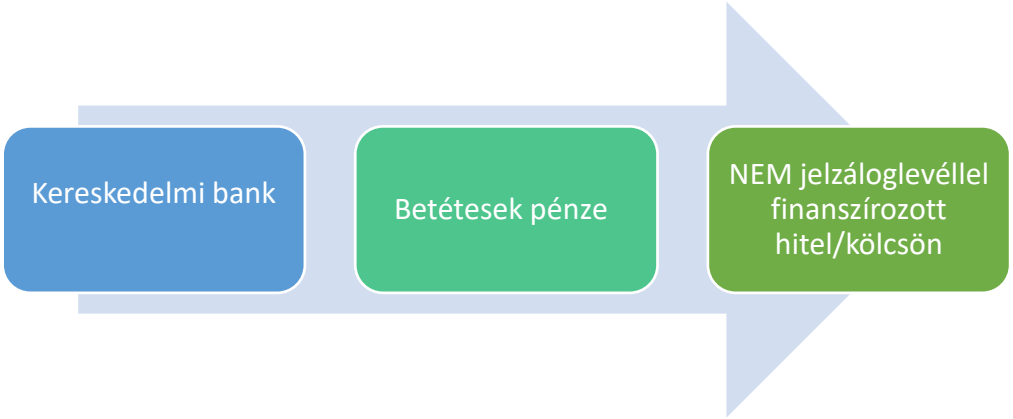
Jelzáloglevél

A jelzáloglevél kizárólag a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott névre szóló, átruházható értékpapír. A jelzáloglevél a bemutatóra vagy névre szóló, átruházható, kamatozó értékpapír, amelyet a jelzálog-hitelintézet **rendes vagy pótfedezet mellett** bocsáthat ki. Jellemzően hosszú lejáratú értékpapírról van szó, amely mögött **a jelzálog-hitelintézet a névérték és a kamat összegét meghaladó mértékű fedezettel rendelkezik**. Az 1997. évi XXX. törvény a Hpt.-től elkülönülten szabályozza a jelzálog-hitelintézeteket és az általuk kibocsátott jelzáloglevelet.

A jelzáloglevelet tulajdonképpen a kötvények egy speciális fajtájának tekinthetjük. Annyiban sajátos, hogy fedezett kötvényről van szó, a jelzálog-hitelintézetnek ugyanis **folyamatosan rendelkeznie kell a kibocsátott jelzáloglevelei fennálló tőke- és kamattartozása összegét meghaladó értékű fedezettel.**

Hosszú lejáratú, elsősorban az intézményi befektetők számára biztosít kedvező befektetési lehetőséget. A kibocsátó jelzálog-hitelintézet számára az ingatlan fedezettel kihelyezett állandó kamatozású hitelek refinanszírozására szolgál. A papírokat rendszeresen aukciókon lehet megvenni, de az eladás a Budapesti Értéktőzsdén is lehetséges.

A jelzálog-hitelintézetnek mindenkor rendelkeznie kell a forgalomban levő jelzáloglevelek még nem törlesztett névértéke és kamata összegét meghaladó értékű fedezettel. Egy jelzálog-hitelintézet felszámolása esetén a hitelek mögötti jelzálogfedezet a jelzáloglevél-tulajdonosokat illeti meg.



Ábra: Nem jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsön folyamata

A jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsön folyamata egy olyan hitelforma, amelyben a kölcsön adósa egy ingatlanját (leggyakrabban lakást) jelzáloggal biztosítja a hitel felvételét. A hitelintézet, amely a kölcsönt adja, a jelzálogot, vagyis az ingatlant átveszi a biztosítékként, így ha a kölcsön adósa nem tudja visszafizetni a hitelt, a hitelintézet eladhatja az ingatlant a kölcsön visszafizetésére.

Ebben az esetben a jelzáloglevelek közvetlenül a jelzálog-hitelintézet által nyújtott refinanszírozási jelzáloghiteleket, közvetetten pedig a „hagyományos" hitelintézet jelzáloghiteleit finanszírozzák.

Ábra: Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsön folyamata

A **jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsön** folyamata általában így épül fel:

1. Az adós jelentkezik a hitelintézetnél kölcsön felvételére, és megadja a szükséges dokumentumokat, mint például az ingatlan értékének meghatározásához szükséges dokumentumokat és az adós jövedelmének igazolását.
2. A hitelintézet ellenőrzi az adós dokumentumait, és meghatározza a hitelképességét. Ha az adós megfelel a hitelintézet követelményeinek, akkor a hitelintézet kölcsönt ad.
3. Az adós átveszi a hitelt, és a hitelintézet a jelzálogot, vagyis az ingatlant átveszi biztosítékként.
4. Az adós visszafizeti a hitelt a hitelintézetnek, és a hitelintézet kamatot számít fel a hitelért.
5. Ha az adós nem tudja visszafizetni a hitelt, a hitelintézet eladhatja az ingatlant a kölcsön visszafizetésére.

Letéti jegy

A **letéti jegyeket** a belföldi székhelyű hitelintézetek, továbbá a külföldi székhelyű hitelintézetek magyarországi fióktelepe bocsáthatja ki idegen tőke gyarapítása céljából. A letéti jegyről szóló 287/2001. (XII. 26.) Kormányrendelet szerint **névre szóló, hitelezési jogviszonyt megtestesítő értékpapír, amelyben a hitelintézet vagy az MNB arra kötelezi magát, hogy az abban megjelölt – részére befizetett – pénzösszeget, a pénzösszeg előre meghatározott kamatát a letéti jegy mindenkori tulajdonosának (hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti.**

A letéti jegy szabadon átruházható kamatozó értékpapír, a részleges vagy feltételes átruházás semmis. A letéti jegy kibocsátói lehetnek:

- hitelintézetek,
- külföldi hitelintézet fióktelepe,
- MNB.

A letéti jegy hosszú lejáratú forrás. **A letéti jegyen alapuló követelés a beváltásra előírt határidőt követő 10. évvel elévül**. Kamatát a kibocsátó állapítja meg, kamatos kamatozású értékpapír, futamideje legfeljebb 3 év lehet.

Részvény

A részvény a kibocsátó részvénytársaságban gyakorolható tagsági jogokat megtestesítő, névre szóló, névértékkel rendelkező, forgalomképes értékpapír. A **részvény** lejárat nélküli értékpapír, amely kifejezi a részvényesnek a részvénytársaság alaptőkéjéhez való hozzájárulását. A részvénytársaság alaptőkéjét a társaság által kibocsátott részvények névértékének együttes összege alkotja, amely a társaság számviteli nyilvántartásában jegyzett tőkeként szerepel. Az alaptőke tehát a részvénytársaság tulajdona, a részvényes részvényeinek

értékét a társaságtól nem követelheti vissza, jogosult azonban az értékpapírt a vonatkozó jogszabályok szerint átruházni. A részvény az **alaptőke meghatározott hányadát kitevő vagyoni betétet testesít meg** tulajdonosa számára, mely vagyoni jog alapján osztalékra jogosult, és likvidációs hányadra tarthat igényt. Az osztalék a részvénytársaság éves adózott nyereségéből a részvényest egy-egy részvénye alapján megillető hozam. Likvidációs hányadon azt a vagyonrészt értjük, amely a részvényest a társaság megszűnése estén egy-egy részvénye alapján megilleti.

A részvény tulajdonosa számára a tagság igazolásául is szolgál, az abból fakadó jogait és kötelezettségeit is megtestesíti. A tagsági jog alapján a részvényes intézményi keretek között beleszólhat a társaság működésébe, vagyis részt vehet a közgyűlésen és érvényesítheti szavazati jogát.

Míg a hitelviszony egydimenziós jogviszony, hiszen a hitelt nyújtó az általa rendelkezésre bocsátott tőkét és annak kamatait követelheti vissza a kibocsátótól, a részvények által megtestesített **tulajdonosi jog sokrétű** és bizonyos elemei nem is közvetlenül pénzügyi természetűek:

Osztalékhoz való jog

A részvénytársaságnak a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényest részvénye névértékével arányos osztalék illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel. Az osztalék nem pénzbeli juttatás formájában is telejesíthető, ha erre az alapszabály lehetőséget ad. A részvényesek között a felosztás **névértékarányosan** történik azzal, hogy osztalékra a részvényes csak olyan mértékben jogosult, amilyen mértékben vagyoni hozzájárulását már teljesítette.

- **Osztalékelőleghez való jog**

A Ptk alapján[17] a beszámoló elfogadása utáni időpontban (vagyis két egymást követő beszámoló elfogadása közötti időszakban) a tulajdonosok már csak osztalékelőleg fizetéséről határozhatnak. A beszámoló elfogadását megelőzően, év közben osztalékelőleg kifizetésére abban az esetben van lehetőség, ha a **közbenső mérleg** alapján a társaság rendelkezik az osztalék fizetéséhez szükséges fedezettel és a társaságnak a helyesbített saját tőkéje a kifizetés folytán nem csökken az alaptőke összege alá. A közbenső mérleg nem nyilvános, nem kell közzétenni és letétbe helyezni. Nincs kiegészítő melléklete. Az osztalékelőleg fizetéséről az igazgatóság javaslatára – a felügyelőbizottság jóváhagyás mellett – a közgyűlés dönt.

[17] Ptk 3:186. § (1) bek. és 263. § (1) bekezdés

- **Likvidációs hányadhoz való jog**

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a megmaradt vagyont a részvényesek között a teljesített vagyoni betétek arányában kell visszafizetni. Figyelemmel kell azonban lenni a likvidációs hányadhoz fűződő elsőbbségi részvényekre is.

- **Kamathoz való jog**

A kamatozó részvény tulajdonosát az alapszabályban meghatározott mértékű kamat illeti meg, amennyiben a kamat kifizetésének pénzügyi-számviteli feltételei fennállnak. A részvénytársaság kamatot a többi típusú részvény után nem fizet.

- **Közgyűlésen való részvétel joga**

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, valamint észrevételt és indítványt tenni, szavazati joggal rendelkező részvény birtokában szavazni.

- **Szavazati jog**

A szavazati joggal rendelkező részvényes, a közgyűlésen **szavazhat**. A részvény a névértékével arányos mértékű szavazati jogot biztosít. Semmis az alapszabály olyan rendelkezése, amely a törvényben meghatározott eseteken kívül egyes részvényekhez többletszavazati jogot fűz. A részvényes ezt a jogát személyesen, vagy meghatalmazott útján gyakorolhatja. A részvénytársaság vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és könyvvizsgálója a Ptk. rendelkezéseinél fogva nem lehet képviselő. **Nem gyakorolhatja szavazati jogát a részvényes,** amíg esedékes vagyoni hozzájárulását nem teljesítette.

- **Tájékoztatáshoz való jog**

Az igazgatóság köteles minden részvényesnek a napirendi pont tárgyalásához a szükséges tájékoztatást megadni, úgy, hogy a részvényes – a közgyűlés napja előtt legalább nyolc nappal benyújtott írásbeli kérelmére – a szükséges felvilágosítást legkésőbb a közgyűlés napja előtt három nappal megkapja. Az igazgatóság a beszámolónak és az igazgatóság, valamint a felügyelőbizottság jelentésének lényeges adatait a közgyűlést megelőzően legalább tizenöt nappal köteles a részvényesek tudomására hozni. Semmis az alapszabály olyan rendelkezése, amely a részvényesek tájékoztatáshoz való jogát korlátozza vagy kizárja.

- **A részvénykönyvbe való bejegyzés joga**

A részvénykönyvbe való bejegyzés lehetőség és nem kötelezettség. A bejegyzés hiánya önmagában a részvényes tulajdonosi státuszát nem kérdőjelezi meg, de abban az esetben, ha a részvényes nem kéri a részvénykönyvbe való bejegyzését, akkor a részvényesi a jogait a részvénytársasággal szemben nem gyakorolhatja. Amennyiben a részvényes kérvényezi a bejegyést, akkor a részvénykönyv vezetője (kivéve, ha a részvényt az alapszabály megsértésével szerezte meg a részvényes) nem tagadhatja azt meg.

- **Részvény átruházásához való jog**

A nyomdai úton előállított részvény átruházása „forgatással” történik. A dematerializált részvény fizikai formában nem jelenik meg, így annak átruházása értékpapírszámlán történő jóváírással lehetséges.

A részvényes részvényesi jogait képviselő útján is gyakorolhatja. Nem láthatja el a részvényes képviseletét a vezető tisztségviselő, a felügyelőbizottsági tag és a könyvvizsgáló.

A részvényes kötelezettségei[18]

A részvényes köteles az általa átvett, illetve jegyzett részvények névértékének, illetve kibocsátási értékének megfelelő **pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a részvénytársaság rendelkezésére bocsátani**. A részvényes e kötelezettségek alól – az alaptőke leszállítás esetét kivéve – érvényesen nem mentesíthető.

A részvényes az alapszabályban meghatározott határidőn belül a részvény névértékének, illetve kibocsátási értékének befizetésére akkor köteles, amikor az igazgatóság az alapszabályban meghatározott feltételek szerint erre felszólítja. A részvényes fizetési kötelezettségének a felszólítást megelőzően is eleget tehet.

Ha a részvényes részvényesi jogviszonya a vállalt vagyoni hozzájárulás határidőben való teljesítésének elmulasztása miatt szűnt meg, és a részvényes által átvenni vállalt, illetve jegyzett részvényekre jutó vagyoni hozzájárulás teljesítésének kötelezettségét más személy nem vállalja át, **az alaptőkét a volt részvényes által vállalt vagyoni hozzájárulás mértékével le kell szállítani.**

A késedelembe esett részvényest az általa teljesített vagyoni hozzájárulás értéke az alaptőke leszállítását követően, illetve akkor illeti meg, amikor a helyébe lépő részvényes vagyoni hozzájárulását a részvénytársasággal szemben teljesíti.

Alapvető különbség a hitelpapírok és a részvények között: míg az előzőt egyértelműen azzal a céllal veszi a befektető, hogy megtakarított pénzét kamatjövedelem reményében kölcsönadja, addig a részvénynél a befektető célja többféle lehet. Egyrészt természetesen itt is lehet cél a **jövedelemszerzés az osztalékon**, illetve a **részvények magasabb áron történő értékesítésén** keresztül (az ilyen befektetést hívjuk portfolió, vagy **pénzügyi befektetésnek**), másrészt lehet cél a kibocsátó vállalat feletti **befolyásszerzés**, a kibocsátó vállalat irányítása (ezt hívjuk **stratégiai befektetésnek**). A részvénytársaság a részvények kibocsátása szempontjából alapvetően kétféleképpen működhet: **zártkörűen, illetve nyilvánosan.**

Zártkörűen működő társaság részvényei csak előre egyedileg meghatározott befektetők számára hozzáférhetőek, míg a nyilvánosan működő részvénytársaság részvényei részben vagy egészben nyilvánosan kerülnek forgalomba, tehát bárki számára megvásárolhatók. A nyilvánosan működő részvénytársaságok papírjai emellett bevezethetők a szabályozott piacra, a tőzsdére.

A részvény a részvénytársaságok alapításakor vagy alaptőkéjük emelésekor kibocsátott **tagsági jogokat megtestesítő névre szóló értékpapír**, amely a részvénytársaság alaptőkéjének meghatározott, névértéken kifejezett hányadát testesíti meg. A

[18] Ptk. 3:267.§

részvénytársaság alaptőkéje egyenlő az összes részvény névértékének az összegével. A részvény kibocsátási árfolyama a névértéknél nem lehet alacsonyabb. A részvényes felelőssége korlátolt felelősség, vagyis saját vagyonával nem felel a társaság kötelezettségeiért, kockázata a szolgáltatott vagyoni hozzájárulás mértékéig tart.

A részvénytársaság által fizetendő **osztalék** nagyságára az igazgatóság tesz javaslatot a nyereségességtől és a jövőbeni tervektől függően, a döntés joga a közgyűlésé.

Az **árfolyameredmény** a befektetési eszköz értékesítésekor számított eladási ár és a befektetési eszköz korábbi megszerzésekor fizetett vételi ár különbsége. Ha a különbség pozitív (az eladási ár nagyobb a vételi árnál) akkor **árfolyamnyereség** keletkezett, míg ellenkező esetben **árfolyamveszteségről** beszélhetünk. Ez elsősorban a tőzsdére bevezetett részvényekre vonatkozik, hiszen ezek kapcsán biztosított a megfelelő likviditás (azaz bármikor készpénzzé tehető) és a részvény árfolyamát biztosító információk teljes körű nyilvánossága.

Ha például a befektető egy évvel ezelőtt vásárolt egy részvényből 200$-ért, és most az árfolyam 450$, és úgy dönt, hogy eladja a részvényt, akkor minden egyes részvény után 250$ árfolyam nyereséget realizál. Amennyiben úgy dönt, hogy tovább vár és nem adja el azt, de a piaci trendek hatására az árfolyam 100$-ra csökken, és akkor adja el – a további eséstől való félelme miatt – akkor részvényenként 100$ lesz az árfolyamvesztesége.

A részvény árfolyamát alapvetően a kibocsátó vállalat piaci pozíciója befolyásolja, egy vállalat piaci helyzetét pedig számtalan olyan tényező határozza meg, amelyeket nehéz előre megjósolni, például milyen kilátásai vannak az adott cégnek hosszabb távon, milyen a hasonló területen tevékenykedő egyéb cégek helyzete, hogyan ítélik meg a vezetőség munkáját stb. Emellett a részvényárakat az egész ország makrogazdasági helyzete, alkalmazott gazdaságpolitikája is befolyásolja, sőt olyan kisebbnek számító tőzsdék árfolyamára, mint amilyen a magyar BÉT is az uniós, illetve az amerikai és japán piacokon zajló folyamatok is jelentős hatást gyakorolnak.

Részvényfajták:

Törzsrészvény: az a részvény, amelyhez nem kapcsolódik semmilyen különleges többletjogosultság, csak az osztalékból való részesedésre, illetve szavazásra jogosítja fel tulajdonosát. (szokás még közönséges részvénynek is nevezni). A tőzsdei forgalom legnagyobb részét a törzsrészvényekkel való kereskedés teszi ki a részvényszekcióban.

Elsőbbségi részvényfajták: a törzsrészvénnyel szemben az elsőbbségi részvények eltérő tagsági jogokat biztosítanak tulajdonosaiknak. Valamilyen területen elsőbbséget biztosítanak, az adott jogosultság azonban egy másik jogosítványt korlátoz. Megkülönböztetünk:

- **Osztalékelsőbbségi részvény**, amely általában fix, előre rögzített nagyságú osztalékot ígér. Az osztalékelsőbbséget biztosító részvény a részvényesek között felosztható adózott eredményből a más részvényfajtába és részvényosztályba tartozó részvényeknél kedvezőbb mértékben jogosít osztalékra. A törzsrészvényeseknek csak akkor fizetnek osztalékot, ha az elsőbbségi részvények osztalékát már kifizették.

- **Szavazatelsőbbségi részvény** a szokásosnál nagyobb arányú szavazati jogot biztosít a tulajdonosának. Itt érdemes megemlíteni az aranyrészvényeket, amelyek olyan szavazatelsőbbségi részvények, amelyek a társasági határozatokkal kapcsolatban vétójogot biztosítanak. A szavazatelsőbbségi részvény más részvényekhez képest maximum tízszeres szavazati jogot biztosíthat.
- **Likvidációs hányadhoz kapcsolódó elsőbbségi részvény** tulajdonosai a társaság felszámolása esetén a törzsrészvényesek előtt részesednek a felszámolás után rendelkezésre álló vagyonból.
- **Elővásárlási jogot biztosító elsőbbségi részvény, vezető tisztségviselő, felügyelőbizottsági tag kijelölésére vonatkozó elsőbbségi részvény** csak zártkörűen működő részvénytársaságnál bocsátható ki.

Dolgozói részvény: a részvénytársaságnál teljes, vagy részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók számára ingyenesen, vagy kedvezményes áron kibocsátott részvények. Kibocsátásuk a részvénytársaság alaptőkéjének felemelésével egyidejűleg lehetséges, annak maximum 15%-os mértékéig.

Kamatozó részvény: az alapszabály rendelkezéseinek megfelelően előre meghatározott mértékű kamatra jogosító részvény is kibocsátható, amelynek tulajdonosát a részvény névértéke után, az osztalékon felül a részvényen feltüntetett módon számított kamat is megilleti.

Visszaváltható részvény: a társaság közgyűlése olyan részvény kibocsátásáról is határozhat, amely alapján a kibocsátott részvényre a részvénytársaságot vételi jog, vagy a részvényest eladási jog illeti meg az alapszabályban feltüntetett feltételek szerint.

A részvény értékkategóriáit és a részvény elméleti árfolyamának kiszámításának módszertanát a 3.2. fejezet tartalmazza.

Közraktárjegy

A **közraktárjegy dologra vonatkozó, rendeletre szóló okirati formájú, egyedi értékpapír.** A közraktár állítja ki, amely bizonyítja a közraktárban elhelyezett áru közraktározási szerződés szerinti átvételét, és a közraktárnak az áru kiszolgáltatásra vállalt kötelezettségét. **Két összefüggő, de egymástól elválasztható részből áll: az árujegyből és zálogjegyből**.

- **Árujegy:** az áru feletti rendelkezési jogot biztosítja. Átruházása révén az áru eladható, anélkül, hogy közben a raktárt elhagyta volna. Önmagában csak a zálogjegyen feltüntetett összeggel csökkentett értékkel rendelkezik, a közraktárnak az áru kiszolgáltatására vonatkozó, a zálogjegy által korlátozott kötelezettségét biztosítja.
- **Zálogjegy**: az áru tulajdonjogát képviselve azt a lehetőséget adja birtokosának, hogy mint zálogot fedezetül ajánlja fel hitelfelvétel során. A jegyek birtokosai jogosultak a felmerülő költségek megtérítése ellenében az árut megtekinteni, de az árut csak az igényelheti, aki mindkét jegyet birtokolja.

A **közraktárjegy átruházható, részei egymástól függetlenül is forgathatók**. A zálogjegy forgatásával a birtokosa kölcsönt vehet fel. A zálogjegy a kölcsönt nyújtónak a rajta feltüntetett értékben zálogjogot biztosít a közraktárban elhelyezett árura. Az árujegy ezt követően a kölcsön összegével csökkentett értékkel bír.

A közraktárjegy és az árujegy forgatása egyaránt a közraktárban elhelyezett áru tulajdonjogának átruházását jelenti az árujegyen feltüntetett értékben. **A közraktárjegy együttes és az árujegy forgatása adóköteles értékesítésnek minősül.** A forgatót az ellenérték alapján **általános forgalmi adó fizetési kötelezettség** terheli.

Befektetési jegy

A **befektetési jegy** a kis összegű megtakarítással rendelkezők számára nyújt befektetési lehetőséget, mely a befektetési alapkezelési szabályzatban meghatározott követelést és egyéb jogokat biztosító átruházható értékpapír[19]. Jegyzéssel lehet megvásárolni, szabadon átruházható. A befektetési jegyek típus szerint bemutatóra és névre szólók lehetnek.
Az alapban lévő vagyon mozgása (a befektetési jegyek visszaválthatósága) alapján az alapokat zártvégű és nyíltvégű alapokra oszthatjuk.

A **nyíltvégű alapok** sajátossága, hogy a befektetési jegyek folyamatosan vásárolhatók, illetve visszaválthatók. A fennállásuk alatt a befektetési jegyek összes névértéke, így tehát az alap saját tőkéje folyamatosan változik az eladott és visszavásárolt befektetési jegyek egyenlegével. A nyíltvégű befektetési alap által kibocsátott befektetési jegy kibocsátója arra kötelezi magát, hogy a befektetési jegyet a befektető által megjelölt napon, nettó eszközértéken készpénzért visszavásárolja. A befektetési jegyek visszavásárlását és újbóli forgalomba hozatalát a letétkezelő végzi.

A **zártvégű alapoknál** az alapkezelő jegyzési időszakot határoz meg, s az így összegyűjtött vagyon lesz az alap indulótőkéje. A visszaváltásra csak **a futamidő lejártával, az alap megszüntetésével** kerülhet sor. Ezek az alapok gyakran sajátos befektetési célra jönnek létre, mely esetében a likviditás korlátozása szükséges lehet. **A zártvégű alapok a határozott futamidő alatt nem bocsátanak ki újabb jegyeket, ill. nem is vásárolják vissza azokat**.

Az alapkezelő jogosult ugyanakkor a befektetőknek az alap futamideje alatt is eseti jelleggel visszaváltási lehetőséget biztosítani, továbbá jogosult a kezelési szabályzatában eredetileg meghatározott feltételek szerint a befektetési jegyek bevonására.

A befektetési jegyek értéke közvetlenül függ az alap tulajdonában lévő befektetések értékének változásától. A befektetési **jegy nettó eszközértéke** kifejezi annak **árfolyamértékét (visszaváltási árfolyamát)**, mely úgy számolható ki, hogy a befektetési alap (saját) tőkéjéből, amely **az általános portfolió értékét jelenti, kivonjuk az alapot terhelő kötelezettségeket** (felügyeleti díj, alapkezelési díj, egyes esetekben sikerdíj), és **azt elosztjuk a forgalomban lévő**

[19] Dr. Tomor Erika: Értékpapírjog és tőkepiaci szabályozás

befektetési jegyek darabszámával.

Mivel az árfolyam rövid időközönként változik, ezért a nettó eszközértéket naponta megállapítják, így a nyíltvégű befektetési jegyek tulajdonosai napra kész információval rendelkezhetnek a reális értéket illetően. A befektetési jegy hozamán a tőkenövekmény azon részét értjük, amelyet a jegyre kifizetnek. A hozam és a másodlagos piacon történő forgalmazás során elért árfolyamnyereség az adóztatás szempontjából kamatnak minősül.

Egy jegyre jutó nettó eszközérték

= (Bruttó eszközérték – alapot terhelő költségek) / darabszám.

A befektetések alapvető törvényszerűsége, hogy **a hozamok jellemzően együtt járnak a kockázattal,** mely utóbbi gyakorlatilag a befektetés értékének változékonyságával ragadható meg.

A befektetőknek befektetési döntésük meghozatalánál mindig a két tényezőt együttesen kell figyelembe venniük. *A diverzifikáció jelentősége és a portfolió összeállítás szempontjai a 3.2. fejezetben kerülnek részletesen kifejtésre.*

A tőzsde, az MTF és a szabályozott piacok fogalma, szerepe

Elsődleges piac

Az értékpapírpiac azon része, ahol az értékpapírok első alkalommal forgalomba kerülnek, vagyis ahol kibocsátják őket. Funkciója, hogy összegyűjtse a hosszú lejáratú tőkét, és eljuttassa a beruházókhoz. Ekkor alakul át a megtakarítás tőkévé. A kibocsátó részéről nagy körültekintést követel, mert a piacnak el kell fogadnia, azaz a kibocsátó érdekeinek találkoznia kell a befektetők érdekeivel.

Másodlagos piac

A másodlagos piacon a már kibocsátott értékpapírok adásvétele folyik. E piac alapvető funkciója, hogy biztosítsa a megtakarítások likviditását, további funkciója a folyamatos információszolgáltatás mind a kibocsátó, mind a befektető számára.

Mind az elsődleges, mind a másodlagos piacon való kereskedés egyik fontos helyszíne a **tőzsde.** Ahhoz, hogy egy kibocsátó értékpapírjával megkezdődhessen a kereskedés a tőzsdén, a kibocsátónak be kell nyújtani a tőzsdére az adott értékpapír bevezetésére vonatkozó kérelmét.

Nem a tőzsde az egyetlen kereskedési helyszín, amely elérhető a piaci szereplők számára. A Bszt. 4. §-a alapján **kereskedési helyszínnek minősül bármely szabályozott piac, multilaterális kereskedési rendszer (MTF) vagy szervezett kereskedési rendszer (OTF).**

A tőzsde szerepe a gazdaságban

A tőzsde gazdasági szerepe kulcsfontosságú, mivel segíti a cégek tőkeemelését és a

befektetők pénzügyi eszközökbe való befektetését. A tőzsdén keresztül a tőzsdén jegyzett cégek könnyebben hozzájuthatnak a növekedéshez és a fejlesztésekhez szükséges tőkéhez, ami a gazdaság növekedését segíti. A befektetőknek pedig lehetőségük van a pénzük növekedésére és a kockázatok áttervezésére a különböző eszközök között. A tőzsdén keresztül a gazdasági aktivitások is nyomon követhetőek, ami segíti a gazdasági döntéshozókat a gazdasági tendenciák megértésében és azokra való reagálásban.

A tőzsdén való részvény kibocsátás lehetővé teszi a cégek számára a tőkebevonást. A tőzsdei részvényekkel rendelkező cégeknek magasabb a hitelképessége és jobb a megítélése, mert a részvényeket birtokló befektetők bizalmat mutatnak a cég iránt. A tőzsdén való részvény kibocsátás lehetővé teszi a cégek számára, hogy növekedésüket és a vállalatot közszemlére tegyék, ami növelheti a cég ismertségét, a befektetők érdeklődését és a cég értékét.

Azonban az értékpapírjuk tőzsdére való bevezetését kezdeményező kibocsátóknak nemcsak a tőzsdei bevezetéshez kapcsolódóan vannak kötelezettségeik, hanem a tőzsdei jelenlét során is. Ez elsősorban meghatározott tájékoztatási kötelezettségek teljesítését jelenti. Ennek keretében a kibocsátó cégeknek rendszeres, rendkívüli és egyéb tájékoztatási kötelezettségeik merülnek fel[20]. A befektetők számára pedig lehetővé válik **a kibocsátó cég alapos megismerése**, gazdálkodásának figyelemmel kísérése, amit a részvénykibocsátó tájékoztatási kötelezettsége garantál.

A befektetőknek a tőzsdén keresztül lehetőségük van hozam elérésére és a kockázatok áttervezésére, a pozíciójuk felülvizsgálatára, a különböző eszközök közötti váltás, azaz a portfolió összetételének megváltoztatása segítségével. A tőzsde lehetővé teszi a befektetőknek, hogy részvényekbe, kötvényekbe, alapokba, ETF-ekbe és más pénzügyi eszközökbe fektessenek be. A tőzsdén való kereskedés lehetővé teszi a befektetőknek, hogy **nyomon kövessék a piaci tendenciákat és a cégek teljesítményét**, ami segít a döntéshozatalban. A tőzsdei részvények vásárlása lehetővé teszi a befektetőknek, hogy részesedést szerezzenek a cégben, ami jövedelmet hozhat a részvények értékének növekedése révén. A befektetőknek a tőzsde lehetőséget ad a **kockázatok kiegyensúlyozására**, mivel a tőzsdén különböző eszközök állnak rendelkezésre, így a befektetők könnyebben áttervezhetik a portfóliójukat a saját kockázat toleranciájuknak megfelelően.

A tőzsdék **nem profitorientált** szervezetek, ezért csak tőzsdei és tőzsdei kiegészítő tevékenységet végezhetnek. A kiegészítő tevékenységek keretében a BÉT saját maga is nyújthat oktatási, informatikai, kiadvány-előállítási és -terjesztési, adatszolgáltatási, valamint kibocsátóknak nyújtott, az értékpapír tőzsdei bevezetését előkészítő tanácsadó tevékenységet mind a szabályozott piacra vagy az MTF-re igyekvő, tehát a nyilvános működést választó cégek, mind a zártkörű platformon megjelenni kívánó társaságok, illetve a potenciális befektetők számára.

A **forgalmazott áruk alapján megkülönböztetünk árutőzsdéket, értéktőzsdéket és**

---

[20] https://www.mnb.hu/letoltes/2-7-1-1-utmutato-a-tajekoztato-jovahagyasi-eljarasanak-lefolytatasahoz-az-ertekpapirokra-vonatkozo-nyilvanos-ajanlattetelkor-vagy-ertekpapiroknak-a-szabalyozott-p.pdf

úgynevezett vegyes tőzsdéket. Az árutőzsdék között van általános és specializált. A specializált árutőzsdék egyetlen árura, vagy adott árucsoportra szakosodnak.

Az értéktőzsdék alapvetően értékpapírok kereskedésével foglalkoznak. A speciális értéktőzsdéken devizát, nemesfémet vagy értékpapírt forgalmaznak.

Az egyes kibocsátók különféle értékpapír-fajtákat vezethetnek be a tőzsdére, egyszerre akár több fajtát is, vagy egy fajtából többet. A kibocsátott értékpapírok tipikusan az alábbiak lehetnek:

- Részvények, befektetési jegyek, strukturált termékek és speciális értékpapírként az állam által kibocsátott kárpótlási jegy a Részvény Szekcióban.
- Vállalati kötvények, jelzáloglevelek, államkötvények, kincstárjegyek a Hitelpapír Szekcióban.

A Budapesti Értéktőzsde

A Budapesti Értéktőzsde (BÉT) Magyarország legnagyobb tőzsdéje, amely a Magyar Nemzeti Bank által felügyelt szabályozott piac, melynek többségi tulajdonosa szintén a Magyar Nemzeti Bank. A Budapesti Értéktőzsde palettáján a hagyományos részvények és hitelpapírok mellett megtalálhatók a befektetési alapok és strukturált termékek csakúgy, mint a külföldi részvények. Származtatott piacán a részvény alapú határidős és opciós termékek mellett Európa legnagyobb forgalmú devizapiaca és árupiac is működik (2005 -ben a Budapesti Árutőzsde beolvadt az Értéktőzsdébe).

A BÉT-en történő kereskedés alapja a kötéses rendszer, amelyben a kereskedők előre megállapodnak a részvények áráról és mennyiségéről.

A tőzsdei termékek kereskedése a BÉT által meghatározott szekció rendszerben zajlik, ahol az egyes szekciók eltérő kereskedési szabályokkal rendelkező piacokat jelentenek. A termékcsoportok szekciónkénti besorolását az egyes befektetési eszközök sajátosságai határozzák meg.[21]

Külön szekcióban szerepelnek:

- a tulajdonviszonyt megtestesítő értékpapírok (azonnali piac)→Részvényszekció: részvények, befektetési jegyek, ETF, certifikátok, kárpótlási jegy
- a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok (azonnali piac) = Hitelpapír szekció: : állampapírok, jelzáloglevelek, vállalati kötvények
- a határidős és opciós termékek (származékos piac),

az áru alapú termékek határidős és opciós termékek (azonnali és származékos piac).

A tőzsdei kereskedő cégek kereskedési jogukat szekciónként szerezhetik meg, így az egyes

[21] https://www.bet.hu/Befektetok/Termekcsoportok

piacokon kereskedő cégek köre jelentős eltérést mutat.

A világ tőzsdéi naponta tőzsdeindexet számítanak. A tőzsdeindex a tőzsdén kereskedett főbb értékpapírok árfolyammozgásainak egyik legfontosabb mérőeszköze, ami az adott tőzsdeindexben szereplő értékpapírok értékének változását mutatja[22]. A tőzsdeindex egy olyan árindex, amely megmutatja, hogyan változott a tőzsdei áruk ára a bázis időszakhoz viszonyítva. A BÉT indexe a **BUX index, amely a legnagyobb részvények ármozgásait** mutatja. A BUX index a tőzsde hivatalos részvényindexe, mely valós időben kerül kiszámításra az aktuális piaci árak alapján.

Az index a BÉT részvény szekciójában szereplő legnagyobb tőkeértékű és forgalmú részvények árának átlagos változását tükrözi, ezáltal a tőzsdei folyamatok legfontosabb mutatószáma. Értékét a BUX kosárban elhelyezett részvények záró árfolyama alapján számítják ki a kereskedés intenzitásának, a kötések darabszámának és értékének figyelembevételével. A BÉT-en a kereskedés **elektronikus formában** történik, a kereskedők a piaci adatokat és a részvények árait az interneten keresztül követhetik nyomon.

A tőzsdetagság **szerződésen alapuló olyan jogviszony**, amely a Tőzsdetagsági Szabályok által meghatározott feltételek teljesítése és eljárása útján szerezhető meg, és az adott szekcióban történő kereskedésre, valamint a tőzsdetagsághoz kapcsolódó jogok gyakorlására jogosít. Tőzsdetagságot szerezhet: Az adott tőzsdei termékek vonatkozásában a tőzsdei kereskedéshez szükséges tevékenységek végzésére megfelelő engedéllyel rendelkező jogalany. **A tőzsdetagság nem ruházható át, a hozzá kapcsolódó jogok gyakorlása ideiglenesen sem engedhető át.**

A tőzsdén azonos időben, egy helyen összpontosul a vételre keresett és az eladásra szánt eszköz, melynek vételi és eladási árát a tőzsdén kialakult árfolyam határozza meg. A tőzsde az árfolyam változásán keresztül információkat szolgáltat a gazdaság szereplői számára.

A tőzsde tehát nemcsak piac, hanem a modern gazdaságokban nélkülözhetetlen gazdasági **értékelő, információs központ** is. A tőzsde ezt a funkciót azáltal teljesíti, hogy a tőzsdén forgalomba kerülő tőzsdei áruk keresleti és kínálati viszonya alapján kialakuló árait regisztrálja és nyilvánosságra hozza. Az így nyilvánosságra hozott árakat tőzsdei árfolyamoknak nevezzük. A tőzsde a kereskedők és a befektetők tájékoztatása érdekében köteles biztosítani a tőzsdei adatok nyilvánosságát. A befektetők folyamatosan nyomon követhetik az árak alakulását, a tőzsdén lévő vállalatokra vonatkozó híradásokat, ami alapja a piac működésébe vetett bizalomnak, a piac stabilitásának. Az elérhető információk köre a valós idejű kereskedési adatoktól az időszakos statisztikákon és idősorokon át a kibocsátói hírekig terjed, és minden olyan információt érint, amely a megalapozott befektetői döntések meghozatalához szükséges[23].

---

[22] https://www.mnb.hu/letoltes/tozsdei-alapok.pdf
[23] Részvényfutam - Tőzsde ABC_Final

A tőzsdei árfolyamok lehetnek **hivatalosak és nem hivatalosak**.

A **hivatalos árfolyamok** a tőzsdeidőben kötött tőzsdei ügyletek kialkudott, elfogadott árát fejezik ki, melyeket a tőzsde közzétesz. A tőzsdék valós idejű kereskedési adatai csak az úgynevezett vendorokon (disztribútorokon, adatszolgáltatókon) keresztül érhetők el. Ezek a szolgáltatók a BÉT hivatalos, szerződött adatszolgáltatói, akik a BÉT információszolgáltatási szerződésének (ún. vendorszerződésének) aláírásával jogosultságot szereztek arra, hogy a BÉT valós idejű, késleltetett vagy napvégi tőzsdei kereskedési adatait eljuttassák a végfelhasználókhoz: intézményi és magánbefektetőkhöz, elemzőkhöz, és a média képviselőihez. A hivatalos árfolyamok között megkülönböztetünk **névleges és tényleges árfolyamokat**. A névleges árfolyam számított árfolyam, ilyen a napi középárfolyam. A tényleges árfolyamon történnek az ügyletkötések a tőzsdei időszakban.

A jegyzés időpontja szerint megkülönböztetünk **nyitó és záró árfolyam**ot. A nyitó árfolyam a tőzsde nyitásakor, a záró árfolyam a tőzsdenap végén rögzített árfolyam.

A tőzsdék intézményesült keretek között működnek. A **közgyűlés** a tőzsde legfőbb irányító szerve, mely a tőzsdetagokból áll.

A **tőzsdetanács** a közgyűlésnek alárendelten, általános irányító testületként tevékenykedik.

A **felügyelő bizottság** a tőzsde gazdálkodását és szerveinek működését ellenőrzi. A **tőzsdetitkárság** a tőzsdei kereskedelemhez szükséges személyi és technikai feltételeket biztosítja, valamint végrehajtja a közgyűlés és a tőzsdetanács döntéseit.

A tőzsdei ügyletek

A koncentrált piac egyrészt azt jelenti, hogy mint más piacokon, adott áru kereslete és kínálata találkozik, másrészt a tőzsde helyet biztosít a kereskedelemnek, **egy helyre koncentrálja a keresletet és a kínálatot**.

A tőzsdei ügylet egy olyan tranzakció, amely a tőzsdén való kereskedés során történik.

A tőzsdei ügylet során a befektetők részvényeket, kötvényeket, alapokat, ETF-eket és más pénzügyi eszközöket vásárolnak vagy eladnak, és ezzel pénzüket növelik, vagy kockázatot vállalnak. A tőzsdei ügylet során pl. a részvények ára a kötéses rendszerben meghatározott ár alapján változik, és ez az ár a piaci körülményektől és a cég teljesítményétől függ.

A tőzsdei ügyleteket csak meghatározott módon lehet bonyolítani, szigorú keretek között folyik az adásvétel. A tőzsdén csak tőzsdetagok köthetnek ügyletet. Napjainkban a tőzsdetagok többnyire jogi személyek, vállalkozások. A tőzsdén többnyire csak az ő felhatalmazott üzletkötőjük (brókerek, alkuszok, bizományosok) köthetnek üzletet.

A tőzsdei ügyleteken belül a teljesítések esedékessége alapján, **azonnali (prompt) és határidős (termin)** ügyleteket különböztetünk meg. A **prompt** ügyletek esetében a szerződéskötés és a teljesítés egybeesik, a kettő közötti időtartam **nem haladja meg a 48 órát**. Valóságban a Budapesti Értéktőzsde rendszerében létrejött tranzakciót követően nem azonnal kerül a befektető tulajdonába az adott részvény vagy termék, mivel az ügylet elszámolásának, a tényleges teljesítésnek átfutási ideje van. A tőzsdei ügylet létrejöttekor

megkezdődik a részvények esetén két napos elszámolási ciklus, mely során az eladó és a vevő számlája között rögzítik az ügylethez kapcsolódó pénz és értékpapírmozgásokat[24]. Ha az ügyletet értékpapírra kötik, akkor az ügylet megkötését követő első vagy második napon az értékpapír átadásra kerül, amely csak a nyilvántartásban jelenik meg, maga a papír ténylegesen nem mozog.

Az azonnali ügylet általában a kötéses rendszerben történik, amelyben a kereskedők előre megállapodnak **a részvények áráról és mennyiségéről**. Az azonnali ügylet jellemzően a részvényekre és más rövid lejáratú eszközökre vonatkozik. Ha az ügyletet árura kötik, akkor néhány napon belül sor kerül a szállításra is.

A **határidős (termin) ügyleteknél** az ügyletkötés és a teljesítés időben különválik, a kettő közötti időtartam meghaladja a 48 órát. A határidős ügyletek során a felek megállapodnak azokban a paraméterekben, amelyekben az azonnali ügyletek esetében is, viszont a határidős ügyleteknél az adás-vétel tényleges időpontja - a lejárat - későbbre esik. Ilyen esetekben az üzletfelek abban állapodnak meg, hogy az adott árut, meghatározott minőségben és mennyiségben, az ügyletkötés napján érvényes árfolyamon cserélik ki, és az átadáskor esedékes a teljesítés is. A határidős ügylet lehetővé teszi a befektetőknek, hogy a jövőbeli árakat használva jövedelemre tegyenek szert, vagy kockázatot vállaljanak. A határidős ügylet lehet **spekulatív jelleg**ű, de lehet **fedezeti célú** is. A **határidős piacokon az eladó olyan terméket is eladhat, amellyel még nem rendelkezik**, melynek oka, hogy az ügyletkötés után fogja megtermelni vagy beszerezni azt.

A határidős ügyletek a **derivatív (származtatott) ügyletek** csoportjába tartoznak. A derivatív ügylet egy olyan tőzsdei ügylet, amelynek alapja egy másik pénzügyi eszköz, mint például egy részvény, kötvény, deviza, termék, index stb. A derivatíva tehát önmagában nem létezik, szükség van hozzá egy mögöttes termékre. A derivatív ügylet célja az alap eszköz árának, kockázatainak áttervezése, vagy a jövőbeli árakra vonatkozó spekuláció. A származtatott ügyletek jellemzően tőkeáttételes pozíciók, azaz a pozíció megnyitásához nincs szükség a teljes pozíció összegének elhelyezésére, csak az összeg egy részére, de egy fedezetet kell elhelyezni az ügylet lebonyolításához.

A származtatott ügyleteken belül tőzsdén kívüli termékek és tőzsdén kereskedett származtatott termékek is léteznek. Egyes vélemények szerint a derivatív termékekben felhalmozott jelentős hitelmennyiség rendszerkockázatot hordoz magában. A 2008-2009-es gazdasági válság során egyes derivatív termékek (CDO, azaz Collaterialized debt obligations és CDS credit default swaps) indították el az összeomlást. A befektetők a kockázatokat áttervezték és spekuláltak a jövőbeli árakra, de a valóságban a kockázatokat nem sikerült kellően mérni. Ez a válság idején a legnagyobb bankokat és pénzügyi intézményeket is sújtotta, mert a bankoknak és intézményeknek sem sikerült kellően mérni az ügyletek kockázatait. Bár a szabályozás szigorúbbá vált az elmúlt évtizedben, a globálisan kötött

[24] Részvényfutam - Tőzsde ABC_Final

derivatív ügyletek összege nem csökkent. Az egyes becslésekben 500 milliárd – 1200 milliárd dolláros összegekre látunk példát. Összehasonlításképpen a legnagyobb amerikai vállalatok piaci kapitalizációja nem haladja meg az 1 milliárd dollárt. A világ összes devizájának az értéke kb. 10 milliárd dollár a becslések szerint.

A derivatív ügyletek egy másik típusa az **opciós ügylet**. Az opciós ügylet olyan ügylet, amelyben az opciót megvásárló fél jogot szerez arra, hogy a szerződésben meghatározott ideig teljesítse az üzletet vagy elálljon az üzlettől. Az opció vásárlásáért **opciós díjat kell fizetni**, melyet az opció vásárlója elveszít, ha eláll az üzlettől.

Az opciós ügylet lehet vételi opció, amikor a befektető megveszi az opciót, és eladási opció amikor a befektető eladja az opciót.

Az opciós ügyletnek két fő része van: a **törzs és a lejárat**. A törzs az a pénzügyi eszköz, amelyre az opció vonatkozik, például egy részvény, deviza, index, termék stb. A lejárat pedig az az időpont, amikor az opció érvényessége lejár.

A **vételi opció** vevőjének joga van a szerződésben rögzített áron, és előre meghatározott időben, az ügylet tárgyát képező árut megvásárolni. Ebben az esetben a vevő a vételi jogot veszi meg, és a vételi opció eladója (kiírója), kötelezettséget vállal az eladásra, az előre meghatározott áron, a kapott opciós díj ellenében.

Az **eladási opció** vevője arra szerez jogosultságot, hogy az adott időpontban a szerződésben rögzített áron eladja az árut. Az eladási opció eladójának (kiírójának) kötelessége megvenni az árut. Ebben az esetben az eladási opció vásárlója, az opciós díj fejében az eladási jogot veszi meg. **Az opciós ügyletek révén a piaci szereplők az árfolyamok változásából eredő kockázatukat csökkenthetik.**

Az opció lehívásának nevezzük, amikor a jövőbeli időpontra szóló vételi vagy eladási jog tulajdonosa dönt arról, hogy kíván-e adott áron venni vagy eladni, vagyis **a törzsre vonatkozó opció jogát használja.** A lehívás azt jelenti, hogy a befektető megveszi a törzs eszközt, ha a vételi opciót vásárolta, vagy eladja a törzs eszközt, ha az eladási opciót vásárolta. Az opció lehívásának időpontja a lejárat előtt van. Az opció lehívásának időzítését a befektetőnek a saját kockázat toleranciája és a törzs eszköz ára alapján kell eldöntenie. Ha a befektető a vételi opciót vásárolta, akkor érdemes lehívni az opciót, ha a törzs eszköz ára meghaladja az opció árát, mert ezzel a befektető jövedelmet realizál. Ha a befektető az eladási opciót vásárolta, akkor érdemes lehívni az opciót, ha a törzs eszköz ára alacsonyabb, mint az opció ára.

A tőzsde kihívásai

A tőkepiacokon tapasztalható élesedő versenynek köszönhetően egyre több innovatív kereskedési technika, módszer és helyszín jelent meg az utóbbi időben, amelyek elsősorban a piaci réseket igyekeznek kihasználni, valamint megoldást kívánnak adni a változó ügyféligényekre. Vannak olyan újítások, amelyek inkább a technológia fejlődéséhez köthetők, míg mások az újonnan felmerülő kihívásokra próbálnak hatékony választ adni, pl. az

automatizált kereskedés az ajánlatméret csökkenését eredményezte, így szükségessé vált a megfelelő kereskedési forma („dark" végrehajtási helyszínek) megtalálása, amellyel nagyméretű ajánlatok információkiszivárgás és jelentősebb piaci hatás nélkül végrehajthatók. A fentiek mellett **a MiFID (Markets in Financial Instruments Directive),** amely 2007-től hatályos Európában, nagymértékben elősegítette az alternatív kereskedési módszerek és helyszínek elterjedését, így hozzájárult a koncentrált piaci struktúra szétaprózódásához. A MiFID célja az egységes európai szabályozás, és a teljes pénz- és tőkepiac modernizálása.

2004 áprilisában az EU törvényhozó testületei elfogadták a pénzügyi piacokra és pénzügyi eszközökre vonatkozó irányelveket, melyeknek közkeletű elnevezése **ISD2, 2018 januárjától a MiFID II. irányelvet és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletet kell alkalmazni.**

Ezen szabályozások **négy legfontosabb eleme** a következő:

- a tőzsdei (szabályozott) piac és az MTF-ek megkülönböztetése,
- az úgynevezett **egységes útlevél biztosítása** a pénzügyi piaci szolgáltatások számára,
- a befektetési szolgáltatók internalizációs tevékenységének engedélyezése,
- a kereskedési tevékenység átláthatóságának biztosítása.

Legnagyobb hatása a piacra vélhetően a tőzsdekényszer eltörlésének, az **internalizációnak**, valamint **az MTF-ek (multilaterális kereskedési rendszerek)** és **OTF-ek (szervezett kereskedési rendszerek)** megjelenésének volt.

A tőzsdekényszer azt jelenti, hogy a tőzsdére bevezetett részvényekkel, értékpapírokkal a befektetési szolgáltatók csak a tőzsdén keresztül kereskedhetnek.

A „multilaterális kereskedési rendszer" kifejezés az angol Multilateral Trading Facility (MTF) kifejezésből származik. A fogalmat a 2004-es, MiFID néven ismertté vált EU-direktíva hívta életre a következő definícióval: „**valamely befektetési vállalkozás vagy piacműködtető által működtetett multilaterális rendszer, amely pénzügyi eszközökre irányuló több harmadik fél vételi és eladási szándékát hozza össze – a rendszerben és megkülönböztetés-mentes szabályoknak megfelelően – oly módon, hogy az szerződést eredményez**."[25] Az MTF tehát egy **olyan elektronikus kereskedési rendszer, amely megkönnyíti a pénzügyi eszközök cseréjét.** Az USA és Kanada szabályozásában hasonló platformokat takar az alternatív kereskedési rendszer (Alternative Trading System – ATS) elnevezés is.

Az MTF tevékenysége nagyon hasonlít a tőzsdékéhez, néhány alapvető dologban azonban lényegesen különbözik azoktól.

- Az egyik lényeges különbség az, hogy **MTF-et működtethet szabályozott piacot üzemeltető cég is, tehát tőzsde vagy befektetési szolgáltató**, ha rendelkezik a szükséges engedélyekkel. MTF viszont nem szerezhet jogosultságot tőzsde működtetésére, hiszen azt csak kizárólagos tevékenységként lehet végezni. A két kereskedési helyszín megkülönböztetését olykor nehezíti, hogy a tőzsdék is működtethetnek (és több esetben

[25] (EU, 2004, 4/15.)

működtetnek is) MTF-et, **befektetési tevékenységet folytató vállalkozás viszont csak MTF-et működtethet, tőzsdét nem.**

- A másik lényeges különbség a szabályozott piac és az MTF között az, hogy **a szabályozott piacokon a tőzsdei termékekkel szigorú bevezetési eljárás után lehet kereskedni**, míg az MTF-eken az eljárás egyszerűsített, **az értékpapírok szélesebb körével megengedett a kereskedés.**
- Az MTF-et általában **kisebb forgalmú értékpapírok kereskedelmére** használják, mint a tőzsdéken. Az MTF-ek általában alacsonyabb költségeket és magasabb likviditást biztosítanak, mint a tőzsdék. Az MTF-eknek általában nem kell megfelelniük a tőzsdék általánosan elvárt szabályozási követelményeinek, ami lehetővé teszi az innovatívabb és rugalmasabb kereskedelmi rendszerek létrehozását.

Az MTF egy olyan kereskedelmi rendszer, amely lehetővé teszi a részvények, kötvények, indexek és egyéb értékpapírok kereskedelmét. Az MTF-ek a klasszikus tőzsdék és a szabadpiacok között helyezkednek el, és általában a tőzsdéktől eltérő szabályozási környezetben működnek.

Az MTF-ek általában a következő szolgáltatásokat nyújtják:

- A rendszerbe való felvétel és a rendszerből való kivonás lehetősége
- Az értékpapírok árának meghatározása és az árak megjelenítése
- A kereskedelmi lehetőségek biztosítása
- A rendszerben való kereskedés szabályainak betartatása

A Budapesti Értéktőzsde 2017 szeptemberében nyitotta meg első multilaterális kereskedési rendszerét, **a BÉT Xtendet**. Az Xtend olyan kis- és középvállalkozások számára nyújt tőkepiaci megjelenési és forrásbevonási lehetőségeket, amelyek jelentős üzleti növekedést terveznek, külső finanszírozást keresnek és képesek a multilaterális kereskedési piac követelményeinek eleget tenni.

A belépő vállalatok alacsonyabb díjakkal és egyszerűbb feltételek szembesülnek, valamint speciális támogatókat is kapnak, de mégis a hagyományos tőzsdékhez hasonlóan szabályozott körülmények között[26]. A könnyített feltételek lehetővé teszik, hogy fokozatosan szokják a tőzsdei transzparenciát, miközben ugyanolyan „megbecsült" kategóriában juthatnak a tőzsdére, mint a nagyobb cégek. Az Xtend – és általában az MTF-piacok specialitása –, hogy az ott részvényt kibocsátó vállalkozást egy kijelölt tanácsadó kapcsolja össze a befektetők csoportjával, amit általában a befektetői pool elnevezéssel illetnek.

A MiFID Direktíva másik hatása az internalizáció (tőzsdekényszer eltörlése) volt. Rendszeres internalizálónak (SI) az a befektetési vállalkozás minősül, amely **ügyfélmegbízásait szervezett,**

[26] (BÉT, 2018).

gyakori, rendszeres és jelentős nagyságrendben, saját számlára kereskedve hajtja végre kereskedési helyszíneken kívül. A MiFID II a rendszeres internalizáló státuszt **kiterjeszti az összes pénzügyi eszközre.** Azaz az ügyfélmegbízásokat akár a tőzsdei és MTF közvetítés teljes kihagyásával, saját számlára teljesítik a befektetési vállalkozások, tehát a hozzájuk beérkező megbízásokat házon belül párosíthatják. Ez a gyakorlat ellentétes több uniós tagország jelenlegi szabályozásával. Alkalmazásának célja **az ügyfelek minél magasabb színvonalú kiszolgálása.**

Az **átláthatósági szabályok:**

- célja annak biztosítása, hogy **a kereskedés szervezett és megfelelően szabályozott kereskedési helyszíneken** történjen;
- megkövetelik a kereskedési helyszíneket üzemeltető piacműködtetőktől és befektetési vállalkozásoktól, hogy hozzák nyilvánosságra, mind a kereskedés előtt, mind utána (az utóbbi esetben amennyire technikailag megvalósítható a valós időhöz legközelebb eső időpontban) az olyan információkat, mint a vételi és az ajánlati árak, valamint az érintett volumenek;
- engedélyezik a korlátozott mértékű mentességeket a fenti követelmény alól;
- megállapítják azokat az információkat, amelyekhez – megkülönböztetésmentes módon és ingyenesen, 15 perccel a közzétételt követően – méltányos üzleti alapon hozzáférést kell biztosítani a nyilvánosság számára;
- egyedi követelményeket határoznak meg az olyan rendszeres internalizálók és befektetési vállalkozások számára, amelyek a tőzsdén kívüli piacon kereskednek, a tőzsde felügyelete nélkül.

Összességében **a MiFID hatása a tőzsdékre** az alábbiakban foglalható össze:

- A MiFID új szabályokat vezetett be a tőzsdei kereskedés szabályozására, amelyeknek célja a piacok transzparenciájának növelése és a piaci manipuláció csökkentése.
- A MiFID előírja, hogy a tőzsdéknek nyilvánosan hozzáférhető árakat kell biztosítaniuk a kereskedők számára, hogy könnyebben összehasonlíthassák az árakat.

A szervezett kereskedési rendszerek (OTF)

Az Organized Trading Facility (OTF) egy tőzsdei platform, amelyet az Európai Unióban a MiFID II irányelv vezetett be. Az OTF olyan kereskedési platformokat foglal magában, amelyek nem teljesítik a tőzsdék teljes körű szabályozását, de mégis szervezett kereskedést biztosítanak. Egy olyan új kereskedési platformot, mely az uniós szabályozási keret alkalmazási körét bővíti, a meglévő kereskedési helyszíneket kiegészíti. Az OTF multilaterális rendszer, amely **nem szabályozott piac vagy MTF, és amelyben több, harmadik féltől származó, kötvények, strukturált pénzügyi eszközök, kibocsátási egységek és származtatott termékek vételi és**

eladási szándéka hozható össze a rendszeren belül.

Fontos, hogy míg a szabályozott piacokra és az MTF-ekre az ügyleteknek a beavatkozást kizáró szabályok szerinti végrehajtása a jellemző, az OTF működtetője a megbízást mérlegelési alapon hajtja végre. Ez a mérlegelési jogkör két szinten érvényesülhet, egyrészt az OTF-ben megbízás leadása vagy visszavonása kapcsán, másrészt, amikor – bizonyos feltételek esetén – egy adott megbízást nem párosít az adott időpontban a rendszerben rendelkezésre álló megbízásokkal.

Az OTF-eknek a következő tulajdonságokkal kell rendelkezniük:

- Az OTF-eknek el kell végezniük az árak összehasonlítását, hogy a kereskedőknek javaslatokat tegyenek a legjobb árak közül
- Az OTF-eknek biztosítaniuk kell a kötéses rendszerben történő kereskedést, ami a befektetők és a kereskedők számára jelent kockázatot
- Az OTF-eknek teljes mértékben átláthatóknak kell lenniük, és rendelkezniük kell olyan nyilvántartási rendszerekkel, amelyek lehetővé teszik az árak és a kereskedési adatok nyilvánosságra hozatalát.

Az OTF-ek a tőzsdék és az OTC (over the counter) piacok között helyezkednek el, és lehetőséget biztosítanak a befektetőknek a pénzügyi eszközök széles köréhez való hozzáféréshez.

MiFID II szerinti piaci infrastruktúra[27]		
szabályozott piac	multilaterális rendszerek: több harmadik fél pénzügyi eszközökre irányuló vételi és eladási szándékának összehozása	a piacműködtető által működtetett, illetve irányított multilaterális rendszer, amely összehozza több harmadik fél pénzügyi eszközökben lévő vételi és eladási szándékát, vagy elősegíti ezt oly módon, hogy az szerződést eredményez a szabályai és/vagy rendszerei alapján kereskedésre bevezetett pénzügyi eszköz tekintetében,
multilaterális kereskedési rendszer		valamely befektetési vállalkozás vagy piacműködtető által működtetett multilaterális rendszer, amely több harmadik fél pénzügyi eszközökre irányuló vételi és eladási szándékát hozza össze oly módon, hogy az szerződést eredményez,
szervezett kereskedési rendszer (OTF)		multilaterális rendszer, amely nem szabályozott piac vagy MTF, és amelyben több, harmadik féltől származó, kötvények, strukturált pénzügyi eszközök, kibocsátási egységek és származtatott termékek vételi és eladási szándéka hozható össze a rendszeren belül, oly módon, hogy az szerződést eredményez.

[27] Forrás: Fenyvesi Réka: A pénzügyi eszközök piacairól szóló szabályozásban várható változások (a MiFID I és MiFID II közötti főbb változások és a MiFIR tartalmi elemei)

1.1.5. A pénzforgalmi szolgáltatások

A pénz állandó körforgását, amelynek során közvetíti az áruk cseréjét és az egyéb fizetéseket, pénzforgalomnak nevezzük. A pénzforgalom a pénz körforgását jelenti az állam, a vállalatok és az emberek között, amely a gazdaság motorja. **A pénzforgalom tehát nem más, mint a pénztulajdonosok közötti pénzmozgások összessége.** A pénzforgalom javítja a gazdaság teljesítményét, mert segíti a keresletet és az értékesítést, valamint a munkahelyek és a jövedelem növekedését.

A bankoknál bonyolódó pénzforgalom háromirányú lehet:

- **Belső pénzforgalom** a bankon belüli, helyi forgalom, amikor a terhelendő és jóváírandó számlát ugyanaz a bank vezeti. Ilyenkor nincs bankközi pénzmozgás.
- **Belső, helyközi pénzforgalom**ról beszélünk, ha az érintett ügyfelek számlájukat azonos banknál, de különböző fióknál vezetik. Ebben az esetben sincs bankok közötti pénzmozgás.
- **Külső, bankközi pénzforgalom** esetén a kötelezett és jogosult bankszámlája más banknál van, így a bankok közötti pénzmozgással bonyolítható a pénzforgalom. A bankok közötti elszámolás bonyolult, hiszen nap, mint nap előfordul, hogy egy bank kap is és küld is átutalást. Ha nem lenne klíring elszámolás, a pénzek ide-oda mozognának.

A fizetési műveletek lebonyolításához jellemzően egy központi rendszerre van szükség a résztvevők magas száma, az elszámolt tranzakciók hatalmas tömege, a biztonsági követelmények és a költséghatékonyság miatt. Magyarország központi fizetési infrastruktúráját három fő elszámolási és kiegyenlítési rendszer alkotja.

A GIRO Zrt.

A GIRO Zrt. a bankok közötti készpénzkímélő forgalom klíringintézménye, fizetési rendszert üzemeltető intézmény, a hazai pénzforgalom egyik központi szereplője.

A fizetési folyamatban résztvevők számára a központi klíringház egy közös szabványt, közös nyelvet biztosít, ami növeli a gazdaságban a pénzforgalom hatékonyságát, a fizetési forgalomhoz kapcsolódó információk megbízhatóságát, és felgyorsítja az információáramlást, valamint a pénzforgalmat.

Bankok által használt elektronikus elszámolási rendszer, melynek segítségével az egymás közötti átutalásokat (és egyéb tranzakciókat) feldolgozzák. A bankok egymás közötti átutalásait az egyedi utalásokat lehetővé tevő VIBER-t, illetve a hitelintézetek közötti nagy tömegű, kis egyedi értékű átutalások lebonyolítását végző Bankközi Klíring Rendszert (BKR), együtt a Giro rendszert a Magyar Nemzeti Bank tulajdonában lévő GIRO Zrt. elszámolóházi tevékenységet végző gazdasági társaság működteti. Tevékenysége alapvetően a forint átutalások és beszedések elszámolására terjed ki.

- VIBER: A Magyar Nemzeti Bank (MNB) által működtetett Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszer (VIBER). A nagy értékű, sürgős fizetések kiegyenlítésére szolgál, melyek automatikus, valós időben történő teljesítésük után véglegesek és visszavonhatatlanok. Üzenetközvetítésre a SWIFT rendszert használja, a fizetést követően az érintett tagok haladéktalanul értesítést kapnak. A VIBER tagjai a hitelintézetek, a KELER, az MNB, a Magyar Államkincstár és a Magyar Posta.
- BKR: A Bankközi Klíring Rendszert (BKR) a GIRO Zrt. működteti a hitelintézetek közötti nagy tömegű, kis egyedi összegű fizetési megbízások (átutalások és beszedések) lebonyolítására. A BKR három platformja az éjszakai elszámolás, a nappali elszámolás, valamint a 2020. március 2-ától az ügyféltételek benyújtásához megnyitott azonnali elszámolás. A BKR által nyújtott szolgáltatások a gazdaság számára nélkülözhetetlenek, ezért a rendszert az MNB „rendszerszempontból fontos fizetési rendszer”-nek minősítette. Az MNB a BKR működését folyamatosan ellenőrzi, felügyeli.

  A Bankközi Klíring Rendszer folyamatosan megbízhatóan, az elvárásoknak megfelelően üzemel, az alkalmazott redundáns megoldások miatt az elmúlt időszakban gyakorlatilag 100%-os rendelkezésre állást volt képes nyújtani.
- KELER: a Központi Elszámolóház és Értéktár Zártkörűen Működő Részvénytársaság (KELER Zrt.) elszámolóházként végzi – a Budapesti Értéktőzsde Zrt.-vel kötött megállapodás alapján – a tőzsdei forgalom elszámolását, valamint a tőzsdén kívüli, OTC-piaci elszámolást. A tőzsdei – azonnali és származékos – ügyletek teljesítése tekintetében a felek a KELER Zrt.-vel, mint központi szerződő féllel (Central Counterparty, CCP) állnak szemben, aki az ügyletbe belépve átvállalja a felek nem-teljesítéséből adódó potenciális kockázatokat és mindkét féllel szemben garantálja a tőzsdei ügylet teljesítését.

Mind a tőzsdei, mind a tőzsdén kívüli ügyletek elszámolása a szállítás-fizetés-ellenében elv (delivery versus payment, DVP) alapján történik: az értékpapír-ügylet értékpapír-oldali teljesítésére akkor és csakis akkor kerül sor, ha a pénzoldal teljesítése már megtörtént. Míg a tőzsdén kívüli ügyletek teljesítése bruttó elven, tételenként megy végbe, a tőzsdei azonnali ügyletek esetében az értékpapír és a pénzoldal teljesítése is nettó módon – multilaterális nettósítás alkalmazásával – történik.

Az értékpapír-oldali teljesítésre minden esetben a KELER által vezetett értékpapír-számlákon, míg a pénzoldali teljesítésre egyrészt a KELER által vezetett pénzszámlákon, másrészt – az MNB számlavezetési körébe tartozó hitelintézetek esetében – a Valós Idejű Bruttó Elszámolási Rendszerben (VIBER) kerül sor.

A pénzforgalomban **nemzeti és nemzetközi pénzforgalmat** különböztetünk meg. Egy jól működő nemzetközi pénzforgalom segíti a gazdasági növekedést és a jólétet, de fontos, hogy a kockázatokat is kezelni kell, mint például az árfolyamkockázatot.

A **nemzetközi pénzforgalom** a következő folyamatokat foglalja magába:

- A külföldi valuták közötti váltás

- A külföldi hitel és betéti kamatok
- A külföldi részvények és kötvények forgalmazása
- A külföldi befektetések, például a tőkebeáramlás és a beruházások
- A külföldi kereskedelem, például a termékek és szolgáltatások exportja és importja.

Az **árfolyamkockázat kivédésének** több módja is létezik a nemzetközi pénzforgalomban:

Hedging: Az árfolyamkockázat csökkentésére a leggyakrabban használt módszer a hedging, ami azt jelenti, hogy a vállalatok különböző pénzügyi eszközöket használnak, hogy kivédjék az árfolyamkockázatot. Például a vállalatok leköthetik a valutájukat egy bizonyos árfolyamra, ami segít kivédeni az árfolyamkockázatot.

Diverzifikáció: A vállalatok diverzifikálhatják a nemzetközi befektetéseiket, hogy csökkentsék az árfolyamkockázatot. Például a vállalatok befektethetnek más országokban, hogy csökkentsék az árfolyamkockázatot.

Devizakockázat kontroll: A vállalatok devizarizikó kontroll használata mellett korlátozzák a nemzetközi pénzforgalom által okozott árfolyamkockázatot.

A következő lehetőségeket foglalja magában:

- A deviza lekötése: A vállalatok leköthetik a valutájukat egy bizonyos árfolyamra, hogy csökkentsék az árfolyamkockázatot.
- A deviza árfolyamának figyelése: A vállalatok figyelemmel követhetik a devizájuk árfolyamának változásait, hogy időben reagálhassanak az árfolyamkockázatokra.
- A devizakitettség mérséklése: A vállalatok mérsékelhetik a deviza expozíciójukat, például úgy, hogy a devizában érkező bevételeket ugyanabban a devizanemben számolják el, mint a kiadásokat.
- A devizakockázatokat csökkentő termékek használata: A vállalatok devizakockázatot csökkentő termékeket használhatnak, mint például a valuta/deviza opciók, swapok és forwardok.
- A deviza forwardok: A vállalatok előre megállapodhatnak egy bizonyos árfolyamon a devizaváltáshoz.
- A deviza swapok: A vállalatok cserélhetnek egy bizonyos összeget egy másik devizára egy bizonyos árfolyamon, és idővel visszatérítik az eredeti devizát.
- A deviza opciók: A vállalatok opciókat vásárolhatnak egy bizonyos devizára, amely lehetővé teszi számukra, hogy előre megállapodjanak egy bizonyos árfolyamon.

A pénzforgalmi szolgáltatások **semleges bankműveletek**, amelyek a bank szempontjából nem járnak tőkemozgással, a pénzforgalmi szolgáltatásokat a hitelintézetek jutalék, díj ellenében végzik.

Fizetési megbízások

Az ügyfelek fizetési megbízásokat általában a bankszámlaszerződés, mint keretszerződés alapján, a bankszámlán rendelkezésre álló fedezet terhére adnak. A fizetési megbízások teljesítése a megbízáson megjelölt napon, ennek hiányában annak átvételekor esedékes.

A bank a keretszerződésen kívül ún. egyszeri fizetési megbízást is teljesíthet. A megbízó ekkor általában készpénzben bocsátja a bank rendelkezésére a fizetési megbízás fedezetét.

A bank csak a számlatulajdonos rendelkezése alapján és jóváhagyásával hajthatja végre a fizetési megbízásokat. A jóváhagyás azonban lehet utólagos és hallgatólagos (pl. egyes felhatalmazáson alapuló beszedési megbízások esetében).

Ábra: *A bankközi elszámolást igénylő fizetési megbízások teljesítésének fő folyamata*

A fizetési megbízás beérkezése történhet a megbízások átvételére meghatározott időszakon belül, illetve azon kívül. A beérkezett megbízást a bank megvizsgálja, és csak akkor veszi át, ha teljesítésre alkalmasnak találja, tehát hibátlan vagy kijavítható, a megbízó hitelesítette (aláírásvizsgálat), valamint – azonnal teljesítésre kerülő átutalási megbízás esetén – **a fedezet is rendelkezésre áll.** Ez az eljárás vonatkozik a papíron, illetve az elektronikus üzenetben beérkező megbízásokra. Elektronikus befogadási felületen, internetbankban a megadott megbízások beérkezése és átvétele egy mozzanatban történik, ha a formai és tartalmi ellenőrzést a bank a megbízó által végzett rögzítés során elvégzi.

Azonnali fizetési rendszer

A Magyar Nemzeti Bank 2020-ban indította el az Azonnali Fizetést, amellyel a legfeljebb 10 millió forintos, elektronikus úton indított egyedi belföldi átutalások az év minden napján, 0-24 óráig, 5 másodperc alatt teljesülnek. Azonnali Fizetéssel az év minden napján, így hétvégén és munkaszüneti napokon is, a nap 24 órájában lehet fizetési megbízásokat indítani és fogadni. Az azonnali fizetés maga a „készpénz nélküli készpénz", hiszen kényelmes és versenyképes alternatívája a készpénzes fizetésnek. Azonnali Fizetéssel a hagyományos bankszámlaszám mellett a kedvezményezett mobiltelefonszámának, e-mail-címének, adószámának vagy adóazonosító jelének megadásával is lehet utalni. Ezek a másodlagos azonosítók, amelyeket a számlavezető banknál lehet regisztrálni.

AFR 2.0 – Azonnali fizetési rendszer felülvizsgálata

"Az MNB célja, hogy 2030-ra az összes fizetési tranzakció legalább 50%-a elektronikus úton történjen Magyarországon. Ennek egyik lépése a QR-kód és a fizetési kérelem szolgáltatások biztosításának kötelezővé tétele" – mondta el a Magyar Nemzeti Bank pénzügyi infrastruktúrákért és bankműveletekért felelős ügyvezető igazgatója.

A készpénzes tranzakciók digitalizálásában az MNB nagy szerepet szán a kártyás fizetések mellett az azonnali fizetési rendszerre épülő ökoszisztémának is, ezért egy átfogó fejlesztési csomagon dolgozik a jegybank a piaci szereplőkkel is folyamatosan egyeztetve.

Az azonnali fizetés mindennapi használatában is jelentős előrelépés történt, mivel bevezetésre került a kötelező pozitív visszajelzés is a kötelező negatív visszajelzésen túl, az említett adatbeviteli módokkal lebonyolított tranzakciók esetében, így az ügyfelek azonnal tájékoztatást kapnak tranzakciójuk állapotáról. Az ügyfélélmény fokozásán túl továbbra is arra törekednek, hogy az eddigi elektronikus fizetésekhez kapcsolódó magas ügyfélbiztonság megmaradjon, így kidolgozás alatt van egy azonnali fizetés specifikus visszatérítési eljárás.

Az azonnali fizetési rendszerben eddig **legfeljebb 10 millió forint értékű tranzakciókat számoltak el**, az ennél nagyobb összegű utalások a szabály szerint a „régi" napközbeni elszámolási rendszerbe kerültek. Az MNB azonban úgy látja, hogy az azonnali rendszer likviditási és technológiai szempontból is stabil, ezért **a jövőben a tranzakciók felső értékhatárát 30 millió forintra emelik.**

Új biztonsági elemek

Az azonnali fizetési ökoszisztéma tranzakcióira a kártyás fizetésekhez hasonlóan egy újfajta, specifikus visszatérítési eljárást vezetnek be, mely a vásárlások biztonságát növeli azáltal, hogy egyfajta biztosítást ad az ügyfélnek. Amikor egy vásárló kártyával fizet, és a kereskedő nem teljesít, vagy hibásan teljesít, akkor visszakérheti a pénzt a banktól. A pénzintézet visszaadja a pénzt az ügyfélnek, majd valamilyen szabályok szerint behajtja a kereskedőn.

A visszatérítési (chargeback) szolgáltatást a piaci igényekre reagálva hozzák létre, ám egyelőre ennek még csak a főbb elemeit határozták meg, a piaci szereplőkkel jelenleg is zajlanak ezzel kapcsolatban az egyeztetések. Az azonnali tranzakciók biztonságát növelnék azzal is, hogy egy központi csalásmegelőző megoldást vezetnek be, ám ez még nem a közeljövőben várható: akár 1-2 év is eltelhet, mire egy ilyen csalásmegelőző megoldás elkészül. Az adatkezelési eljárásokat, szabályokat is a GDPR-nak megfelelő módon kell kialakítani.

Fizetési eszközök: készpénz vs. számlapénz

A mai modern pénz formáiból következően a pénzforgalomban két fő fizetési mód van: **a készpénzfizetés és a bankszámlapénzzel történő fizetés**. Minél fejlettebb egy ország pénzügyi rendszere, annál kisebb a készpénzforgalom, és annál elterjedtebbek a bankszámlapénzzel történő fizetések.

A készpénzforgalomban a készpénzes fizetések különböző formában valósulhatnak meg:

- a pénzösszeg közvetlen átadásával,
- a jogosult bankszámlájára készpénzben teljesített befizetéssel,
- készpénz-átutalási megbízással,
- a jogosult részére kifizetési utalvánnyal,
- pénzforgalmi betétkönyv felhasználásával,

- postai küldemény utánvételezésével.

A bankszámlapénzzel történő fizetések két fő formája: **a készpénz-helyettesítő fizetési módok, és a készpénz nélküli fizetési módok.** A fizetési műveletek lebonyolítására alkalmazható fizetési módokon belüli altípusok[28]:

- fizetési számlák közötti fizetési mód, különösen:
    - az átutalás,
    - a beszedés,
    - a fizető fél által a kedvezményezett útján kezdeményezett fizetés,
    - az okmányos meghitelezés (akkreditív);
- **fizetési számlához kötődő készpénzfizetési mód, különösen:**
    - a készpénzfizetésre szóló csekk kibocsátása és beváltása,
    - a készpénzbefizetés fizetési számlára,
    - a készpénzkifizetés fizetési számláról;
- **fizetési számla nélküli fizetési mód, különösen a készpénzátutalás.**

Készpénz nélküli fizetési módok **átutalással, beszedési megbízással, és okmányos meghitelezéssel bonyolódnak**. A 35/2017. MNB rendelet 31. §-a szerint átutalás:

- a csoportos átutalás,
- a rendszeres átutalás,
- a hatósági átutalás és az átutalási végzés,
- az azonnali átutalás.

A **készpénz nélküli fizetési módok** összességében olyan fizetési módok, amelyek nem igényelnek fizikai pénzt a tranzakciók végrehajtásához. Ide tartoznak például:

- A bankkártyás fizetés, amikor a vásárló a tranzakciót bankkártyájával fizeti ki és az összeg a vásárló bankszámlájáról kerül levonásra.
- A mobiltelefonos fizetés, amikor a vásárló a tranzakciót mobiltelefonjával fizeti ki, és az összeg a vásárló mobiltelefon számlájáról kerül levonásra.
- A banki átutalás, amikor a vásárló átutalja az összeget a kereskedő bankszámlájára.
- E-pénztárca, amikor a vásárló az e-pénztárcájába tölt be pénzt, és onnan fizeti ki a tranzakciót.

A készpénz-helyettesítő fizetési módok egy része **elektronikus fizetési eszközök segítségével bonyolódik**. Ilyen elektronikus fizetési eszköz a bankkártya, mely távolról hozzáférést

[28] Az 35/2017 MNB rendelet 28. §-a alapján a Pft. 63. §-ában meghatározott módok.

biztosító fizetési eszköz, valamint az elektronikus pénzeszköz. Készpénz-helyettesítő fizetési eszköz a csekk is. Az elektronikus pénzeszközök digitális formában tárolják a pénzt és lehetővé teszik az online tranzakciókat. Ide tartoznak például a bankkártyák, az e-pénztárcák (pl. PayPal, Skrill), a mobiltelefonos fizetési rendszerek (pl. Apple Pay, Samsung Pay) és a kriptopénzek (pl. Bitcoin, Ethereum).

A virtuális pénzek (pl. bitcoin, ethereum stb.) nem csak digitális formában léteznek, és nem rendelkeznek fizikai megfelelőjükkel, továbbá nem országok hivatalos pénznemei, hanem magánpénzek, amelyek pénzjellege vitatott – sokan inkább pénzügyi eszköznek tekintik ezeket. A virtuális pénzek jelenleg nem töltenek be minden pénzfunkciót – pl. jellemzően nem alkalmazzák értékmérőként, illetve hiteleszközként –, de tény, hogy a pénz bizonyos funkcióival rendelkeznek. Virtuális pénzeszközök általában online tranzakciókra használhatók, és lehetővé teszik a pénz átvitelét az interneten keresztül.

A virtuális pénzeszközök közé tartoznak a kriptopénzek, mint például a Bitcoin, az Ethereum, a Litecoin, a Ripple stb. A virtuális pénzekkel történő fizetés nem igényli a pénzügyi közvetítő-rendszer közreműködését a fizetés lebonyolításában. A kriptovaluták előnyei és veszélyei és a szabályozásuk kérdései a 3.2. vizsgatárgyban kerülnek bemutatásra.

A bankszámlák közötti fizetések **átutalással** a következő módon történhetnek:

- egyszerű átutalás, amely átutalási megbízás alapján, egyetlen kötelezett és jogosult között valósul meg,
- csoportos átutalás, ha azonos jogcímen kötegelve benyújtott átutalási megbízással kezdeményezik,
- rendszeres átutalás esetén a számlatulajdonos megbízza a hitelintézetet, hogy az általa meghatározott időpontokban, a meghatározott összeget utalja át a jogosult számlájára,
- bankkártyával kezdeményezett átutalás esetén a bankkártya birtokosa, bankautomata segítségével átutalást kezdeményez a fedezet terhére,
- e-bank, mobilbank alkalmazásával kezdeményezett átutalások.

Az átutalás **tehát lehet egyszerű és csoportos átutalás**. A fizetési forgalom lebonyolítása egyszerű átutalással történik, ha a felek más fizetési módban nem állapodtak meg.

Csoportos átutalásra, a fizetésre kötelezett akkor nyújt be megbízást, **ha azonos időben, azonos jogcímen több jogosultnak teljesít átutalást.**

A beszedési megbízás lehet:

Az **azonnali beszedési megbízással** a fizetést a jogosult kezdeményezi, vagyis megbízza a hitelintézetet, hogy bankszámlája javára, a fizetésre kötelezett bankszámlája terhére, meghatározott pénzösszeget szedjen be.

Váltóbeszedési megbízást a váltókövetelés jogosultja kezdeményezhet értékhatárra tekintet

nélkül.

Határidős beszedési megbízással követelést beszedni kizárólag a Magyar Államkincstárnál számlával rendelkező kötelezett terhére lehet.

A **csoportos beszedési megbízás** a csoportos átutalás fordított műveleteként értelmezhető. A fizetésre kötelezett bankja a beszedési megbízást csak akkor hajthatja végre, ha előzetesen felhatalmazást kapott a kötelezettől.

Csoportos beszedési megbízás esetén, a jogosult az azonos jogcímen őt megillető követeléseiről a megbízásokat kötegelve nyújtja be a számlavezető hitelintézetnek.

A nemzetközi pénzforgalom bonyolításának leggyakoribb módja az **okmányos meghitelezés, más néven akkreditív,** melynek lényege, hogy a bank nem csak a felek közötti fizetési forgalmat bonyolítja, hanem maga is ígéretet tesz a fizetésre, ezáltal a vevő szerződésbe foglalt fizetési ígéretét a saját fizetési kötelezettségvállalásával egészíti ki.

A készpénz helyettesítő forgalomban az **elektronikus fizetési eszköz** olyan dolog, amely birtokosa számára lehetővé teszi, hogy a hitelintézettel szembeni pénzkövetelésével rendelkezzék. Az elektronikus fizetési eszközök különbözőek lehetnek. **Távolról hozzáférést** biztosító fizetési eszköz a **bankkártya**, melyet jellemzően bank bocsát ki. A bankkártya birtokosa a bankszámlájáról készpénzt vehet fel, vagy vásárlásainak, igénybe vett szolgáltatásainak ellenértékét egyenlítheti ki.

A bankkártya lehet betéti és hitelkártya.

A betéti kártya olyan bankkártya, amellyel a végzett műveletek értéke nem haladhatja meg a folyószámlán lévő követelés összegét. A hitelkártyával végzett műveletek a szerződés szerinti mértékben haladhatják meg a hitelszámla követelés összegét.

Számlavezetés

A hitelintézetek lakossági folyószámlát a természetes személyeknek nyitnak, vezetnek, a folyószámla javára befizetéseket és átutalásokat fogadnak el, valamint megbízás alapján, arról kifizetéseket és átutalásokat teljesítenek. Kifizetést csak akkor teljesítenek, ha a számlatulajdonos megfelelő fedezettel rendelkezik.

A semleges bankműveletek részletes bemutatását a 3. vizsgatárgy tartalmazza.

1.1.6. Pénztári szolgáltatások csoportosítása és fő szolgáltatásai

A pénztári szolgáltatók a **nem bank jellegű pénzügyi intézmények** csoportjába tartoznak.

Magyarországon ilyen intézmények a magánnyugdíjpénztárak, önkéntes nyugdíjpénztárak, és az önkéntes egészségpénztárak.

Hazánkban az 1990-es évek elejéig a nyugdíjellátást az állami nyugdíjrendszer biztosította felosztó-kirovó rendszerben működő társadalombiztosítás keretében. A felosztó-kirovó

rendszer működésének lényege, hogy az aktuális bevételekből fedezik az aktuális kiadásokat, vagyis az aktív foglalkoztatott népesség járulékfizetéseiből finanszírozzák a nyugdíjasok ellátását. A rendszer lényegéhez hozzátartozik az is, hogy nem képződik benne tartalék. A 80-as évek végére, a bekövetkezett demográfiai változások hatására a rendszer működése egyre nehezebbé vált, és a társadalombiztosítási ellátások finanszírozása egyre nagyobb terhet rótt az államra. A nyugdíjreform szükségszerű bekövetkezésében demográfiai és gazdasági okok egyaránt szerepet játszottak.

Magánnyugdíjpénztárak

A magánnyugdíjpénztár **az öregkori ellátás második pillére**. A **nyugdíjpénztárak** tőkefedezeti elven működnek, részei az öngondoskodásnak. A kölcsönösség és az öngondoskodás elve alapján a pénztártagok közösen teremtik meg a pénztár működésének és szolgáltatásainak fedezetét. A magánnyugdíjpénztár (amely MANYUP, MNYP, KMNYP néven is ismert) **egy saját, névre szóló számla volt, ahol a jövedelemmel arányosan gyűlt a megtakarítása az ügyfeleknek.**

A pénztártag részére teljesítendő szolgáltatás alapjául az **egyéni számla szolgál**, ami egy olyan nyilvántartás, amelyen a felhalmozási időszakban a pénztártag követelése, illetve nyugdíjba vonuláskor a részére járó nyugdíjszolgáltatás megállapítása alapul, melyhez járadékfizetés vagy egy összegben történő pénzbeli kifizetéssel juthat hozzá.

Nagyon fontos tulajdonsága, hogy ez nem az állami nyugdíj felett jött létre, hanem valójában részben helyette, hiszen a nyugdíjjárulék egy része került ide átvezetésre, nem pedig új befizetések történtek.

A MANYUP számlákon gyűlő pénzek legnagyobb része valójában nem a „mi saját pénzünk" volt, hanem **szimplán az állami nyugdíjjárulék egy részét csoportosították át ide, és ezt a járulékot vezették „névre szólóan", azonban ettől még ugyanúgy az állami nyugdíjjárulék része volt.**

A nyugdíjpénztár választható befektetési portfóliót biztosító rendszert működtet, melyben a pénztár felhalmozási időszakban lévő tagjainak egyéni nyugdíjszámláján lévő megtakarítása – a nyugdíjkorhatárig hátralévő idő, illetve a tag döntése alapján – a portfóliók valamelyikébe kerül elhelyezésre.

Hogyan teljesíthet a pénztártag rendszeres tagdíjbefizetéseket?

- **Csoportos beszedési megbízással:** Csoportos beszedési megbízás esetén tagdíját bankszámlájáról havonta lehívja a pénztár.
- **Átutalással:** Rendszeres tagdíjának befizetésére – a kilenc számjegyből álló tagsági azonosító számának a közlemény rovatban történő feltüntetése mellett – számlavezető bankjában megbízást adhat.
- **Munkáltatói utalással:** Ebben az esetben munkáltatója vállalja, hogy a tagdíjat munkabéréből havi rendszerességgel levonja, és tagsági azonosító száma vagy adóazonosító jele megjelölésével a pénztárnak átutalja.
- **Névre szóló készpénz átutalási megbízással (csekk).**

A pénztárak a tagok befizetéseiből **háromféle tartalékot képeznek: fedezeti tartalékot, működési tartalékot, likvidációs tartalékot.** A **fedezeti tartalékba kerülő befizetéseket** a pénztár befekteti, s az egyéni számlán képződő megtakarítás a pénztártag tulajdonaként, a magánnyugdíjpénztári szolgáltatás fedezete lesz. A **működési tartalék** a pénztár fenntartásával kapcsolatos költségek fedezésére szolgál. A **likvidációs tartalékot** a befektetési és demográfiai kockázatok kezelésére, a fizetőképesség megőrzésére tartják fenn.

A magánnyugdíjpénztári tagság megszüntetése csak az alábbi esetekben lehetséges:

- az állami nyugdíjrendszerbe való visszalépéssel,
- másik pénztárba való átlépéssel,
- elhalálozással,
- zárt pénztárnál, ha megszűnik a tag munkaviszonya, ami a tagságot lehetővé tette.

Mára a magánnyugdíjpénztárak szerepe elhanyagolható, helyüket az önkéntes nyugdíjpénztárak, a nyugdíjbiztosítások és a NYESZ vette át. Ennek oka, hogy jelenleg hazánkban **három államilag is elismert nyugdíj előtakarékossági típus közül választhatunk, amiket az állam 20%-os adóvisszatérítéssel is támogat:**

- Önkéntes nyugdíjpénztár (ÖNYP)
- Nyugdíjbiztosítás
- Nyugdíj előtakarékossági számla (NYESZ) – *a 3.2. fejezetben kerül bemutatásra.*

Önkéntes nyugdíjpénztár

Az **önkéntes nyugdíjpénztárak** biztosítják a tudatos öngondoskodás lehetőségét a nyugdíjrendszer harmadik pillereként. Az önkéntes nyugdíjpénztárt a hasonló névválasztás miatt gyakran összekeverik a magánnyugdíjpénztárral, és az államosítás óta sokan bizalmatlanok magával az önkéntes öngondoskodással kapcsolatban is. Pedig a három pilléres nyugdíjrendszer harmadik pillérének az önkéntes nyugdíjpénztárt és egyéb öngondoskodást tervezte az állam. A nyugdíjrendszer tartóoszlopai közül ez már az 1994-es tervezet idején is

önkéntesen választható volt, szemben az 1998-ban bevezetett kötelező magán-nyugdíjpénztárral.

A függetlenség, kölcsönösség, szolidaritás és önkéntesség alapelvén működnek. A társadalombiztosítási ellátásokat kiegészítő, pótló, illetve ezeket helyettesítő szolgáltatásokat, továbbá – a nyugdíj védelmét elősegítő ellátásokat szervező és finanszírozó társulás.

A pénztár tagja lehet az a Munkavállaló, aki magyar állampolgár, ill. Magyarországon letelepedett, munkavállalási engedéllyel rendelkezik, a 16. életévét betöltötte, az alapszabályt elfogadta, és a tagdíj fizetését vállalja. Az önkéntes nyugdíjpénztárnál **munkáltatói befizetésekre** is van lehetőség (mintegy juttatásként). Az önkéntes nyugdíjpénztár minden tag számára egyéni számlát vezet, amelyen felhalmozódik a tag befizetéseiből, a munkáltatói tag hozzájárulásából és az egyéb befizetésekből származó megtakarítás és annak hozama.

A nyugdíjpénztári befektetés **kockázata a választott mintaportfóliótól függ.** A rendszert biztosító pénztárak 3-4 különböző összetételű portfóliót alakítottak ki, amelyhez az MNB 12/2016-os ajánlása[29] adott iránymutatást. A tagok ezek közül választhatnak az egyéni igényeiknek megfelelően. A tagok a befektetési portfólióból az alapján választhatnak, hogy a **tagsági viszony kezdete és a nyugdíjkorhatáruk elérése között várhatóan mennyi idő telik el.**

Az egyes portfóliók befektetési kockázata is eltér a tekintetben, hogy milyen arányban szerepelnek bennük alacsonyabb, illetve magasabb kockázatú értékpapírok. A választható portfóliós rendszerben a nyugdíjpénztár vagyona több, különböző kockázatú portfólió között oszlik meg. A jogszabályok 2016-tól lehetőséget adnak a pénztáraknak olyan rendszer kialakítására, amely révén egy pénztártag egy időben két portfóliót is választhat. Lehetőség van **egyszerre több önkéntes nyugdíjpénztárban is tagnak lenni, valamint a portfóliók között váltani.**

Amennyiben a tag nem választ aktívan a felkínált portfóliók közül, **akkor a pénztár Választható Portfóliós Szabályzatában meghatározott alapportfólióba** sorolják be.

Az **önkéntes nyugdíjpénztárak** legfontosabb szolgáltatása, hogy a tagok számára a nyugdíj-korhatár elérését követően a választott nyugdíjszolgáltatást biztosítja. A leggyakoribbak az élethosszig tartó járadékfizetések, valamint az egyösszegű kifizetések.

Az önkéntes pénztáraknak vannak olyan szolgáltatásai is, melyeket a nyugdíjas kor előtt igénybe lehet venni. Ugyanakkor a vállalt tagdíj bármekkora összegű lehet, sőt a rendszeres havi díjon felül bármikor eseti díj is befizethető.

A nyugdíjpénztári tag az egyéni számláján lévő megtakarításához a **nyugdíjkorhatár elérését követően juthat hozzá.** A nyugdíjszolgáltatása, a kiegészítő nyugdíj adómentesen vehető

[29] A Magyar Nemzeti Bank 12/2016. (XII.1.) számú ajánlása az önkéntes nyugdíjpénztárak választható portfóliós rendszerének kialakításáról, működtetéséről

igénybe. Alapesetben a **lejáratkor hatályos nyugdíjkorhatár** elérésekor vehető csak fel előtakarékosságunk, tehát a nyugdíjkorhatár emelése érinteni fogja.

Ha a szerződés megkötését követően 5 évvel felemelik a nyugdíjkorhatárt 70 évre, akkor nyugdíjpénztári megtakarítást is csak 70 évesen fogják tudni felvenni.

Amennyiben a nyugdíjpénztári tag az egyéni számláján lévő megtakarításához nyugdíjkorhatár előtt szeretne hozzájutni, csak 10 év után juthat a megtakarításhoz, azaz a számlanyitás utáni első 10 évben a megtakarítás nem likvid. Ha az ügyfélnek a nyugdíjig körülbelül **10-12 éve van**, akkor jó megoldás lehet az önkéntes nyugdíjpénztár.

- **A megtakarításhoz 10 évig semmiképp sem lehet hozzáférni**, 10 év után viszont a hozam felvételére lehetőséget adnak, és ilyenkor már meg is lehet szüntetni.
- Ha **kevesebb, mint 10 éve** nyitottunk ÖNYP számlánkat, akkor hiába érjük el időközben a nyugdíjkorhatárt, **a tőkére 15 százalékos személyi jövedelemadót (SZJA-t) és 17,5 százalékos egészségügyi hozzájárulást (SZOCHO-t) kell fizetni**.
- Ha a nyugdíjkorhatár elérése előtt szeretnénk felvenni a megtakarításainkat, tudnunk kell, hogy az indítástól számított 10 éven belül egyáltalán nem hozzáférhető, a 21. év után pedig mindig csak arra a befizetésre vonatkozóan vehető fel adómentesen, ahol már eltelt a 20 év.

Az igénybe vett adóvisszatérítést **nem kell visszafizetnünk** az önkéntes nyugdíjpénztár esetében, ha nyugdíjkorhatár előtt feltörjük előtakarékosságunkat, azonban adók fogják terhelni, mind a hozamokat, mind pedig a tőkét.

Ha például 24 éve fizetünk rendszeresen egy önkéntes nyugdíjpénztárt, akkor az első 4 év befizetéseihez férhetünk hozzá adómentesen, a következő 10 év befizetései után sávosan adót kell fizetnünk és az utolsó 10 év befizetése pedig 40%-os adóval (SZJA és SZOCHO) lesz megterhelve.

Melyek az önkéntes nyugdíjpénztárak további jellemzői?

- **Alacsony tagdíjjal indítható, a tagok egyéni számlájukon gyűjtik megtakarításukat**, az összegyűlt pénzt pedig a pénztár a hozamok elérésének érdekében főként magyar részvényekbe és állampapírokba fekteti be. A hozam jelentős részben **a magyar gazdaság teljesítményének függvénye**. Habár mára egyre több pénztár kínálatában találhatóak meg a nagy arányban nemzetközi részvényekbe is fektető portfóliók.
- **Az elérhető hozam átlagosan 5-7% körüli**, ez azonban az állampapírok kamatainak csökkenésével várhatóan szintén csökkenni fog, emiatt elsősorban azoknak javasolt, akiknek nincs túl sok idejük hátra a nyugdíjig és inkább egy biztosabb, de alacsonyabb hozamot szeretnének.
- Az állam adókedvezménnyel támogatja az önkéntes nyugdíjpénztárakban történő öngondoskodást, így az éves befizetésünk 20%-át, de maximum 150 000 forintot jóváírnak a megtakarítási számlákon. Ezt az adókedvezményt az adott évi önkéntes nyugdíjpénztári befizetéseink után igényelhetjük vissza a személyi jövedelemadónkból (SZJA). A visszatérítés **közvetlenül a nyugdíjpénztári számlára** kerül jóváírásra május – július körül, így az onnantól kezdve hozamokat is termel.

- A költségek rendszeres befizetés mellett **átlagosnak mondhatók, de a költségek mértéke jelentősen függ a választott pénztártól és a befizetések nagyságától**. Az egyes pénztárak között nagy különbség lehet a költségek tekintetében, jellemzően az újabb, kisebb pénztárak alacsonyabb költségekkel dolgoznak. Ezek azonban a megfelelő háttér hiánya miatt sokszor kevésbé biztonságosnak tekinthetők. A költségeket akkor is vonják a hozamból, ha éppen **nem fizetünk be semmit a nyugdíjpénztári számlánkra**.
- Az egyéni számlán lévő összeg örökölhető, erre teljes mértékben kedvezményezett jelölhető ki. Amennyiben a pénztártag nem jelöl meg kedvezményezettet, úgy a törvényes vagy végrendeleti örököst tekintik annak.

A **magánnyugdíjpénztár,** a **nyugdíjbiztosítás és az önkéntes nyugdíjpénztár közötti lényeges különbség**, hogy **a magánnyugdíjpénztár nem egy megtakarítási forma az önkéntes nyugdíjpénztár és a nyugdíjbiztosítás célja a megtakarítás.**
A magánnyugdíjpénztár előnye abban rejlett, hogy kétféleképpen gyűlhetett a pénzünk és a névre szóló, egyéni számlákat nem befolyásolta jelentősen a felosztó-kirovó nyugdíjrendszer problémája. Hátránya viszont az volt, hogy a magánnyugdíjpénztári számlán összegyűlt pénz önmagában nem lett volna elég egy tisztességes nyugdíjra, ugyanakkor az állami rendszerben gyűlt pénz is egyre apadt az átcsoportosítások miatt. A magánnyugdíjpénztárak megszűnésével gyakorlatilag visszaterelték az ott összegyűlt pénzt az állami rendszerbe, a hozamokat pedig kifizették a tagoknak, így visszaállt a pusztán állami, felosztó-kirovó rendszer. Ha valakinek nincs egyéni nyugdíj-megtakarítása, akkor teljesen az állami rendszerre van utalva, ami egyre kevésbé fenntartható a társadalom elöregedése és a csökkenő gyermekvállalási kedv következtében.
További különbség, hogy az ÖNYP-nél egyrészt kevés számú portfólió közül választhat a tag, másrészt annak összetételébe nincs beleszólása, jellemzően csak a vállalt kockázat mértékét (alacsony, közepes vagy magas) határozhatja meg, ellentétben a nyugdíjbiztosítással. Ezért az önkéntes nyugdíjpénztár inkább azok számára lehet jó választás, akik keveset szeretnének a befektetéseikkel személyesen foglalkozni.

Önkéntes egészség (és önsegélyező) pénztár

Az **önkéntes egészségpénztárak** közel azonos elven működnek, mint a nyugdíjpénztárak. Az egészségpénztári tagok számára azonban nincs kikötve várakozási idő a szolgáltatások igénybevételéhez.

Az **önkéntes egészségpénztár** önkéntes alapon szerveződött, egészségügyi, egészségvédelmi szolgáltatások szervezése és nyújtása érdekében létrejött, természetes személyek által alapított, nonprofit elvű társulás. Az alapításhoz legalább 15 alapító tag szükséges.

Az önkéntes egészségpénztárakra vonatkozó legfontosabb szabályokat a többször módosított, az önkéntes kölcsönös biztosítópénztárakról szóló 1993. évi XCVI. törvény tartalmazza.

Az egészségpénztárak kiegészítő egészségbiztosítási szolgáltatásokat, életmódjavító

egészség-pénztári szolgáltatásokat nyújthatnak, valamint egészségügyi célú önsegélyező feladatokat láthatnak el.

Közel azonos elven működnek, mint a nyugdíjpénztárak. Az egészségpénztári tagok számára azonban **nincs kikötve várakozási idő** a szolgáltatások igénybevételéhez. Az önkéntes egészségpénztárak tevékenységi körébe beletartozik az egészségügyi szolgáltatások megvásárlása, valamint prevenciós programok szervezése, finanszírozása.

Az egészségpénztár alapkoncepciója nagyon egyszerű, leginkább egy bankszámlához hasonlítható. Az ügyfél kiválasztja, hogy melyik pénztárba szeretnél belépni, regisztrál, majd a bankszámlához hasonlóan a pénztári számlára be tud fizetni utalással vagy bankkártyával általa meghatározott összeget és a pénztári kártyával tud erről költeni. Az egészségpénztárak szolgáltatásaik elszámolását kártyás elszámoló rendszeren keresztül bonyolíthatják.

Vannak eltérések is, az egészségpénztári szolgáltatások sajátosságai az alábbiakban foglalhatók össze:

- A befizetések után a pénztár levon **működési költség címszóval egy bizonyos százalékot, jellemzően 4-7% között.**
- A befizetések után **visszakap 20%-ot adójóváírás formájában** a pénztári számlára, hasonlóan a hitelkártyákhoz kapcsolódó cashback visszatérítéshez, csak itt az 1-2%-os visszatérítés helyett 20% jár. Ha valaki több pénztárnak is tagja, az adójóváírást csak egy pénztár esetében igényelheti.
- Az **adóvisszatérítés maximum évi 750 ezer forintos befizetésig** jár csak és ennek a maximált összege az önkéntes nyugdíjpénztárral együtt értendő. Az adójóváírás értelemszerűen azokban az években jár az ügyfél számára, amely években SZJA-t fizetett (Kismamák esetében: a CSED, GYED esetében van szja levonás, de GYES esetében már nincs.)
- **Csak egészségügyi vagy önsegélyező kiadásokra** költhet az ügyfél erről a számláról.

A pénzbeli szolgáltatások igénybe vehetők gyógyszerek, gyógyhatású készítmények, gyógyászati segédeszközök vásárlására. A természetbeni szolgáltatások köre az alapellátáson felüli szakellátás, egészségvédelmi programok, életmódjavító szolgáltatások finanszírozására terjed ki. Az önkéntes egészségpénztárak **pénzbeli és természetbeni szolgáltatásokat nyújtanak, amelyeknek köre igen gyakran változik.**
Egészségpénztár tagjai munkavállalók, munkáltatók egyaránt lehetnek, a munkáltatói hozzájárulás azonban csak a mindenkori minimálbér 30%-ig adómentes.

A befizetések tartalékok közötti megosztásának arányait a pénztár alapszabálya tartalmazza. A pénztár a befizetett tagdíjak és munkáltatói hozzájárulások legalább 90%-át köteles a fedezeti tartalékon jóváírni. Ettől a tagsági viszony létesítését követő első két hónapban lehet elérni. Amennyiben a pénztár a szolgáltatások fedezetét kizárólag több pénztártag egyéni számlájának egyidejű megterhelésével biztosítja, akkor a tagdíj és munkáltatói hozzájárulás legalább 70%-át kell a fedezeti tartalékon jóváírni.

A pénztártagnak lehetősége van rendelkezni arról, hogy egyéni egészségszámla követelésének meghatározott, elkülönített részét a rendelkezésétől számított **két évre leköti.** Ezzel a tag azt vállalja, hogy a kétéves időtartamon belül a lekötött összeget nem veszi igénybe a pénztári szolgáltatások finanszírozására. A pénztárak a rájuk bízott befizetéseket befektetik, amelyek hozamából a pénztártagok is tudnak profitálni. Jellemzően állampapírokba fektetnek és a várható hozamok az egyéves diszkontkincstárjegy hozamát követik le.

Az egészségpénztári kártya használata

Az egészségpénztár tag rendelkezik egy speciális számlával (hasonló a bankszámlához), amelyről egészségügyi kiadásaidat fedezheti. Bizonyos szolgáltatóknál lehetőség van POS terminálon keresztül pénztári kártyával fizetni. Ráadásul egyre több webshop is elfogadja már az egészségpénztári kártyát. Ez a legegyszerűbb, hiszen így a pénztári számlát terhelik meg, mivel a számlát a szolgáltató küldi az egészségpénztár felé.

Ahol nem lehetséges a pénztári kártyával való fizetés, ott a fizetés készpénzben vagy bankkártyával történik és kérni kell egy számlát a pénztár nevére (termék esetén az Ügyfél nevére), amelynek közleményében szerepel a neve és tagi azonosító kódja. Ezt a számlát elküldve a pénztárnak, a pénztári számláról átutalják a számla összegét az Ügyfél bankszámlájára.

FONTOS! A számla összegét csak abban az esetben utalja el a pénztár, ha pénztári számlán rendelkezésre áll ekkora összeg. Amennyiben nem, akkor be kell fizetnie az ügyfélnek azt. Technikailag ez azt jelenti, hogy addig a pár napig, amig a pénztár visszautalja az összeget, addig kvázi kétszer kell megfinanszírozni ezt a kiadást. Ez különösen nagy értékű, több százezer forintos szolgáltatásnál lehet kellemetlen, mint például egy fogorvosi beavatkozás vagy egy magánkórházi beavatkozás.[30]

Egészségpénztárak vs. önsegélyező pénztárak

Régen két külön intézményként létezett egészségpénztár és önsegélyező pénztár. Míg az egészségpénztárral egészségügyi szolgáltatásokat és termékeket lehetett elszámolni, az önsegélyező pénztárak a folyamatos megtakarítást ösztönözték olyan életeseményekre, amely nagyobb összeggel jár és mindenki életének része.

2016-ban a két intézményi forma egyesítésre került és most már egészségpénztárak is nyújthatnak önsegélyező szolgáltatásokat. Így a pénztárak most már igazából egészség és önsegélyező pénztárak lettek, de a köznyelvben továbbra is csak egészségpénztárként hivatkozunk rájuk.

Az önsegélyező koncepció lényege, hogy előre gondoskodjanak azokról kiadásokról, amelyek a távolabbi jövőben várhatók. Ilyen például egy gyermek születése, beiskolázása vagy egy lakáshitel törlesztése. A befizetett összegnek 180 napig pénztári számlán kell lennie ahhoz,

[30] https://www.szamveto.hu/egeszsegpenztar/

hogy valamely önsegélyező szolgáltatás kapcsán elszámolhatóvá váljon.

Az önsegélyező szolgáltatások közé tartozik:

- Gyermekszületéssel kapcsolatos ellátások kiegészítése (CSED vagy GYED)
- Gyermekgondozást segítő ellátások kiegészítése (GYES vagy GYET kiegészítése)
- Nevelési, év kezdési költségek elszámolása
- Felsőoktatási intézményben tanulók költségtérítése
- Idősgondozás térítés
- Temetési költségek elszámolása

Az egészségpénztárnak azonban az előnyök mellett költségei is vannak:

- **Belépési költség:** nem mindegyik pénztárnál, de van jó pár, amely a belépésért felszámol pár ezer forintot, amely az első befizetésből kerül levonásra.
- **Kártyadíj:** a kisebb egészségpénztárakat leszámítva már mindegyik kínál egészségpénztári kártyát, amellyel közvetlenül a pénztári számládat megterhelve lehet kifizetni a megvásárolandó termékeket. Ezeknek a plasztik kártyáknak is van díja, amely általában az első befizetés után kerül levonásra.
- **Befizetési utáni költséglevonás:** a befizetések után egy bizonyos százalékot minden pénztár levon, hogy ebből fedezze működési költségeit. Ez 4 – 6,5 százalék között van. A befizetés után ennyivel kevesebb jelenik meg a pénztári számlán, mint elkölthető összeg.
- **Kilépési költség:** a legtöbb pénztár a kilépésért is felszámol költséget, ami jellemzően 4 000 forint körül van. Azonban, ha megszüntetéskor nincs a számlán ekkora összeg, akkor a pénztár ennek levonása nélkül szünteti meg a pénztári számlát.
- **+ 1 Havi tagdíj:** Valójában nem költség! A pénztár alapszabálya határozza meg a minden pénztártagra kötelezően előírt, ún. egységes tagdíj mértékét, amelyet minden pénztártagnak egységesen fizetnie kell. A havi tagdíj az a minimum összeg, amit elvileg havi átlagban egy év során teljesíteni kellene. Tehát, ha például egy pénztárnak a minimum havi tagdíja 5 000 forint, akkor az ügyfélnek évi 60 000 forintot kell minimum befizetni, amelyből le tudják vonni a működési költségeket.

A számlatulajdonos halála

Az önkéntes kölcsönös biztosító pénztári (pl. egészségpénztár, önsegélyező pénztár) vagy magánnyugdíjpénztári egyéni számlák esetében a MOKK tájékoztatása szerint: **nem tárgya a hagyatéknak az önkéntes biztosító pénztárnál nyilvántartott egyéni számla és az azon lévő egyenleg.** A pénztártag egyéni számláján lévő összeget az örökös kedvezményezetti minőségében, nem pedig öröklés jogcímén szerezheti meg, így ez az összeg sem része a hagyatéknak, azaz öröklés tárgya sem lehet ebben az esetben. **A tag a halála esetére kedvezményezettet jelölhet a belépési nyilatkozaton, közokiratban vagy teljes bizonyító**

erejű magánokiratban. Amennyiben a tag nem jelölt kedvezményezettet, úgy az összeg a hagyaték részét képezi.

1.1.7. Eltérés és kapcsolódás a hitelintézeti, a befektetési, a pénztári és a biztosítói szektor és szolgáltatásai között

A pénzügyi intézmények stratégiaváltásában **két fontos tényező játszik** szerepet. Az **egyik tényező az,** hogy a gazdasági szereplők, elsősorban a háztartási szféra megtakarítási hajlandósága megnőtt, szükségszerűen megjelent az elő-, és öngondoskodásra való törekvés. A **másik tényező** az, hogy a rendszerváltozást követően a pénzügyi szektorban is kiéleződött a piaci verseny, amely a piaci szereplők számára új alkalmazkodási stratégiák bevezetését követeli meg.

- A pénzügyi intézmények integrációs stratégiája az együttműködésben nyilvánul meg. Az üzleti élet ellenfelei nem ellenségek tehát, hanem stratégiai szövetségesek. Az **integrációs törekvések** következtében a pénzügyi intézmények átfogó pénzügyi szolgáltatásokkal jelennek meg, melyek magukba foglalják a hagyományos banki szolgáltatásokat és a különböző befektetési szolgáltatásokat, biztosítási termékeket és azok összekapcsolását is. Az együttműködés bizonyos esetekben együtt jár a benne részt vevő intézmények közötti éles különbségek csökkenésével is. A leginkább szembeötlő jelenség a bankok és biztosítók szolgáltatásainak összekapcsolása, mely a külföldi piacokon igen elterjedt és eredményes.
- A kooperatív kapcsolatok kiterjednek a termékfejlesztés, tanácsadás, értékesítés összehangolására. **A banki és biztosítási termékek összekapcsolása az intézmények összehangolt termékfejlesztésén alapszik.** Az integrációs törekvések eredményeként megjelenő termékek közül a legismertebb a **befektetési egységekhez kötött életbiztosítás**, a folyószámlához kapcsolódó biztosítás, a bankkölcsön nyújtásához kötött biztosíték és a bankkártyához kapcsolódó biztosítás.

A befektetési egységekhez kötött (unit-linked) életbiztosítások sajátossága abban áll, hogy megtakarítási és kockázati elemet egyaránt tartalmaznak, azok egymástól elkülönülten változnak. A befektetési kockázat mértékét a szerződő fél választja meg, a befektetési eszközalapokat, azon belül a befektetési egységeket a biztosító elkülönülten kezeli. A unit-linked életbiztosítások esetében a kockázatot az ügyfél viseli, szemben a klasszikus életbiztosításokkal.

A **folyószámlához is kapcsolódhatnak élet-és balesetbiztosítások**. A hitel biztosítékaként alkalmazott biztosítás a banki és biztosítási termékek hagyományos összekapcsolását jelenti. A bank a hitel biztosítékaként kikötött biztosítással annak kockázatát fedi le, amikor az adós nem képes az adósságszolgálat teljesítésére.

A bankkártyához kapcsolódó biztosítási termékek (pl. utasbiztosítás) a bankok és biztosítók termékszintű együttműködésének jó példái.
Tágabb értelemben véve a **biztosítók is pénzintézetek.** Meghatározott díjért cserébe átvállalnak bizonyos kockázatokat és fizetik a kárt például betegség, baleset, autóbaleset,

betörés, elemi kár esetében, vagy akkor is, ha az ügyfél okozott valaki másnak kárt. Ilyenkor helyettük fizetnek – erre a legismertebb példa a gépjármű-felelősségbiztosítás. De köthetnek biztosítást saját tevékenységükre és a szakmai felelősség biztosítására orvosok, ügyvédek és mérnökök is.

Biztosító az a szervezet, amely a hatályos magyar jogi szabályozás, illetve valamely hatályos tagállami szabályozás szerint **biztosítási** és azzal közvetlenül összefüggő **tevékenységre jogosult.**

Eltérés, hogy a kereskedelmi bankok monetáris közvetítők, jelentős szerepük van a pénz-teremtésben (betétet gyűjtenek és hiteleznek), valamint a pénzforgalom lebonyolításában. A **biztosítók és a magán-nyudíjpénztárak nem monetáris közvetítők**. A **hitelintézetek kiegészítő biztosítás-közvetítői** tevékenységet NEM végezhetnek (ellenben a pénzügyi vállalkozások igen). Történelmileg a kereskedelmi bankok a gazdasági élet rövid távú **hitelekkel való ellátására** szakosodtak, míg **a biztosítók kártérítés fizetésre**.	**Azonosság,** hogy a hitelintézetek, befektetési vállalkozások, magán-nyugdíjpénztárak, biztosítók, tehát mind a négy intézménytípus **profitorientált vállalkozásnak nevezhető.** A **hitelintézetek végezhetnek befektetési szolgáltatási tevékenységet** és biztosítás-közvetítői tevékenységet végezhetnek. **Értékesítési csatorna és termék integráció** fordulhat elő az intézménytípusok között. **Termékkapcsolat** alakul ki banki és biztosítási termékkapcsolat (pl.: hitel-biztosítás, bankkártya-biztosítás)

A biztosítási tevékenység (Bit): **biztosítási szerződésen alapuló kötelezettségvállalás**, amely során a tevékenységet végző **megszervezi az azonos vagy hasonló kockázatoknak** kitett személyek közösségét (**veszélyközösség**), matematikai és statisztikai eszközökkel felméri a biztosítható kockázatokat, **megállapítja és beszedi a kötelezettség-vállalás ellenértékét (díját)**, meghatározott tartalékokat képez, a létrejött jogviszony alapján **a kockázatot átvállalja és teljesíti a szolgáltatásokat**, ideértve az üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet is, függetlenül attól, hogy a kötelezettség-vállalás ellenértéke meghatározott pénz fizetése (biztosítási díj), vagy egyéb ellenszolgáltatás formájában valósul meg.

A pénztári szektor és a hitelintézetek közötti hasonlóságokat és eltéréseket az 1.1.6. alfejezet tartalmazta.

1.2. A pénzpiac szereplői

1.2.1. A hitelintézetek, pénzügyi vállalkozások és a pénzforgalmi intézmények szervezeti formái és értékesítési csatornái

A magyar bankszabályozás 1996-tól elsődlegesen a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvényen keresztül valósul meg, amely 2013-ban

módosításra került. A törvény bevezető része **meghatározza a pénzügyi** szolgáltatásokat és definiálja a pénzügyi intézményrendszert, az egyes pénzügyi szervezetek létrehozásának, működésének feltételeit és engedélyezésének lehetőségeit. Magyarországon eddig két „hitel és pénzintézeti törvény" született. Az első Hpt. 1996-ban, a **második, a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény. (új Hpt.).**

Az új Hpt. létrehozásának indoka:

„A Tőkekövetelmény irányelv implementálása és a Tőkekövetelmény rendeletnek való megfelelés a hazai hitelintézeti szabályozási keretek teljes újragondolását igényelte. (….) Az uniós változások peremén azonban a régi Hpt. szerkezeti megbontásával áttekinthetőbb és logikusabb szerkezetű jogszabály kialakítására nyílik lehetőség."

Az EU bank direktíváinak megfelelően kialakított Hpt. elősegíti az Európában működő pénzintézetek tevékenységének egységes szabályozását, így az egyes országok átveszik az Európai Unió bankszabályozását.

A 2014. január elsején hatályba lépett új, az előzőt felváltó hitelintézeti törvény tartalmazza a pénzügyi intézmények, pénzügyi vállalkozások, pénzügyi közvetítők meghatározásának, alapításának, engedélyezési szabályoknak, eljárásoknak, pénzügyi szolgáltatás és kiegészítő pénzügyi szolgáltatás meghatározásának, a prudens működésre vonatkozó követelményeknek, tulajdonjog gyakorlásának szabályait. Kitér a titoktartási kötelezettség, felügyeleti ellenőrzés, OBA, önkéntes betét- és intézménybiztosítás, csoporton belüli pénzügyi támogatás, pénzügyi intézmények számvitelére, könyvvizsgálatára, az ügyfelek védelmére.

Az új Hpt hatályba lépésével a korábban többször módosított, illetve, esetleg külön jogszabályokban található rendelkezések egy jogszabályba kerültek, egységes szerkezetben.a pénzügyi stabilitás megerősítése mellett a fogyasztóvédelmi szempontok erősebb érvényesítését is szolgálja.

Az új Hpt. törvény rendelkezései alkalmazandók:

a) a Magyarország területén végzett, az új Hpt.-ben meghatározott pénzügyi szolgáltatási, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási és bankképviseleti tevékenységre, önkéntes intézményvédelemre, valamint betétbiztosításra,

b) a Magyarország területén székhellyel rendelkező hitelintézet által külföldön alapított hitelintézet, pénzügyi vállalkozás új Hpt.-ben meghatározott pénzügyi szolgáltatási, illetve kiegészítő pénzügyi szolgáltatási és bankképviseleti tevékenységének felügyeletére,

c) a magyar hatóság által ellátott – az új Hpt.-ben meghatározott – felügyeleti tevékenységre,

d) pénzügyi intézménynek nem minősülő, az összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó hitelintézettel, vagy pénzügyi holding társasággal szoros kapcsolatban álló vállalkozásra, vegyes tevékenységű holding társaságra, valamint

e) a kiszervezett tevékenységet végző új Hpt. szerinti felügyeletére.

Az új Hpt. rendelkezései alkalmazandók továbbá:

a) a pénzügyi intézmények Magyarország területén történő alapítására, létesítésére, működésére,

b) Magyarország területén székhellyel rendelkező pénzügyi intézmény külföldi leány-vállalatának, fióktelepének létesítésére, külföldi pénzügyi intézményben történő tulajdonszerzésére,

c) Magyarország területén székhellyel rendelkező pénzügyi intézmény által külföldön létesített leányvállalat, fióktelep új Hpt.-ben meghatározott pénzügyi szolgáltatási, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, illetve bankképviseleti tevékenységének felügyeletére,

d) Magyarország területén székhellyel rendelkező pénzügyi intézmény által külföldön nyújtott pénzügyi szolgáltatási, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási tevékenység felügyeletére, valamint

e) a külföldön székhellyel rendelkező pénzügyi intézmény által Magyarország területén történő, határon átnyúló pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtására.

Ahogy az *1.1.2. fejezetben már bemutatásra került*, a hitelintézet bank, szakosított hitelintézet, illetve szövetkezeti hitelintézet lehet. Ezek közül **kizárólag a bank kaphat engedélyt a pénzügyi szolgáltatási tevékenységek teljes körének végzésére.** A szakosított és a szövetkezeti hitelintézetek a pénzügyi szolgáltatások csak meghatározott körét nyújthatják. A szakosított pénzintézet által végezhető tevékenységeket, szolgáltatásokat külön törvény írja elő. Ügyfélköre vagy tevékenysége, vagy mindkettő korlátozott. Ilyenek a lakás-takarékpénztárak, a jelzálog-hitelintézetek vagy a Magyar Fejlesztési Bank.

Az új Hpt.-ben foglaltak szerint **pénzügyi szolgáltatás** a következő tevékenységek üzletszerű végzése forintban, devizában vagy valutában:

- betét gyűjtése,
- hitel és pénzkölcsön nyújtása,
- pénzügyi lízing,
- pénzforgalmi szolgáltatások nyújtása,
- elektronikus pénz kibocsátása
- olyan papír alapú készpénz-helyettesítő fizetési eszköz (pl. papír alapú utazási csekk, váltó) kibocsátása, ill. ezzel kapcsolatos szolgáltatásnyújtás, amely nem minősül pénzforgalmi szolgáltatásnak,
- kezesség és garancia, egyéb bankári kötelezettség vállalása,

- valutával, devizával, váltóval, illetve csekkel saját számlára, vagy bizományosként történő kereskedelmi tevékenység,
- pénzügyi szolgáltatás közvetítése,
- letéti szolgáltatás, széfszolgáltatás,
- hitelreferencia szolgáltatás
- követelésvásárlási tevékenység.

Kiegészítő pénzügyi szolgáltatásnak minősülnek az alábbi tevékenységek üzletszerű végzése forintban, illetve devizában:

- pénzváltási tevékenység,
- fizetési rendszer működtetése,
- pénzfeldolgozási tevékenység,
- pénzügyi ügynöki tevékenység a bankközi piacon,
- forgatható utalvány kibocsátására irányuló tevékenység,
- hitel-tanácsadási tevékenység.

A pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatások mellett a hitelintézetek és a pénzügyi intézmények a pénzügyi szolgáltatásból származó veszteség mérséklése, elhárítása érdekében végezhetnek tulajdonukba került fedezet (biztosíték) hasznosítására irányuló tevékenységet, továbbá többek között követelések megbízás alapján történő kezelésére, behajtására irányuló tevékenységet is.

Hagyományos értékesítési csatornák

A bankok működése egy több száz éves alapokon nyugvó, jól bevált rendszer, mely sokáig különösebb innováció nélkül is lehetővé tette a szektor szereplőinek növekedését. Majd a 2000-es években itt is elkezdődött a digitális transzformáció, és ellentétben más szektorok ügyfélcentrikusabb megközelítésével, a bankoknál sok esetben ez elsősorban a háttérfolyamatok modernizálását jelentette. Bár a hagyományos csatornák még mindig nagyobb részarányt tesznek ki az értékesítésen és ügyfélkiszolgáláson belül, a digitális csatornák megjelenése és térhódítása az elmúlt évtizedben alapjaiban változtatja meg a pénzintézetek működését.

A kereskedelmi bankok jellemző elsődleges értékesítési csatornája a **kiépített bankfiók hálózat**. A bankok fiókhálózatának legfőbb előnye, hogy a bankok a fiókokat jól megközelíthető, forgalmas földrajzi pontokra telepítik. Így szolgáltatásaik **bárki által könnyen elérhetővé válnak, megteremtve a személyes konzultáció lehetőségét.**

Az ezredfordulón az értékesítési csatornákat tekintve a személyes – fióki – értékesítés, a telefonhíváson keresztül történő eladás, illetve az ügynöki munka dominált, az ügyféloldali digitális átállás még egyáltalán nem mutatkozott. Az elmúlt 15-20 évben a pénzügyi szektorban is folyamatosan emelkedett alkalmazottak bére, a fiókok fenntartása jóval

költségesebbé vált és a call centerek teljesítménye sem érte el a kívánt hatékonyságot. Indokolttá vált az ügyféloldali digitális csatornák létrehozása. Manapság már a piacon is jól látható, hogy az elmúlt évtizedek legnagyobb „Channel Mix" változása zajlik le a **tradicionális csatornák digitalizálásával.** A digitális csatornák térhódítása a termékfejlesztés számára is komoly kihívást jelent, mivel olyan termékeket és szolgáltatásokat kell piacra dobni, amelyeket az ügyfél személyes tanácsadás nélkül is igénybe tud venni. Ezek a változások kihatnak az árazásra is, mivel a digitális csatornák teljesen más költségszerkezettel, illetve költségszinttel működnek, mint a hagyományos csatornák. Az elmúlt években lezajlott változások hatására (egyre) kisebb fiókhálózatra és kevesebb üzletkötőre van szükség, aminek következtében **akár 50-60 százalékkal is csökkenhetnek a fajlagos működési költségek.** A digitális csatornákkal azonban nem lehet lecserélni teljes mértékben a hagyományos csatornákat, hanem azok kiegészítéseként kell alkalmazni.

A hitelintézetek tevékenysége **a bankrendszer univerzális jellege miatt a befektetési szolgáltatások végzésére is kiterjed.** Ezek mellett a Hpt. lehetőséget ad például árutőzsdei szolgáltatások nyújtására, biztosítási ügynöki tevékenységek ellátására, vagy részvénykönyv-vezetésre is. A magyarországi univerzális bankrendszer eredményeként, magánszemélyként értékpapírszámla tulajdonosaként tőzsdei értékpapír adás-vételi megbízás is adható olyan bankfiókban, amely szolgáltatásai között szerepel ez a lehetőség. A bankok a szolgáltatásaik értékesítését nemcsak a fiókhálózatban, hanem távértékesítés keretében (telefon, internet) és pénzügyi közvetítőkön keresztül is végzik.

A pénzügyi közvetítői hálózat előnye, hogy:

- Nagyszámú, a vállalkozással általában megbízási szerződéssel működő ügynök dolgozik a szolgáltatások értékesítésén.
- Sok közvetítő, sok potenciális ügyfelet képes a vállalkozás látóterébe hozni.

Alternatív értékesítési csatornák

Az „innovatív" **digitalizált bankká való átalakulás,** nem elsősorban stratégiai kérdés – hiszen a fogyasztói szokások és a költségek féken tartása miatt minden bank kimondva, vagy kimondatlanul jövedelmezősége megőrzése érdekében erre kényszerül –, hanem ismét hatékonysági: egységnyi megvalósított technológiai beruházás a versenytársakhoz képest milyen arányú jövedelem előállítására képes, milyen hasznosan sikerült a pénzt elkölteni?

Miért kell a bankoknak a digitális csatorna? Mi a céljuk vele? Az, hogy az ügyfeleiknek kényelmes, gyors és helyfüggetlen szolgáltatásokat nyújtsanak. Hiába van azonban egy szuper folyamat, ha az adott hitelt a bank nem képes percek alatt elbírálni, vagy az adott számlacsomag nem felel meg az ügyfelek igényeinek. Az biztos, hogy az ügyfelet nem érdekli a hogyan. **A bank feladata az, hogy a valós igényeket felmérje és kielégítse.**

A pandémia a pénzügyi szektort is érintette. Hazánkban a bankszektor alig pár hónap leforgása alatt több éves előrelépést tett a digitalizáció terén. Annak ellenére, hogy az elmúlt években a magyar pénzintézetek nagyot léptek előre, az MNB értékelése alapján a banki digitalizáció továbbra is közepes szinten áll nemzetközi összehasonlításban. Hazánkban is egyre jelentősebbé válnak **a FinTech cégek, illetve a velük történő szoros banki együttműködés kiépítése.**

A digitális jelenlét már nem csak a fiatalabb generáció jellemzője. Kortól függetlenül a digitális banki termékek kerültek alkalmazásra a hagyományos csatornákhoz képest. Nem csak a banki penetráció, hanem a digitális bankolás aránya is meglehetősen magas. Részben a kijárási korlátozásoknak is köszönhetően **a bankfióki ügyintézés némiképpen háttérbe szorult és az ügyintézés az online felületekre terelődött.**

Függetlenül a banki ügyintézés típusától, a digitális megoldások esetében az életkorbeli különbségek lényegében eltűntek 2020-ban. Miközben korábban elsősorban a fiatalok alkalmazták az online csatornákat, a COVID-19 ezt a különbséget megszüntette. A mindennapi bankolástól kezdve egészen a komplex tevékenységig az idősebb generáció átlagosan közel azonos mértékben preferálja a net- vagy mobilbanki csatornát.

A digitális fejlesztések **nem csak az ügyintézés, illetve a számlanyitás esetében biztosítanak új lehetőségeket, de a hiteligénylés teljes folyamatát** képesek lehetnek forradalmasítani. A hiteltermékek felvételével járó idő és járulékos költségek jelentős része megspórolhatóvá válna digitális fejlesztésekkel. Sok esetben a megfelelő ügyfélazonosítás, illetve a szerződés aláírása miatt szükséges a bankfiókba ellátogatnia az ügyfeleknek.

Az MNB 2022 júniusában közzétett jelentése[31] alapján a legnagyobb növekedés a befektetési számlák digitális elérhetőségénél figyelhető meg, amiből arra lehet következtetni, hogy a hazai bankok felismerték **az ügyfelek növekvő igényét a befektetési termékekre, illetve ezek gyors és gördülékeny távoli elérhetőségére**. Hasonló tendencia figyelhető meg az online fizetési szolgáltatásokhoz köthető termékek esetében, ahol szintén erős a nemzetközi verseny, és ahol a virtuális kártyák elérhetősége esetében van még tér az érdemi javulásra.

A napi pénzügyek intézése egyre inkább a digitális felületekre, azon belül is a mobiltelefonokra terelődik, ezáltal a netbanki ügyfelek mellett a mobilbanki alkalmazás felhasználóinak száma is újabb rekordokat ért el az elmúlt években. **A bankok fő ügyfélkommunikációs platformjává a mobilbankok és a netbankok váltak.**

Jelentős fejlődést figyelhető meg több – elsősorban lakossági – banki termék digitális elérhetősége esetében is, míg a vállalatokhoz köthető szolgáltatásoknál (pl. beruházási hitel igénylése) egyelőre kisebb lépések történtek.

Az elektronikus banki szolgáltatások részletesen a 3.1. fejezetben kerülnek bemutatásra.

A digitális csatornák mellett alternatív értékesítési lehetőségként tekinthetünk a **közösségi bankok** megjelenésére is. Innovatív kategóriába sorolják az olyan **ügyfélszerzési módokat,**

[31] MNB - Fintech és digitalizációs jelentés • 2022. Június

amelyek új üzleti modellek működését biztosítják. Az egyre kedveltebb és költséghatékony értékesítési csatornák egyre elterjedtebbek.

A hagyományos csatornák szerepe kissé átalakult az elmúlt években, **mert az ügyfelek egyre magasabb szintű tájékoztatást, szakmai hozzáértést várnak e**l. A fogyasztók tudatosabb viselkedése összetettebb pénzügyi tranzakcióik révén **egyre gyakrabban köti össze a biztosítási és a pénzügyi termékeket szolgáltatói szinten is, gondoljunk csak a megtakarítási célú életbiztosításokra**.

1.2.2. A pénzpiaci közvetítői tevékenység formái (pénzpiaci függő, független közvetítők)[32]

A **figitális (phygital)** kifejezés eredetileg a fizikai és digitális szavak összemosásából keletkezett, és ügyfélutak tekintetében a hagyományos és online ügyfélkapcsolati pontok kombinálását jelenti. Az elmúlt években erősen összefonódott a legtöbb vásárlási folyamatban az online felület és a hagyományos, offline tér. A legtöbb pénzügyi szolgáltatásnál is elmondható, hogy az értékesítés során, legalább egy ponton szükséges még az ügyfél fizikai jelenléte.
Azonban hiába terveznek látszólag gördülékeny figitális ügyfélutakat, amelyek szakmai szempontból innovatívnak és hatékonynak tűnnek, ha a **vásárlók számára ez túlságosan idegen**, akkor sajnos nagyobb eséllyel le fognak morzsolódni.
Ezért hosszú távon érdemes összekötni a digitalizáció irányába tett lépéseket az ügyfelek edukálásával is.
Ha **lépésről lépésre megtanítják őket a különböző felületek használatára**, egyre komfortosabban fogják használni az új megoldásokat, ezzel **innovatívabb és hatékonyabb**

A pénzügyi közvetítők a **hitelezők és hiteladósok közé ékelődnek**, ezáltal az egyes hiteladósok eladósodása közvetlenül nem jelenik meg veszteségként a betéteseknél. **A pénzügyi közvetítők tehát diverzifikálják (megosztják) a kockázatot.** Továbbá a hitelező és adós szükségleteinek megfelelően összehangolják a betétek és hitelek lejáratát, a különböző időre elhelyezett megtakarításokból rövidebb vagy hosszabb lejáratú hiteleket folyósítanak, amit szaknyelven a lejáratok transzformálásának nevezünk. A transzformálás eredményeként az ismétlődő rövid lejáratú megtakarításokból hosszú lejáratú hiteleket, a tartósan lekötött betétekből pedig több alkalommal rövid lejáratú hiteleket lehet folyósítani.

A Hpt. 10. §-a a pénzügyi szolgáltatás közvetítési tevékenység folytatóit közvetítőként definiálja, és aszerint különbözteti meg őket, hogy a tevékenységüket **független vagy függő közvetítőként végzik**, továbbá 2016. március 21. napjától lényeges szempont az is, hogy az adott közvetítő közvetít-e fogyasztó részére jelzáloghitelt, fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinget.

[32] Forrás: https://www.mnb.hu/letoltes/eng-utmutato-kozvetitok-2016-06-13.pdf

A jelzáloghitel-közvetítők vonatkozásában a jogszabály áttöri a hagyományos függő-független meghatározásokat, így függő közvetítőnek minősül az a jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző közvetítő is, aki több független pénzügyi intézmény (vagy egy csoport) megbízásából közvetít jelzáloghitelt vagy fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinget abban az esetben, ha **a megbízó pénzügyi intézmények e szolgáltatások tekintetében együttesen nem teszik ki a magyarországi piac többségét.**

A két közvetítő közötti leglényegesebb különbség, hogy a **független közvetítők tevékenysége önálló**, nem egy meghatározott pénzügyi intézmény pénzügyi szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódik, ezért a közvetítői tevékenységet a független közvetítők kizárólag az MNB által részükre kiadott tevékenységi engedély alapján végezhetik (Hpt. 21. §).

A független közvetítő, valamint a jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző függő közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítését kizárólag a Felügyelet e törvényben meghatározott engedélyével végezheti.

A függő ügynök – ide nem értve a jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző függő ügynököt – a Felügyelet engedélye nélkül, a Hpt. 202. § szerinti nyilvántartásba vételt követően végezhet ügynöki tevékenységet

Alapesetben a függő közvetítőknek nem szükséges tevékenységi engedély a közvetítői tevékenység végzéséhez, az igénybevevő pénzügyi intézménynek a közvetítő által végzett tevékenység típusától függően szükséges a közvetítő igénybevételéhez engedélyt kérnie (függő kiemelt közvetítők, ideértve a pénzváltókat és a zálogházi tevékenységben közreműködőket), vagy a közvetítőt bejelentenie (függő ügynökök). A kiemelt közvetítői és az ügynöki tevékenység mind a függő, mind a független tevékenységek között megjelenik, a kettő közötti lényeges különbség a **kötelezettségvállalásban** van.

A kiemelt közvetítői tevékenység fogalma: a pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján, a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára, pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatásnyújtásának, szolgáltatásra irányuló szerződésmegkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, ideértve **a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára történő kötelezettségvállalást vagy a szerződés megkötését is**.

Az ügynöki tevékenység fogalma: a pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján végzett pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, amelynek során a pénzügyi intézmény kockázatára **önállóan kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek**[33] .

A hiteltanácsadás fogalma: A jelzáloghitelhez vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó – a hitel és pénzkölcsön, valamint pénzügyi lízing

[33] Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont b) alpont

nyújtásától, továbbá a pénzügyi szolgáltatás közvetítésétől elkülönülő – személyre szabott ajánlások adása.

Függő közvetítői tevékenységnek minősül[34]:

- **kiemelt közvetítői** tevékenység, amely egy pénzügyi intézmény, ideértve a pénzügyi intézmény csoportját is vagy több pénzügyi intézmény egymással **nem versengő pénzügyi szolgáltatásának** közvetítésére irányul. A kiemelt közvetítő és az általa az e tevékenységre igénybe vett, vele megbízási, illetve munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személy által e tevékenysége során **okozott kárért a megbízó pénzügyi intézmény felel.** A függő közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért kizárólag **a megbízó pénzügyi intézménytől jogosult közvetítői díjra.**

  Pénzpiaci kiemelt közvetítő **pénzváltásra is jogosultságot szerezhet.** A pénzváltás (külföldi fizetőeszközök adásvétele a törvényes fizetési eszköz ellenében, valamint külföldi fizetési eszközök adásvétele külföldi fizetési eszközök ellenében) közvetítésére csak kiemelt közvetítő kaphat engedélyt, egy pénzügyi intézmény vonatkozásában végzi a tevékenységet kiemelt közvetítői tevékenységként: pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján;

- **függő ügynöki** tevékenység, amely egy pénzügyi intézmény, ideértve a pénzügyi intézmény csoportját is vagy több pénzügyi intézmény egymással nem versengő pénzügyi szolgáltatásának közvetítése;

- **pénzforgalmi közvetítői** tevékenység, amely a pénzforgalmi intézménnyel, elektronikus pénzkibocsátó intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján, a pénzforgalmi intézmény, elektronikuspénz kibocsátó intézmény nevében, javára és kockázatára történő pénzforgalmi szolgáltatási szerződés megkötése vagy az elektronikuspénz-kibocsátójával kötött megbízási szerződés alapján, az elektronikuspénz kibocsátója nevében, javára és kockázatára, elektronikuspénz értékesítésére és visszaváltására irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányul[35].

- **jelzáloghitel közvetítői** tevékenység, amely több pénzügyi intézmény, ideértve a pénzügyi intézmények csoportját is, megbízásából jelzáloghitel vagy fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing közvetítése, ha a megbízó pénzügyi intézmények a jelzáloghitel vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing nyújtása tekintetében a rendelkezésre álló állományi adatok **szerint együttesen nem teszik ki a magyarországi piac többségét**.

[34] Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pontja és a 10. § (1) bekezdés alapján
[35] Az egyes fizetési szolgáltatókról szóló 2013. évi CCXXXV. törvényben (Fsztv.) alapján

A pénzpiac független közvetítői[36]:

- **pénzpiaci többes kiemelt közvetítők**: az MNB által kiadott tevékenységi engedéllyel, illetve a megbízó pénzügyi intézmények részére kiadott – többes kiemelt közvetítő igénybevételére vonatkozó – engedély alapján több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában kiemelt közvetítői tevékenység végzése: pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján, **a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára, pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás** nyújtásának, szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, **ideértve a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára történő kötelezettségvállalást vagy a szerződés megkötését is.** A pénzpiaci többes kiemelt közvetítő **részvénytársaságként, korlátolt felelősségű társaságként vagy szövetkezetként működhet.**

- **pénzpiaci többes ügynökök**: **több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában** pénzpiaci többes ügynökként az MNB által kiadott tevékenységi engedély alapján végezhető az ügynöki tevékenység (pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, amelynek során a pénzügyi intézmény kockázatára **önállóan kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek**), emellett hiteltanácsadást is folytathat. Ügynöki tevékenység végzése: pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján. A pénzügyi intézményeknek az általuk megbízott pénzpiaci többes ügynökök személyét az MNB által meghatározott módon és gyakorisággal kell az MNB-nek bejelenteniük[37].

- **alkuszok**: a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó ügyféllel kötött megbízási szerződés alapján és nevében pénzügyi intézménnyel történő pénzügyi szolgáltatási szerződés kiválasztására, megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, amely **nem terjed ki az ügyfél nevében, javára történő kockázatvállalásra**[38]. Az alkusz az alábbi tevékenységeket végezheti: pénzügyi szolgáltatás közvetítése, jelzáloghitel közvetítői tevékenység, hiteltanácsadás. Az alkusz az alkuszi tevékenységen, valamint a hitel-tanácsadási tevékenységen kívül más pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást nem végezhet Alkuszként **az MNB által kiadott tevékenységi engedéllyel végezhető az alkuszi tevékenység**. Az alkusz az általa megbízott közvetítői alvállalkozó személyét az MNB által meghatározott módon és gyakorisággal bejelenti az MNB-nek.

A többes ügynök a szerződés megkötésének előkészítésére irányuló tevékenységet végez, és szerződést köthet a megbízó nevében. Az alkusz a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó ügyféllel kötött megbízás alapján a pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés pl. kölcsönszerződés kiválasztására, előkészítésére irányuló tevékenységet végez, de az ügyfél nevében nem vállalhat kötelezettséget. **Az ügynök tehát a pénzügyi intézmény javára, az alkusz az ügyfél érdekében jár el.**

---

[36] Hpt. 10. § (4) bekezdés, Hpt. 14. § (1) bekezdés és Hpt. 15.§. (1) bekezdés alapján
[37] Hpt. 21. § (2) bekezdés
[38] Hpt.6. § (1) bekezdés 90. pont d) alpont

A függő és független közvetítők közötti különbségtétel egy lényeges pontja, hogy versengő vagy nem versengő szolgáltatásokat közvetít az adott közvetítő. Az alábbiakban definiáljuk – a Hpt. alapján – a versengő szolgáltatást.

A **versengő szolgáltatás fogalma**[39]:

a) ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezete mellett öt évet elérő vagy azt meghaladó legrövidebb futamidőre kínált hitel és pénzkölcsön, valamint az ingatlan pénzügyi lízing,

b) ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezete mellett öt évet meg nem haladó leghosszabb futamidőre kínált hitel és pénzkölcsön, valamint pénzügyi lízing, továbbá valamennyi, ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete nélkül kínált hitel és pénzkölcsön, ideértve a fizetési számlához (bankszámlához) kapcsolódó hitelkeretet és a hitelkártyát is, vagy

c) betét és fizetési számla (bankszámla) azzal, hogy nem minősül versengő szolgáltatásnak a kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön.

Nem minősül versengő szolgáltatásnak a kézizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön, a konzekvens felügyeleti állásfoglalás szerint a tevékenység jellegéből eredően kiemelt közvetítői tevékenységként végezhető ennek közvetítése: pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján.

1.2.3. A pénzpiaci közvetítők piacra lépésének feltételei és működésük főbb szabályai

Pénzügyi közvetítő bármely jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság lehet. A többes kiemelt közvetítő részvénytársaságként, korlátolt felelősségű társaságként vagy szövetkezetként működhet, s legalább 50 millió forint induló tőkével kell rendelkeznie.

A **törvény szabályozza** a független közvetítővel szembeni személyi, tárgyi feltételeket, a felügyeleti engedélyezés részleteit. A Hpt. módosítás a közvetítők engedélyezési szabályainál is jelentős változásokat hozott, melyek közül a pénzügyi vállalkozásokat érintő leglényegesebb változás az, hogy a **korábbi bejelentés helyett engedélyezési kötelezettséget ír elő** egyes közvetítői kategóriáknál az alábbiak szerint:

- **a megbízó és a közvetítő tekintetében is felügyeleti engedély szükséges** a többes kiemelt közvetítő igénybevételével történő pénzügyi szolgáltatás nyújtásához,
- **csak a megbízó részéről követel meg** felügyeleti engedélyt **kiemelt közvetítő** igénybevételével történő pénzügyi szolgáltatás nyújtásához,
- **csak a közvetítő oldalán követel meg felügyeleti engedélyt** a **többes ügynök, alkusz** igénybevételével történő pénzügyi szolgáltatás nyújtásához,
- **pénzváltás közvetítésére** csak kiemelt közvetítő kaphat engedélyt.

[39] Hpt. 6. § (1) bekezdés120. pont

A **függő ügynök a Felügyelet engedélye nélkül végezhet ügynöki** tevékenységet, a többi közvetítői kategória esetében szükség van az MNB Felügyelet engedélyére. A Felügyelet a **közvetítőkről és a közvetítői alvállalkozásokról nyilvántartást vezet**, amelyet a honlapján nyilvánosságra is hoz.

Az alábbi táblázatban összefoglalásra kerül a közvetítői típusok által végezhető tevékenység, a szükséges engedély, a pénzügyi intézményekkel való közvetítői kapcsolatuk és a közvetítői alvállalkozók igénybevételének lehetősége[40].

I.Független közvetítők[41]

Közvetítői típus	Tevékenységi engedély szükséges-e	/végezhető tevékenység(ek)	Közvetítői kapcsolat	Közvetítői alvállalkozó
Pénzpiaci alkusz	**Igen** (pénzpiaci alkusz kapja az engedélyt)	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) alkuszként jelzáloghitel közvetítői tevékenység pénzpiaci alkuszként hiteltanácsadás	*a pénzpiaci alkusznak a tevékenysége jellegéből eredően nem lehet pénzügyi intézményekkel közvetítői kapcsolata (a pénzpiaci alkusz megbízója a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó ügyfél), jelzáloghiteleket, fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinget kizárólag akkor közvetíthet, ha erre vonatkozó engedéllyel rendelkezik, hiteltanácsadást kizárólag akkor végezhet, ha erre vonatkozó engedéllyel rendelkezik*	**bejelentés-köteles, pénzpiaci alkusz jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci többes ügynök	**Igen** (pénzpiaci többes ügynök kapja az engedélyt)	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) többes ügynökként jelzáloghitel közvetítői tevékenység pénzpiaci többes ügynökként	**bejelentés-köteles**, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**

40 Forrás: MNB Pénzpiaci közvetítők – általános tájékoztató – 2022. február
[41] Hpt. 10. § (1) bekezdés b) pont

		hiteltanácsadás		
Pénzpiaci többes ügynök (áru-hiteles)	**Igen** [pénzpiaci többes ügynök (áruhiteles) kapja az engedélyt]	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) áruhiteles többes ügynökként	**bejelentés-köteles**, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci többes kiemelt közvetítő	**Igen** (pénzpiaci többes kiemelt közvetítő kapja az engedélyt)	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) többes kiemelt közvetítőként jelzáloghitel közvetítői tevékenység pénzpiaci többes kiemelt közvetítőként **hiteltanácsadás**	**kiemelt közvetítői kapcsolatra engedélyköteles** (a megbízó hitelintézet/pénzügyi vállalkozás vállalkozás kapja az engedélyt a pénzpiaci többes kiemelt közvetítő igénybevételére) **ügynöki kapcsolatra bejelentés-köteles**, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan többes ügynöknek	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/ pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**

II. Függő közvetítők[42]

Közvetítői típus	Tevékenységi engedély szüksége-e	Végezhető tevékenység(ek)	Közvetítői kapcsolat	Közvetítői alvállalkozó
Pénzpiaci kiemelt közvetítő	**Nem**	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) kiemelt közvetítőként	**engedélyköteles** [a megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénz-ügyi vállalkozás) kapja az engedélyt a pénzpiaci kiemelt közvetítő igénybevételére]	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/ pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci kiemelt közvetítő (pénzváltás)	**Nem**	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői	**engedélyköteles** (a megbízó hitelintézet kapja az engedélyt a pénzpiaci kiemelt	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi**

[42] Hpt. 10. § (1) bekezdés b) pont

		tevékenység) kiemelt közvetítőként (pénzváltás)	közvetítő igénybevételére)	**vállalkozás) jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci kiemelt közvetítő (kézizálogkölcsön)	**Nem**	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) kiemelt közvetítőként (kézizálogkölcsön)	**engedélyköteles** (a megbízó pénzügyi intézmény kapja az engedélyt a pénzpiaci kiemelt közvetítő igénybevételére)	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/ pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci kiemelt közvetítő (követeléskezelés, behajtás)	**Nem**	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) kiemelt közvetítőként (követeléskezelés, behajtás**)**	**engedélyköteles** [a megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) kapja az engedélyt a pénzpiaci kiemelt közvetítő igénybevételére]	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/ pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci kiemelt közvetítő (pénzforgalom)	**Nem**	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) kiemelt közvetítőként (pénzforgalom)	**engedélyköteles** (a megbízó hitelintézet kapja az engedélyt a pénzpiaci kiemelt közvetítő igénybevételére)	**bejelentés-köteles, megbízó hitelintézet jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci kiemelt közvetítő (jelzáloghitel)	**<u>Igen</u>** (a kiemelt közvetítő kapja az engedélyt)	jelzáloghitel közvetítői tevékenység kiemelt közvetítőként	**engedélyköteles** (a megbízó pénzügyi intézmény kapja az engedélyt a pénzpiaci kiemelt közvetítő igénybevételére) **ügynöki kapcsolatra bejelentés-köteles**, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénz-ügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan függő ügynöknek	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénz-ügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**
Pénzpiaci függő ügynök	**<u>Nem</u>**	pénzügyi szolgáltatás közvetítése (közvetítői tevékenység) függő ügynökként	**bejelentés-köteles**, megbízó pénzügy intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelent elektronikusan	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**

Jelzáloghitel közvetítő függő ügynök	**Igen** (a jelzáloghitel közvetítő függő ügynök kapja az engedélyt)	jelzáloghitel közvetítői tevékenység függő ügynökként	**bejelentés-köteles**, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénz-ügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan	**bejelentés-köteles, megbízó pénzügyi intézmény (hitelintézet/pénzügyi vállalkozás) jelenti elektronikusan**
Fsz tv. 3. § 29. pont szerinti pénzforgalmi közvetítő	**Nem** (a pénzforgalmi intézmény, elektronikuspénz - kibocsátó intézmény kérelmezi a közvetítő nyilvántartásba vételét)	pénzforgalmi közvetítői tevékenység	a pénzforgalmi intézmény, elektronikuspénz-kibocsátó intézmény kérelmezi a közvetítő nyilvántartásba vételét	bejelentés-köteles, megbízó pénzforgalmi intézmény, elektronikuspénz-kibocsátó intézmény jelenti elektronikusan
elektronikuspénz-értékesítő (Fsz tv. 3. § 6a. pont)	**Nem** (az elektronikuspénz- kibocsátó intézmény kérelmezi a közvetítő nyilvántartásba vételét)	elektronikuspénz-értékesítői tevékenység	az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény kérelmezi a közvetítő nyilvántartásba vételét	bejelentés-köteles, megbízó elektronikuspénz-kibocsátó intézmény jelenti elektronikusan

A független közvetítők piacra lépésének feltételei

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő biztosítja, hogy az ügyfél a pénzügyi intézmény és a független közvetítő magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panaszát **szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölhesse**. A panaszkezelésre vonatkozó szabályokat alkalmazni kell arra a személyre is, aki szolgáltatás igénybevétele céljából lép kapcsolatba pénzügyi intézménnyel, független közvetítővel, **de a szolgáltatást nem veszi igénybe.**

A független közvetítő köteles az ügyfelek panaszai hatékony, átlátható és gyors kezelésének eljárásáról, a **panaszügyintézés módjáról**, valamint a Hpt. 288. § (13) bekezdésében előírt, a panaszokról és azok rendezéséről, megoldásáról szóló intézkedésekről szóló nyilvántartás vezetésének szabályairól **panaszkezelési szabályzatot** készíteni[43].

A panaszkezelés **magyar nyelven történik, kivéve, ha a pénzügyi intézmény és az ügyfél eltérő nyelvben állapodtak meg.** Ezen túlmenően a pénzügyi intézmény és a független közvetítő köteles **fogyasztóvédelmi ügyekért felelős kapcsolattartót is kijelölni** és az **MNB-**

[43] Hpt. 288. § (10) bekezdés

nek 15 napon belül a felelős személyt, illetve annak változását írásban bejelenteni[44].

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő **a panasz kivizsgálásáért a fogyasztóval szemben külön díjat nem számíthat fel.**

Független közvetítő csak olyan **jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, egyéni cég és egyéni vállalkozó** lehet,

a) akinek vezető állású személye – ideértve az egyéni vállalkozót is – **büntetlen előéletű, legalább három év szakirányú szakmai gyakorlattal rendelkezik**, valamint – az alkusz kivételével megfelel a Hpt.-ben foglalt szakmai követelményeknek,
b) akinek a tevékenységéből eredő károk biztosítására mindenkor **legalább káreseményenként 5 millió forint,** illetve **évente együttesen legalább 50 millió forint összegű felelősségbiztosítása** rendelkezésre áll.

Az alkusz esetében - a vezető állású személynek a Hpt. 155. § (3) bekezdése szerinti szakirányú felsőfokú iskolai végzettséggel kell rendelkeznie – a felelősségbiztosítás összege legalább **káreseményenként 10 millió forint, illetve évente együttesen összesen legalább 100 millió forint**[45].

A független közvetítők kötelesek **a felelősségbiztosítási szerződések megszűnését** bejelenteni és új felelősségbiztosítási szerződésük meglétére vonatkozó fedezetigazolást bemutatni a megszűnést és a megkötést követő **5 munkanapon belül**[46].

A közvetítőkkel szemben elvárt szakmai követelmények

- A közvetítővel, a közvetítői alvállalkozóval **–** e tevékenységi körében **–** munkaviszonyban, megbízási viszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban csak olyan természetes személy lehet, aki büntetlen előéletű és
    - szakirányú felsőfokú iskolai végzettséggel, vagy
    - középiskolai végzettséggel és törvényben előírt szakirányú OKJ végzettséggel, vagy
    - jogszabályban meghatározott, a Felügyelet által kiadott közvetítői hatósági vizsga letételét igazoló tanúsítványával rendelkezik.
- A szakmai követelmények ellenőrzéséért **a munkáltató felelős.**
- A közvetítőnek minősülő megbízó vagy munkáltató gondoskodik arról, hogy a vele – e tevékenységi körében – munkaviszonyban vagy megbízási viszonyban álló természetes személy a közvetített szolgáltatással kapcsolatban részletes ismeretekkel rendelkezzen.

A közvetítők tevékenységi engedélyének feltételei:

Független közvetítőként és jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző függő közvetítőként történő működésre jogosító engedély iránti kérelemhez a kérelmezőknek mellékelnie kell:

---

[44] Hpt. 288. § (15) bekezdés
[45] Hpt. 21. § (5) bekezdés a) és b) pont
[46] (Hpt. 69. § (8) bekezdés).

- a személy azonosító adatait, ill. a cégre vonatkozó adatokat vagy a pénzügyi intézményt, céget, elfogadót azonosító adatokat (név, rövidített név, székhely, telephely és fióktelep címe, adószám, a képviseletre jogosultak neve és beosztása).
- a kérelem benyújtásakor hatályos **létesítő okiratát**, harminc napnál nem régebbi okirati igazolást arról, hogy a személyes joga szerinti bejegyzése (nyilvántartásba vétele) megtörtént, **nem áll csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt**, valamint vezető állású személye megfelel a fentiekben leírt elvárásoknak,
- nyilatkozatát arról, hogy a közvetítői tevékenysége irányítása **Magyarországon létesített főirodában** történik,
- a nyilatkozatát, hogy rendelkezik a szolgáltatás nyújtásához szükséges személyi és tárgyi feltételekkel,
- az általa végezni kívánt tevékenységre vonatkozó **általános szerződési feltételeket is tartalmazó üzletszabályzatot**,

  a nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a független közvetítőként vagy jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző függő közvetítőként történő működését mikor kívánja megkezdeni,
- a nyilatkozatát arról, hogy a jogszabályban meghatározott vagy jogszabályon alapuló **adatszolgáltatások teljesítésére** felkészült,
- a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy hozzájárul az engedély iránti kérelemhez mellékelt iratban foglaltak valódiságának a Felügyelet által megkeresett szervek útján történő ellenőrzéséhez, valamint
- a panaszkezelési szabályzatát.

Ha a kérelmező **többes kiemelt közvetítőként kíván működni**, fentiekben meghatározottakon kívül a kérelemben igazolja az induló tőke teljes összegének (**50 millió Ft**) rendelkezésre állását. Ha a kérelmező többes kiemelt közvetítőként vagy alkuszként kíván működni, a kérelemhez mellékeli a **pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzésére és megakadályozására**, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtására vonatkozó szabályzatát és eljárásrendjét.

A közvetítők díjazása

A pénzügyi szolgáltatást közvetítők közvetítői díjára vonatkozó szabályokat a 109/2010. (IV. 9.) Korm. Rendelet tartalmazza. Ennek értelmében:

A közvetítői díj **a szerzési jutalékból** és meghatározott esetekben a szerzési jutalékot kiegészítő **fenntartási jutalékból** áll. Az **alkusznak fizetendő közvetítői díj kizárólag szerzési jutalékból áll.** Pénzügyi intézménnyel, pénzforgalmi intézménnyel kötött megbízási szerződés esetén a szerzési jutalék akkor válik esedékessé, **ha a pénzügyi intézmény, pénzforgalmi intézmény és az ügyfél között a szerződés létrejött, érvényes,** és a pénzügyi intézmény,

pénzforgalmi intézmény megkezdi a szerződésből eredő, ügyféllel szembeni pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtására irányuló kötelezettségeinek teljesítését.

A pénzügyi intézmény, pénzforgalmi intézmény és a közvetítő közötti szerződésnek tartalmaznia kell legalább a közvetítő részére fizetendő közvetítői díj

- formáját,
- mértékét,
- kifizetésének feltételeit, különös tekintettel a fenntartási jutalék kifizetésének alapját képező minőségi követelményekre és
- esedékességének időpontját, ütemezését.

Az ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezete mellett **öt évet elérő vagy azt meghaladó** legrövidebb futamidőre kínált hitel és pénzkölcsön, valamint az ingatlan pénzügyi lízing (a továbbiakban együtt: ingatlannal fedezett kockázatvállalás) esetén **a szerzési jutalék a szerződés alapján folyósított összeg arányában jár.**

Az ingatlannal fedezett kockázatvállalás esetén **a fenntartási jutalékot a teljes közvetítői díj legalább 20%-ában** kell megállapítani.

A **személy- és kishaszon-gépjármű hitel-, pénzügyi lízing- és gépjármű fedezet mellett nyújtott hitelszerződések** esetében a **fenntartási jutalékot a teljes közvetítői díj legalább 70%-ában** kell megállapítani, és a teljes futamidő alatt folyamatosan, a közvetített pénzügyi szolgáltatás ügyfél általi szerződésszerű teljesítésével arányosan kell kifizetni.

Pénzeszköz kezelése:

- A közvetítő nem jogosult az ügyfél nevében a pénzügyi intézménytől az ügyfelet megillető pénz átvételére.
- A közvetítő köteles az ügyfél által befizetett, a pénzügyi intézményt megillető pénzösszegeket **elkülönített számlán** tartani. Ezek a pénzösszegek a közvetítő más hitelezői kielégítésére végrehajtási és felszámolási eljárás esetén nem használhatók fel. Elkülönített számlának tekintendő az a letéti számla, amelyen a közvetítő kizárólag az ügyfelek által befizetett, a pénzügyi intézményt megillető pénzösszegeket tarthatja.

1.2.4. A pénzpiaci közvetítők általános tájékoztatási kötelezettsége

A jogszabály szerint a tájékoztatási kötelezettség alapján minden pénzügyi intézmény, így a hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások egyaránt kötelesek meghatározott információkat közzé tenni, úgymint: az általános üzleti feltételeket is tartalmazó üzletszabályzatokat, az

ügyfeleknek ajánlott pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos szerződési feltételeket, kamatokat, szolgáltatási díjakat, egyéb költségeket. A közvetítők előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályait a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet tartalmazza.

A **függő közvetítő** a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően az ügyfél részére **írásban vagy más tartós adathordozón tájékoztatást ad**[47]:

- a cég nevéről, nyilvántartási azonosítójáról, székhelyéről, levelezési címéről és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- arról, hogy függő közvetítőként a megbízó nevében és javára jár el, a megbízó érdekeit képviseli a pénzügyi intézmény nevének feltüntetésével,
- arról, hogy a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötéséért közvetítői díjazásban részesül, és
    - ha ismert, annak összegéről,
    - ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatóban fog szerepelni,
    - arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást, valamint
    - a közvetítővel kapcsolatos panasz kezeléséről, valamint fogyasztó esetében a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevételére vonatkozó lehetőségről.
    - arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára más - pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő - szolgáltatása ellenértékeként díjat számít-e fel.

A **független közvetítő** a pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően a szolgáltatását igénybe venni szándékozó ügyfél részére **írásban vagy más tartós adathordozón igazolható módon egyértelmű tájékoztatást ad:**

- a cég nevéről, nyilvántartási azonosítójáról, székhelyéről, levelezési címéről és felügyeleti hatóságának megjelöléséről,
- a felügyeleti nyilvántartásról, amelyben szerepel, és annak módjáról, ahogyan nyilvántartását ellenőrizni lehet,
- arról, hogy a tevékenysége során okozott kárért az ügyfél felé ki áll helyt,
- arról, hogy többes kiemelt közvetítőként, többes ügynökként a pénzügyi intézmény

[47] A 14/2021. PM rendelet - A pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet módosítása alapján

megbízásából jár el a pénzügyi intézmény vagy a pénzügyi intézmények nevének feltüntetésével vagy alkuszként a pénzügyi szolgáltatást igénybe venni szándékozó fogyasztó megbízásából jár el,

- arról, hogy nyújt-e hiteltanácsadást,
- arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítéséért közvetítői díjat kizárólag a megbízótól fogadhat el,
- többes kiemelt közvetítőként és többes ügynökként arról, hogy a megbízó pénzügyi intézménytől kap-e közvetítői díjat, és ha ismert, annak összegéről, ha nem ismert a tájékoztatás időpontjában, jelzáloghitel közvetítése esetén arról, hogy a tényleges díj a személyre szóló tájékoztatóban fog szerepelni,
- alkuszként a fogyasztó által fizetendő közvetítői díjról, ha annak megadása másként nem lehetséges a díj kiszámításának módjáról,
- adott esetben a közvetítővel kapcsolatos panasz kezeléséről, valamint fogyasztó esetében a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának igénybevételére vonatkozó lehetőségről, valamint
- arról, hogy a pénzügyi szolgáltatás közvetítését igénybe vevő fogyasztó számára más - pénzügyi szolgáltatás közvetítésének nem minősülő - szolgáltatása ellenértékeként díjat számít-e fel.

A pénzügyi intézménytől díjazásban részesülő független közvetítő a fogyasztó kérésére tájékoztatást ad arról, hogy mennyiben tér el egymástól a fogyasztónak kínált hiteleket nyújtó pénzügyi intézmények által fizetendő díjazás mértéke. A független közvetítő köteles a fogyasztót tájékoztatni arról, hogy jogosult előzőekre vonatkozóan tájékoztatást kérni.[48]

A pénzügyi szolgáltatás közvetítését megelőzően **a független közvetítő az ügyfél tájékoztatása alapján felméri az ügyfél igényeit és szükségleteit,** valamint azokat az indokokat, amelyek a független közvetítő által e tevékenységével összefüggésben adott tanácsot alátámasztják.

- A független közvetítő **–** ide nem értve az alkuszt **–** a pénzügyi szolgáltatási szerződés megkötésének elősegítése során az ügyfélnek kielégítő mennyiségű, de **–** ha a piacon hozzáférhető **– legalább három szolgáltató versengő szolgáltatásnak minősülő ajánlatát elemzi és igazolható módon írásban vagy más tartós adathordozón adja át[49]**. Ha kizárólag kettő versengő szolgáltatást közvetít, akkor kettő ajánlatot elemez és ad át.
- Az **alkusz** a pénzügyi szolgáltatás megkötésének elősegítése során feltár és elemez **minden olyan lehetséges ajánlatot,** amely a fogyasztó céljainak elérésére alkalmas.

A többes ügynök és az alkusz felelős a téves tanácsadásért, az iratok és a nyilatkozatok késedelmes továbbításáért.

---

[48] [48] Az 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet 2. § (2)-(3) alapján
[49] Az 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet 3. § (1) alapján

A hitelszerződésekre vonatkozó ajánlatok összehasonlítása és a hitelszerződés megkötése tekintetében hozandó megalapozott fogyasztói döntés érdekében a hitelező és a hitelközvetítő a fentiekben rögzített felvilágosítás mellett, kellő időben, de azt megelőzően, hogy a fogyasztót bármilyen ajánlat vagy hitelszerződés kötné, köteles a fogyasztót az általa megadott információk alapján szóba jöhető hiteltermék tekintetében - az Fhtv[50]. 1. melléklete szerinti formanyomtatvány felhasználásával – papíron vagy más tartós adathordozón a következő adatokról tájékoztatni[51]:

1. a hitel típusáról,

2. a hitelező nevéről (cégnevéről) és levelezési címéről,

3. a hitelközvetítő nevéről (cégnevéről) és levelezési címéről,

4. a hitel teljes összegéről és lehívásának feltételeiről,

5. a hitel futamidejéről,

6. termék értékesítéséhez vagy szolgáltatás nyújtásához kapcsolódó halasztott fizetés formájában nyújtott hitel esetén a termék vagy szolgáltatás megnevezéséről és készpénzáráról,

7. a hitelkamatról és a hitelkamat feltételeiről, alkalmazása esetén a vonatkozó referencia-kamatlábról, kamatfelárról, kamatváltoztatási vagy kamatfelár-változtatási mutatóról, valamint a hitelkamat módosításának gyakoriságáról, feltételeiről és eljárási szabályairól,

8. a teljes hiteldíj mutatóról egy reprezentatív példával annak valamennyi feltételével,

9. a fogyasztó által a szerződéskötéskor ismert feltételek alapján fizetendő teljes összegről,

10. a fogyasztó által fizetendő törlesztőrészletek összegéről, a törlesztőrészletek számáról, és a törlesztés gyakoriságáról, esetlegesen a törlesztőrészleteknek a különböző hitelkamatú tartozásra történő elszámolásának sorrendjéről,

11. a fizetési számlához vagy készpénz-helyettesítő fizetési eszközhöz kapcsolódó valamennyi jutalékról, díjról, költségről vagy egyéb fizetési kötelezettségről, kivéve, ha a fizetési számla vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz fenntartása nem kötelező,

12. a hitelhez kapcsolódó hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat, jutalékot (a továbbiakban együtt: díj) és költséget -, és módosításuk feltételeiről,

13. adott esetben a közjegyzői díjról,

14. a hitelhez kapcsolódó olyan szolgáltatásokról (például biztosítás), amely a hitelszerződés megkötéséhez vagy a hitelező ajánlata szerinti megkötéséhez szükséges,

15. a késedelmi kamatról vagy az egyéb olyan fizetési kötelezettségről, amely a szerződésben vállalt kötelezettség nem teljesítéséből származik,

16. a fizetés elmulasztásának következményeiről,

---

50 A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)

51 Fhtv. 6. §-a alapján

17. a szükséges biztosítékok meghatározásáról,

18. az elállási jogról, illetve annak hiányáról,

19. az előtörlesztéshez való jogról, és annak 24. § szerinti esetleges költségeiről,

20. a 14. § (4) bekezdése szerinti kötelezettségéről,

21. a 9. § szerinti kötelezettségről, valamint

22. a megadott adatok érvényességének esetleges időbeli korlátozásáról.

Ha a fogyasztó a rendelkezésére bocsátott adatok alapján megjelöli az általa előnyben részesített hitel jellemzőit, a hitelező és a hitelközvetítő a teljes hiteldíj mutatóról és a fogyasztó által fizetendő teljes összegről ezek alapulvételével nyújt tájékoztatást.

Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén a hitelező és a hitelközvetítő - a 2. melléklet szerinti formanyomtatvány felhasználásával - az alábbiakról tájékoztatja a fogyasztót:

a) az (1) bekezdés 1-5. pontjában, 7. pontjában, 8. pontjában, 15. pontjában, 20. pontjában és 22. pontjában foglaltakról,

b) a hitel felmondásának feltételeiről és módjáról,

c) olyan fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén, amely alapján nyújtott kölcsönt a hitelező felszólítására kell visszafizetni arról, hogy a hitelező bármikor jogosult a hitel teljes összegének visszafizetését követelni, valamint

d) olyan fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén, amely alapján nyújtott kölcsönt három hónapon belül vagy a hitelező felszólítására kell visszafizetni a szerződés megkötését követően felmerülő hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatásról - ideértve díjat és költséget -, és ezek módosításának feltételeiről.

A hitelközvetítő a fentiekben meghatározott adatokon kívül kizárólag az Fhtv. 1. melléklete szerinti formanyomtatványtól elkülönítetten adhat tájékoztatást.

A törvény szabályozza a független közvetítő felelősségével kapcsolatos kérdéseket: **a közvetítő maga felel a tevékenységével okozott kárért, de a megbízója felel azért, hogy a közvetítő által ellátandó feladatokhoz és az ügyfelek tájékoztatásához szükséges információk a közvetítő rendelkezésére álljana**k.

Ezeket a bankfiókok ügyfélterében, hirdetmény formájában kell közzétenni. Elektronikus kereskedelmi szolgáltatások nyújtása esetén pedig folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton kell elérhetővé tenni.

A Hpt. értelmében minden pénzintézet köteles a részére engedélyezett és általa rendszeresen végzett tevékenységre vonatkozó **általános szerződési feltételeit üzletszabályzatba foglalni, s azt ingyenesen az ügyfelek rendelkezésére bocsátani.**

A végzett tevékenységekre vonatkozó feltételeket minden ügyfélre vonatkozóan az Általános Üzleti Feltételek foglalják össze. Ezen felül a lakossági ügyfelek részére a Lakossági, valamint a Befektetési Szolgáltatási Üzletszabályzat, a kis és középvállalati ügyfelek részére az SME Üzletszabályzat foglalja össze az egyes termékekre vonatkozó információkat, az ügyfelek és a

bank jogait és kötelezettségeit. **Az üzletszabályzatokon kívül a fogyasztói szerződések mintapéldányainak is díjmentesen hozzáférhetőnek kell lennie minden bankfiók ügyfélterében.**

1.3. A pénzpiac működését érintő hatóságok és egyéb szervezetek

1.3.1. Magyar Nemzeti Bank pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos főbb feladatai, jogkörei

Az elmúlt években különösen fontossá vált a pénzügyi intézmények megfelelő szabályozása, működésük, szolgáltatási tevékenységük felügyelete és ellenőrzése. Magyarországon az MNB Felügyelete az a kijelölt intézmény, amely kontrollt gyakorol a hitelintézetek felett, azok működésének jogszabályi megfelelőségét vizsgálva. 2013. október 1-ig önálló szervezetként a 2000-ben létrejött Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete végezte ezt a feladatot.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a jegybanktörvény alapján **folyamatos felügyeletet gyakorol a pénzügyi ágazati törvények hatálya alá tartozó szervezetek és személyek felett.** Ennek keretében figyelemmel kíséri a pénz- és tőkepiaci intézmények, pénztárak, biztosítók, s a pénzügyi infrastruktúrát alkotó intézmények (szabályozott piac, elszámolóház, központi értéktár) tevékenységét, szükség esetén pedig intézkedéseket hoz. A felügyelés célja a **kockázatok időben történő proaktív felismerése és megfelelő kezelése, elkerülendő, hogy azok veszélyeztessék a rendszer stabilitását és a pénzügyi közvetítő rendszerbe vetett bizalmat**. A folyamatos felügyelés során nyert információkat az MNB beépíti a kockázatértékelésbe. A kockázat- és intézményértékelés adatai meghatározzák az adott pénzügyi intézmény felügyeleti kezelésének módját és intenzitását, illetve a további vizsgálatok ütemezését és azok fókuszpontjait.

A Magyar Nemzeti Bank magas színvonalon, a jogszabályi előírások, szakmai és etikai szabályok maradéktalan betartásával **elfogulatlanul** látja el a pénzügyi közvetítő rendszer felügyeletét, ellenőrzését. A tőkepiacon az uniós és a hazai jogszabályok betartatása mellett évek óta kiemelt felügyeleti feladat az ügyfélkövetelések rendelkezésre állása, mely vizsgálatok során hangsúlyos az ügyfelek eszközeinek kezelésére vonatkozó előírások ellenőrzése.

Prioritásként jelenik meg továbbá a befektetési szolgáltatók és az ügyfelek közötti érdekkonfliktus kockázata a forgalmazási tevékenység keretében **elfogadott jutalék** vonatkozásában. Mindezek mellett továbbra is hangsúlyos a **MiFID II szabályrendszer megvalósulásának**, illetve a befektetési alapok piaci sérülékenységének, likviditási kockázatainak ellenőrzése, valamint az engedély nélküli forrásgyűjtési tevékenységek térnyerésének megelőzése.

A jegybank elsődleges célja az **árstabilitás elérése és fenntartása**. Ezen elsődleges cél veszélyeztetése nélkül az MNB támogatja továbbá **a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásának fenntartását, ellenállóképességének növelését**, a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítását és a rendelkezésére álló eszközökkel a

Kormány gazdaság-, valamint a környezeti fenntarthatósággal kapcsolatos politikáját. A Magyar Nemzeti Bank (MNB) a jegybanktörvény alapján **folyamatos felügyeletet gyakorol a pénzügyi ágazati törvények hatálya alá tartozó szervezetek és személyek felett.** A felügyelés célja a kockázatok időben történő proaktív felismerése és megfelelő kezelése, elkerülendő, hogy azok veszélyeztessék a rendszer stabilitását és a pénzügyi közvetítő rendszerbe vetett bizalmat[52.]

Az **engedély vagy bejelentés nélkül működő pénzügyi piaci szereplők felderítésével és kiszorításával** a jegybank célja a gazdaság szereplői számára transzparens befektetési lehetőségeket nyújtó, azonos versenyfeltételek mellett működő közvetítőrendszer biztosítása, ezáltal hatékony és közbizalmat élvező hazai tőkepiaci környezet megteremtése. Az engedély nélküli tevékenységek korai felismerése és visszaszorítása további veszteségek elszenvedésétől óvja meg a piaci szereplőket és segít a pénzügyi közvetítőrendszerbe vetett bizalom építésében, ezért **piacfelügyeleti eljárásai során a Magyar Nemzeti Bank az időbeliségre fokozottan ügyel**.

A **prudenciális elvek, vagyis a prudens működés** olyan általános követelmény, amely óvatosságra inti az intézményeket, kimondja, hogy a hitelintézet oly módon **köteles a rábízott idegen és saját forrásokkal gazdálkodni, hogy folyamatosan fenntartsa azonnali fizetőképességét (likviditását) és mindenkori fizetőképességét (szolvenciáját).** A szolvencia elvének való megfelelőséget segítik elő a **hitelintézet szavatoló tőkéjére, illetve a tőkemegfelelési mutatóra vonatkozó előírások**, csakúgy, mint a kockázatvállalást korlátozó szabályok, továbbá az eszközök minősítésének előírása. A likviditás elvének való megfelelést a pénzügyi intézmények a **követelések és kötelezettségek lejárati idejének és összegének összehangolásával** tudják elősegíteni.

A vonatkozó törvények szerint az MNB Felügyelet működésének elő kell segítenie, és **folyamatosan felügyelnie kell**:

- a pénz és tőkepiac zavartalan és eredményes működését;
- a pénzügyi szervezetek ügyfelei érdekeinek védelmét;
- a piaci viszonyok átláthatóságát;
- a pénzügyi piacokkal szembeni bizalom erősítését;
- a felügyelt intézmények óvatos, felelősségteljes, jogszabályoknak megfelelő gazdálkodását;
- a felügyelt intézmények tulajdonosainak gondos joggyakorlását.

Az MNB, mint **Felügyelet feladatai közé tartozik többek között** (a pénzügyi intézmények vonatkozásában):

[52] Forrás: https://www.mnb.hu/web/felugyelet

- az engedélyezés, az engedélykérelmek és más beadványok elbírálása,
- a pénzügyi intézmények információszolgáltatásának előírása, ellenőrzése, nyilvántartások vezetése,
- a hitelintézetek prudens működésének, a betétek és más visszafizetendő források biztonságának, illetve az üzletvitel független és szakszerű irányításának, ellenőrzésének és a vezetést veszélyeztető körülményeknek a vizsgálata és értékelése,
- a hitelintézetek pénzügyi, befektetési és egyéb szolgáltatási tevékenységét meghatározó szabályok érvényesülésének ellenőrzése,
- a szükséges intézkedések meghozatala az észlelt szabálytalanságok megszüntetése érdekében, illetve különleges intézkedések meghozatala a súlyos szabálytalanságok megszüntetésére, valamint bírság megállapítása és kiszabása az észlelt szabályszegés miatt,
- bennfentes kereskedelem, piacbefolyásolás, engedély vagy bejelentés nélküli tevékenység végzésének gyanúja és a vállalatfelvásárlásra vonatkozó szabályok ellenőrzése esetén piacfelügyeleti eljárás indítása,
- az Országos Betétbiztosítási Alap igazgatótanácsa működésének, döntései előkészítésének és végrehajtásának segítése,
- külföldi pénzügyi felügyeleti hatóságokkal, különösen az Európai Gazdasági Térség államaiban pénzügyi felügyeleti feladatokat ellátó hatóságokkal való együttműködés,
- feladatkörében a nyilvánosságra hozatali és az Európai Bizottság felé fennálló bejelentési kötelezettségek teljesítése,
- a szabadságvesztés l és a határon átnyúló tevékenység végzésével kapcsolatos értesítési és tájékoztatási kötelezettség teljesítése.

A Felügyelet feladatai szerte ágazóak, de **csak törvényben vagy annak felhatalmazása alapján más jogszabályban rögzített feladatokat láthat el, feladatkörében nem utasítható**. Mint felügyelet a pénzügyi közvetítők tevékenységével kapcsolatos visszaélések megelőzésével, a közvetítők ellenőrzésével, valamint pénzkezelési és dokumentációs kérdéseikkel kapcsolatos ajánlásokat fogalmaz meg. **Az intézményi integráció óta jogalkotó és jogalkalmazó szerv.**

Az MNB **felvigyázza a fizetési és elszámolási, valamint az értékpapír-elszámolási rendszereket**, ezen jogkörében részt vesz a fizetési és elszámolási, valamint az értékpapír-elszámolási rendszerek kialakításában.

Az MNB **piacfelügyeleti tevékenysége** révén kiszűri a piacon felbukkanó jogosulatlan szolgáltatókat és személyeket, gondoskodva ezáltal az ügyfelek védelméről és szavatolva a pénzügyi stabilitást, a legális piaci szereplők biztonságos működését. A piacfelügyeleti szakterület biztosítja a tőkepiac jogszabályok szerinti működését, integritását, előmozdítja a tőkepiacba vetett bizalom fenntartását. A tőzsdei tranzakciók monitoringján túl felügyeli a

kibocsátókat, engedélyezi az általuk nyilvánosan forgalomba hozott értékpapírokat, felügyeli továbbá a befektetési vállalkozásokat, befektetési alapokat, valamint fellép az engedély nélkül vagy bejelentés hiányában tevékenységet végző társaságokkal szemben. Fő célja –a tőkepiac tisztaságának biztosítása által - a befektetők jogszabályok szerinti védelme.

Az MNB ellenőrzi a **pénzügyi intézmények a pénzmosás és terrorizmus finanszírozásának megelőzésével és megakadályozásával kapcsolatos tevékenységét**, informatikai felügyelést is végez. Ha azonnali intézkedés szükséges, **cél- vagy témavizsgálatokat** folytat le.

A jegybank elkötelezett a pénzügyi fogyasztóvédelem, illetve a jogosulatlan, engedély vagy bejelentés nélküli pénzügyi szolgáltatók kiszűrésére hivatott piacfelügyelés területén is. Az MNB fellép pénzügyi szolgáltatásokat igénybe vevő fogyasztók jogai érdekében, **a szolgáltatókat felelős, tisztességes magatartás irányába tereli.** A fogyasztók számára hátrányos jelenségeket a lehető leggyorsabban azonosítja, és azok okainak feltárására, megszüntetésére koncentrál, ezáltal is megelőzve azok ismételt kialakulását. Az MNB fogyasztóvédelmi vizsgálatai során **a fogyasztók széles körét érintő, rendszerszintű fogyasztóvédelmi rendellenességeket helyezi a figyelem központjába**.

Az MNB – a Pénzügyi Békéltető Testület útján – ellátja a fogyasztó és a szervezetek vagy személyek között létrejött szolgáltatás igénybevételére vonatkozó - jogviszony létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügy bírósági eljáráson kívüli rendezését.

A békéltető testületek feladatait az 1.3.8. alfejezet tartalmazza.

Az MNB a felügyeleti tevékenységét **helyszínen kívüli és helyszíni ellenőrzéssel**, a rendszeres és rendkívüli **adatszolgáltatásból** származó adatok, az MNB részére megküldött dokumentumok, valamint a hivatalosan ismert tények ellenőrzésével és elemzésével végzi. Az MNB ezen eljárásaival kapcsolatban elkészíti az **ellenőrzési tervét**, míg a lefolytatott ellenőrzések végrehajtásáról, következtetéseiről ellenőrzési jelentést készít, és az ellenőrzési tervet és az ellenőrzési jelentést a honlapján közzéteszi.
Az MNB külön törvényben meghatározott jogkörében **szanálási hatóságként jár el.** A szanálási hatósági szerepkör jelentősen kiszélesítette az MNB ekkorra már más funkciókkal (pl. felügyeleti tevékenységgel) is megerősített hatáskörét, végső esetben arra is lehetőséget biztosítva, hogy a válsághelyzetbe került pénzügyi intézménynél az MNB átvegye a menedzsmentjogosultságok mellett a tulajdonosi jogok gyakorlását is. A **szanálási tervezés a válsághelyzetekre való előzetes felkészülést szolgálja,** ezzel az MNB a bankok működésének átláthatóságát erősíti és hozzájárul a pénzügyi rendszer stabilitásának mindenkori fenntartásához[53]. Az MNB, mint szanálási hatóság célja **a betétesek minél erősebb védelme, a pénzügyi stabilitás fenntartása, a pénzügyi szektor által nyújtott kritikus funkciók folyamatos rendelkezésre állásának biztosítása és az intézményi válsághelyzetek hatékony kezelése**.

[53] A szanálási tervek elkészítése és a szanálhatósági akadályok évenkénti áttekintése minden, az EU-ban működő hitelintézet és befektetési vállalkozás esetén elvárás, még akkor is, ha az érintett intézmény szanálására valószínűleg sohasem kerül sor.

Az MNB az eljárásához vagy ellenőrzéséhez szükséges információk beszerzése érdekében a hatáskörébe tartozó törvények hatálya alá tartozó szervezetek vagy személyek számára **rendszeres vagy rendkívüli adatszolgáltatási kötelezettséget írhat elő**, akik kötelesek az MNB feladatellátásához kért, a tevékenységére vonatkozó tájékoztatást megadni, a hatósági eljárás tárgyával összefüggő adatot, beszámolót, bizonylatot, vizsgálati anyagot, a számviteli nyilvántartásait, szabályzatait, az egyes ügyletekhez kapcsolódó dokumentációit, a legfőbb szerve, az ügyvezető és ellenőrző szerve előterjesztéseit, e szervek ülésének jegyzőkönyveit, a könyvvizsgáló írásos észrevételeit, a könyvvizsgálati jelentést, a belső ellenőrzés jelentéseit, jegyzőkönyveit, továbbá meghatározott formájú és tagolású kimutatást az MNB által meghatározott formában elkészíteni és az MNB rendelkezésére bocsátani. Az MNB eljárásaiban – törvény eltérő rendelkezése hiányában – az **ügyintézési határidő** 3 hónap. Az MNB eljárása során az eljárásban **nem vehet részt az a személy, akitől nem várható el az ügy tárgyilagos megítélése.**

Általános szabály, hogy nem lehet intézkedést alkalmazni a mulasztásnak vagy kötelezettségszegésnek az MNB **tudomásszerzésétől számított három év**, illetve az elkövetésétől számított **öt év elteltével**. Az elkövetésétől számított ötéves határidő kezdő napja az a nap, amikor a jogsértő magatartás megvalósul, vagy jogellenes állapot fenntartása esetén az a nap, amikor ez az állapot megszűnik.

A meghatározott határidőkön belül intézkedés akkor is alkalmazható, ha az intézkedéssel érintett természetes személy az intézkedés alkalmazásakor **már nem áll az ellenőrzött személyek és szervezetek alkalmazásában, megbízatása megszűnt vagy az ellenőrzött tevékenységet már nem végzi.**

Az MNB hatósági eljárását több jogszabály is szabályozza, így az MNB trv. mellett pl. fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárásban a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvény, az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló törvény, és az egyes ügyfajtákra az adott ágazati jogszabályban előírt különös eljárási szabályok is.

Az ezen törvényekben nem szabályozott kérdésekben **az általános közigazgatási rendtartási szabályok megfelelően** alkalmazandók.

Az MNB az ügy érdemében **határozatot** hoz, az eljárás során hozott egyéb döntések **végzések**. Az MNB a hatósági eljárásban hozott döntéseivel kapcsolatban a lényeges információkat a **honlapján közzéteszi**. Az MNB határozata ellen **fellebbezésnek nincs helye**, az a közigazgatási ügyekben eljáró **bíróság előtt támadható meg**.

Az MNB írásban, jogszabályban meghatározott **elektronikus úton** vagy személyesen, **írásbelinek nem minősülő (szóbeli) elektronikus úton** tart kapcsolatot az ügyféllel és az eljárásban résztvevőkkel.

Az MNB által kiadott **ajánlások célja**, hogy a benne megfogalmazott elvárások követése a

pénzügyi piacok stabilitásának megőrzésén túl a pénzügyi szervezetek ügyfeleinek alapvető érdekeit is szolgálja. Ezért indokolt, hogy a szervezet azt saját tevékenységében érvényesítse és alkalmazza. Természetesen az ajánlásban megfogalmazott véleménynek jogi ereje, kötelező tartalma nincs, de alkalmazásukat a felügyelet vizsgálja és értékeli.

Az **ajánlás célja**:

- egyrészt az ügyfelek érdekei védelmének megfelelő eljárások meghatározása,
- másrészt a pénzügyi piacokon az egyes pénzügyi szervezetek által már alkalmazott prudens gyakorlatok ismertetése,
- a jogellenes magatartások megelőzése és megakadályozása, a közvetítők által elkövetett visszaélések megelőzése.

Az ajánlás címzettjei azok a pénzügyi szervezetek, melyek az ország területén hatályos jogi szabályozás szerint hitelintézeti vagy biztosítási és azzal közvetlenül összefüggő tevékenységre jogosultak, így: az ajánlásban megfogalmazott elvárások értelmezhetők és alkalmazhatók a tőkepiaci, illetve a magán- és önkéntes nyugdíjpénztári, önsegélyező és egészségpénztári szolgáltatások közvetítésével összefüggésben is.

2022. január 15-től az MNB a befektetők érdekeinek védelmében **ideiglenesen elrendelheti** a **jogosulatlan pénzügyi szolgáltatók honlapjainak elérhetetlenné tételét.** Az intézkedés a jegybank piacfelügyeleti vizsgálatának lezártáig maradhat érvényben, illetve – jogsértés megállapítása esetén – akár további két évig rendelhető el.

Ilyen jellegű intézkedés – a befektetők, ügyfelek érdekeinek védelmében, a további jogsértő tevékenység, megtévesztés megakadályozására – akkor hozható, ha felmerült vagy bebizonyosodott annak gyanúja, hogy a honlap az engedély vagy bejelentés nélküli pénzügyi tevékenység kifejtését készíti, illetve segíti elő és a vizsgált személy ügyfeleinek (befektetők) érdekeit a honlapon elérhető információk veszélyeztetik.

Ha a piacfelügyeleti eljárása során az MNB jogsértést állapít meg, és ez továbbra is szükséges, a jegybank eljárást lezáró döntését követően 365 napig elérhetetlenné tetetheti az adott weblapot. Utóbbi intézkedés további egy évvel meghosszabbítható. Ha a jogosulatlan pénzügyi szolgáltató esetleg időközben új honlap(ok)on reklámozná szolgáltatásait, a jegybank haladéktalanul reagál és azokat is blokkoltatja.

Az MNB kezdeményezésére szigorodtak a Btk. tőkepiaci visszaélésekre vonatkozó tényállásai. 2023. január 1. napjától bennfentes kereskedelemnél, tiltott piacbefolyásolásnál is **minősített esetként kezelendők**, **ha e bűncselekményeket tőzsdei céghez kötődő személy követi el.** Őket a törvénymódosítás nyomán az eddiginél szigorúbb**, akár 5 év szabadságvesztés és magas összegű piacfelügyeleti bírság** fenyegeti.

1.3.2. Magyar Nemzeti Bank jegybanki funkciójával kapcsolatos főbb feladatai, jogkörei

Az önálló magyar jegybank, a Magyar Nemzeti Bank részvénytársasági formában 1924. június

24-én kezdte meg munkáját. A központi bank teremtette meg az első világháborút követően inflálódott korona stabilizációját, majd kibocsátotta az új valutát, a pengőt. Átvette az állami számlák vezetését, az államadósság kezelését. Kamat- és hitelpolitikájával, váltóleszámítolási elveivel és gyakorlatával irányította az ország hiteléletét, befolyásolta a bankrendszer működését. Hatáskörébe került a devizagazdálkodás felügyelete is.

1987. január 1-jével Magyarországon visszaállt a kétszintű bankrendszer. A létrejövő új kereskedelmi bankok apparátusa, fiókhálózata, ügyfélköre kevés kivételtől eltekintve a Magyar Nemzeti Banktól került át a megalakuló pénzintézetekhez. A Magyar Nemzeti Bankról szóló 1991 októberében elfogadott – majd többször módosított – törvény helyreállította a jegybank függetlenségét, újra szabályozta feladatkörét.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) Magyarország jegybankja (központi bankja), amelynek fő feladatai közé tartozik **a monetáris politika irányítása, a pénzügyi stabilitás biztosítása, a pénzügyi ágazati törvények hatálya alá tartozó szervezetek és személyek feletti folyamatos felügyelet gyakorlása, valamint a Magyarországon alkalmazott pénzügyi rendszer működtetése**. A monetáris politika célja a gazdasági növekedés és az inflációs cél elérése, míg a pénzügyi stabilitás biztosítása a pénzügyi rendszer ellenállóképességének és stabil működésének garantálását jelenti. A MNB továbbá felelős a Magyarországon alkalmazott pénzügyi rendszer működtetéséért, beleértve a pénzkibocsátást és a bankrendszer felügyeletét is.

Az MNB-t az állam alapította és **az állam rendelkezik az MNB-vel kapcsolatos döntések meghozatalának jogával**. Az MNB feladatának ellátása érdekében politikailag független szervezetként működik. A függetlenség természetesen nem jelent teljes önállóságot, az MNB részvénytársasági formában működik, de nincs egyéni tulajdonosa, és nem is lehet részvényeket vásárolni benne. Az MNB **jegyzett tőkéje 10 000 000 000 Ft**, azaz tízmilliárd forint. Az államot, mint részvényest **az államháztartásért felelős miniszter** képviseli.

Az MNB nem profitot termelő szervezet, így a nyereségét az állami költségvetésbe utalja. A jegybank elnökét a miniszterelnök javaslatára **hatéves időtartamra a köztársasági elnök nevezi ki.** Egy személy legfeljebb két alkalommal lehet az MNB elnöke. **Az MNB elnöke az Országgyűlésnek írásbeli és szóbeli beszámolási kötelezettséggel tartozik.**

A jegybanktörvény[54] a következőképpen határozza meg az MNB feladatait:

- meghatározza és **megvalósítja a monetáris politikát,**
- jogosult Magyarország **hivatalos pénznemében bankjegy- és érmekibocsátásra**. Az MNB által Magyarország hivatalos pénznemében kibocsátott bankjegy és érme – ideértve az emlékbankjegyet és emlékérmét is – (a továbbiakban együtt: bankjegy és érme) Magyarország törvényes fizetőeszköze,
- hivatalos **deviza- és aranytartalékot képez**, és kezeli azt, a magyar gazdaság külső

[54] a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény

stabilitásának megőrzése érdekében,

- a devizatartalék kezelésével és az árfolyampolitika végrehajtásával kapcsolatban **devizaműveleteket** végez,
- felvigyázza a **fizetési és elszámolási, valamint az értékpapír-elszámolási rendszereket**, ennek keretében felvigyázza a rendszer, valamint a központi szerződő fél tevékenységét végző szervezet tevékenységét e rendszerek biztonságos és hatékony működése, továbbá a pénzforgalom zavartalan lebonyolítása érdekében,
- statisztikai információkat gyűjt és hoz nyilvánosságra,
- kialakítja a pénzügyi közvetítőrendszer egészének stabilitására vonatkozó **makroprudenciális politikát**, amelynek célja a pénzügyi közvetítőrendszer ellenállóképességének növelése, valamint a pénzügyi közvetítőrendszernek a gazdasági növekedéshez való fenntartható hozzájárulásának biztosítása,
- külön törvényben meghatározott jogkörében szanálási hatóságként jár el,
- ellátja a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét,
- a Pénzügyi Békéltető Testület útján ellátja a fogyasztó és a meghatározott törvények hatálya alá tartozó szervezetek vagy személyek között létrejött – szolgáltatás igénybevételére vonatkozó – jogviszony létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügy bírósági eljáráson kívüli rendezését.

A jegybank a monetáris politika eszközeit használja a gazdasági növekedés és az infláció elérésére. Az irányadó kamatok beállításával, illetve a monetáris eszközök (pl. kötvényvásárlás) alkalmazásával a jegybankok befolyásolják a pénzkínálatot és a hitelkínálatot. Monetáris politikájának eszközeként az MNB:

- számlavezetési tevékenységével összefüggésben betétet fogad el és megfelelő biztosíték ellenében hitelt nyújt,

- nyíltpiaci műveletek és visszavásárlási megállapodások keretében értékpapírokat vásárol, ad el és közvetít az azonnali és származtatott piacokon, pl. a jegybank **kötvényvásárlásokat** is végezhet, hogy növelje a pénzkínálatot. Ha a jegybank vásárol kötvényeket, akkor a kötvények tulajdonosai készpénzt kapnak, és ezáltal növekszik a pénzkínálat. A nyílt piaci műveletekkel a jegybankok a pénzkínálatot és hitelkínálatot is befolyásolhatják, ami **hatással van az árfolyamokra** is. Ha a jegybank vásárol például valuta-kötvényeket, akkor a kötvények tulajdonosai készpénzt kapnak, és ezáltal növekszik a pénzkínálat, ami az árfolyamokat is befolyásolhatja.
- saját értékpapírokat bocsát ki,
- értékpapírokat számítol le (visszleszámítol),
- szabályozza a kötelező tartalékot: az MNB elnöke rendeletében előírhatja, hogy a

pénzügyi intézmények és a befektetési vállalkozások idegen forrásaik, egyes eszközeik és mérlegen kívüli tételeik meghatározott arányában (tartalékráta) **tartalékot helyezzenek el** az MNB-nél.

Az MNB a pénzügyi intézmények és a befektetési vállalkozások különböző típusú forrásaira, egyes eszközeire és mérlegen kívüli tételeire, ezek eltérő jellemzői alapján is eltérő mértékű tartalékrátát írhat elő.

- **regulációk**: A jegybankok a pénzügyi rendszer stabilitását is felügyelik a regulációk segítségével. Egyes esetekben a jegybankok előírhatnak minimum követelményeket a bankoknak, hogy biztosítsák az általuk tartott likviditást és tőkét.
- egyéb jegybanki eszközöket alkalmaz.

Jegybanki alapkamat - Irányadó kamatok: a jegybankok általában az **irányadó kamatokat** állítják be, hogy befolyásolják a hitelkínálatot és a pénzkínálatot. Ha a jegybank emeli az irányadó kamatot, akkor a bankoknak többe kerül a hitel, így csökken a hitelkínálat, és ezáltal a gazdasági növekedés is lassulhat. Ha a jegybank csökkenti az irányadó kamatot, akkor a bankoknak olcsóbb a hitel, így nő a hitelkínálat, és ezáltal a gazdasági növekedés is gyorsulhat. Az alapkamat mértékéről a Monetáris Tanács dönt. Az MNB elnöke az alapkamat mértékét rendeletében állapítja meg. Az irányadó kamatok beállításával a jegybank a hitelkínálaton és a pénzkínálaton keresztül az **árfolyamokra is hatást gyakorol**. Ha a jegybank emeli az irányadó kamatot, akkor a bankoknak többe kerül a hitel, így csökken a hitelkínálat, és ezáltal az árfolyamok is emelkedhetnek. Ha a jegybank csökkenti az irányadó kamatot, akkor a bankoknak olcsóbb a hitel, így nő a hitelkínálat, és ezáltal az árfolyamok is csökkenhetnek.

A kötelező tartalékráta beállításával is gyakorolhat hatást az MNB az árfolyamokra. Ha a jegybank emeli a kötelező tartalékrátát, akkor a bankoknak több likviditást kell elkülöníteniük, így kevesebb pénz áll rendelkezésre hitelnyújtásra. Ennek következtében a hitelkínálat csökken, ami emelheti az árfolyamokat, mivel kevesebb pénz áll rendelkezésre a valuta vásárlására. Ha a jegybank csökkenti a kötelező tartalékrátát, akkor a bankoknak kevesebb likviditást kell elkülöníteniük, így több pénz áll rendelkezésre hitelnyújtásra.

Ennek következtében a hitelkínálat növekszik, ami csökkentheti az árfolyamokat, mivel több pénz áll rendelkezésre a valuta vásárlására. **A kötelező tartalékráta hatása az árfolyamokra elsősorban a hitelkínálatot befolyásolja, de az általános gazdasági folyamatokat is figyelembe kell venni az árfolyamok meghatározásakor.**

Az MNB szervei:

- a Monetáris Tanács (Monetary Council, MC),
- a Pénzügyi Stabilitási Tanács (Financial Stability Board, FSB),
- az igazgatóság - az igazgatóság tagjai: az MNB elnöke, mint az igazgatóság elnöke és

az MNB alelnökei (Management Board, MB),

- a felügyelőbizottság: az MNB folyamatos tulajdonosi ellenőrzésének szerve (Supervisory Board, SB).

A Monetáris Tanács az MNB legfontosabb döntéshozó testülete, amely a monetáris politika irányításáért felelős. **A monetáris tanács összetételét az MNB törvény szabályozza.**

A Monetáris Tanács feladatai közé tartozik a monetáris politika céljainak meghatározása, az irányadó kamatok és a monetáris eszközök beállítása, valamint az MNB költségvetésének és jelentéseinek elfogadása.

A Monetáris Tanács a gazdasági helyzet folyamatos figyelemmel kísérésével dönt a monetáris politika irányáról, és ez alapján hozza meg a monetáris politika döntéseit. A Monetáris Tanács szükség esetén bármikor összehívható, de havonta legalább egy alkalommal ülésezik.

A **Pénzügyi Stabilitási Tanács** a pénzügyi közvetítőrendszer egészének stabilitása érdekében folyamatosan figyelemmel kíséri a pénzügyi közvetítőrendszer egészének, illetve a pénzügyi piacoknak a stabilitását és számba veszi a pénzügyi közvetítőrendszer egészét veszélyeztető kockázati tényezőket. A Tanács feladatai közé tartozik a pénzügyi rendszer folyamatos felügyelete, a pénzügyi stabilitás fenyegetésének értékelése, valamint a pénzügyi stabilitást veszélyeztető faktorok elleni intézkedések meghozatala[55].

Az MNB elnöke a Monetáris Tanács által meghatározott stratégiai keretek között, a Pénzügyi Stabilitási Tanács döntése alapján rendeletében szabályozza **az anti-ciklikus tőkepuffer képzésének feltételeit.** Az anti-ciklikus tőkepuffer szabályoknak megfelelően a bankoknak a gazdasági ciklusok magasabb részében el kell különíteniük egy bizonyos mennyiségű tőkét, hogy biztosítsák a likviditást és a stabilitást a lehetséges válságok idején. Az anti-ciklikus tőkepuffer segítségével **a jegybankok képesek a gazdasági ciklusokat kiegyensúlyozni és csökkenteni a gazdasági válságok kockázatát.** Azonban ez az eszköz is jelenthet kihívásokat, mint például egy alacsonyabb hitelnyújtás, ami akadályozhatja a gazdasági növekedést.

1.3.3. Gazdasági Versenyhivatal

Jelenleg a Gazdasági Versenyhivatal (**GVH**) jár el minden olyan versenyfelügyeleti ügyben a Tpvt. alapján[56], **amely nem tartozik a bíróság hatáskörébe.**

A GVH **autonóm – a kormánytól független – államigazgatási** szerv, amely az Országgyűlés felügyelete alatt működik. A GVH elnöke évente beszámol az Országgyűlésnek a GVH tevékenységéről, valamint a versenytörvény alkalmazása során szerzett tapasztalatai alapján arról, hogy a gazdasági verseny tisztasága és szabadsága miként érvényesül. Alapvető célja, hogy az egyes piacok – esetünkben a pénzügyi piacok – **jól, vagyis versenyző módon a fogyasztók hasznára és megelégedésére működjenek.**

A versenypolitika meghatározó szereplője, versenyjogot alkalmaz. **Székhelye Budapesten van, de a hatásköre országos.**

---

[55] https://www.mnb.hu/penzugyi-stabilitas/penzugyi-stabilitasi-tanacs

[56] A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény

Céljai megvalósításának érdekében[57]:

- **versenyfelügyeleti eljárásokat folytat**, tehát megvizsgálja, hogy a konkrét esetekben történt-e versenyjogsértés, vagyis tisztességtelenül befolyásolták-e a fogyasztó döntését, megtévesztették-e a fogyasztót? Hogy egy jó piaci helyzetben lévő cég visszaélt-e erőfölényével és így megpróbálta-e kiszorítani versenytársait, ill. kizsákmányolni vevőit, illetve hogy a vállalkozások versenykorlátozó megállapodást kötöttek-e, például megállapodtak-e versenytárs cégek az általuk alkalmazandó üzleti feltételekről, felosztották-e a piacot, közösen határoztak-e meg árat, illetve hogy a kereskedelemben valamely vállalkozás visszaélt-e piaci erejével a beszállítóival szemben, stb.
- **versenyt pártol:** a piaci verseny érdekében megpróbálja befolyásolni más állami szervek döntéseit egyes törvénytervezetek előkészítése során.
- **fejleszti a versenykultúrát**: közvetlenül a versennyel és versenypolitikával kapcsolatos információkat oszt meg a közvéleménnyel, a vállalkozásokkal. Támogatja a verseny közgazdasági és jogi kérdéseivel foglalkozó szakmai közéletet.

A GVH-hoz érkezett panaszokat, bejelentéseket a szakmai irodák vizsgálják meg, és amennyiben indokolt, versenyfelügyeleti eljárás keretében vizsgálják ki a beérkezett panaszokat. A vizsgálat eredményét összefoglaló vizsgálati jelentés a **Versenytanács** elé kerül. A Versenytanács **független bírói testület** – melyet a GVH elnöke sem utasíthat – három, illetve öt fős tanácsokban eljárva bírálja el az ügyet, az eljárás alá vont (megvizsgált) vállalkozásokat, szakértőket is bevonva. **Döntésében például bírságot vethet ki, eltilthat a kérdéses magatartástól.** Döntéseit a Fővárosi Bíróságon, illetve (másodfokon) a Fővárosi Ítélőtáblán lehet megfellebbezni.

Piaci versennyel vagy magatartással kapcsolatos visszaélést bárki jelezhet a GVH-nak. A bejelentést, illetve panaszt a GVH-**nak kötelessége kivizsgálni**. A **jelzés történhet bejelentésként a bejelentési űrlap kitöltésével, vagy panaszként, ha valaki tetszés szerinti szerkezetben írja meg és adja le**. Mind a panasz, mind a bejelentés benyújtása illetékmentes.

A GVH a bejelentéseket és a panaszokat is alaposan megvizsgálja. Amennyiben szerinte nem valószínűsíthető visszaélés és nem indít eljárást, akkor az ellen a bejelentéstevő jogorvoslattal élhet a Fővárosi Bíróságnál, míg **panasz elutasítása esetén nincs további jogorvoslati lehetőség.**

Versenyjogsértés esetén a károsult kártérítési pert indíthat a bíróságon. Az EU tagállamai közötti kereskedelmet érintő visszaélések esetén az Európai Bizottság Verseny Főigazgatósága is eljárhat.

Az MNB az általa felügyelt pénzügyi intézmények jogsértő kereskedelmi gyakorlata esetén intézkedhet. A **GVH** pedig akkor léphet fel ilyen ügyekben, **ha a jogsértő kereskedelmi gyakorlat a gazdasági verseny érdemi befolyásolására alkalmas.**

57 Forrás: Amit a Gazdasági Versenyhivatalról tudni kell

A GVH és az MNB bővített együttműködésben állapodott meg, amely a versenyhatóság részéről a pénzügyi szektorra vonatkozó piacelemzéseket, ágazati vizsgálatokat, panaszokat, bejelentéseket, versenyfelügyeleti eljárásokat, versenypártolást, versenykultúra-fejlesztést, a jegybank részéről pedig a versenyjogilag fontos engedélyezési, ellenőrzési, piacfelügyeleti és fogyasztóvédelmi eljárásokat öleli fel. Továbbá vállalták, hogy évente kétoldalú konzultációt szerveznek az általuk végzett adatmentési, adatbányászati és digitalizációs tevékenység bemutatására. A nemzetközi együttműködés kiszélesítése céljából az MNB egyezteti az Európai Felügyeleti Hatóságoknál képviselt, a pénzügyi piacokat érintő álláspontját a GVH-val, illetve a felek megosztják egymással a szakirodalomra, szakkönyvtári adatokra vonatkozó, a téma kapcsán lényeges információkat is.

Az üzleti döntések tisztességtelen befolyásolásának tilalma:

Tilos a gazdasági versenyben az üzletfeleket megtéveszteni. Az üzletfelek megtévesztésének minősül, ha:

- az áru ára, lényeges tulajdonsága — így különösen összetétele, használata, az egészségre és a környezetre gyakorolt hatása, valamint kezelése, továbbá az áru eredete, származási helye, beszerzési forrása vagy módja — tekintetében valótlan tényt vagy valós tényt megtévesztésre alkalmas módon állítanak, az árut megtévesztésre alkalmas árujelzővel látják el, vagy az áru lényeges tulajdonságairól bármilyen más, megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak;
- elhallgatják azt, hogy az áru nem felel meg a jogszabályi előírásoknak vagy az áruval szemben támasztott szokásos követelményeknek, továbbá, hogy annak felhasználása a szokásostól lényegesen eltérő feltételek megvalósítását igényli;
- az áru értékesítésével, forgalmazásával összefüggő, az üzletfél döntését befolyásoló körülményekről — így különösen a forgalmazási módról, a fizetési feltételekről, a kapcsolódó ajándékokról, az engedményekről, a nyerési esélyről — megtévesztésre alkalmas tájékoztatást adnak;
- különösen előnyös vásárlás hamis látszatát keltik.

Tilos az **üzletfél választási szabadságát indokolatlanul korlátozó üzleti módszerek** alkalmazása. Ilyen módszernek minősül különösen, ha olyan körülményeket teremtenek, amelyek jelentősen **megnehezítik az áru, illetve az ajánlat valós megítélését, más áruval vagy más ajánlattal történő tárgyszerű összehasonlítását**[58].

A versenykorlátozó megállapodások legsúlyosabb esetét a titkosan megvalósított, úgynevezett kőkemény versenykorlátozások jelentik. Ezek a megállapodások a vételi vagy az

[58] **A tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény**

eladási árak versenytársak közötti közvetlen vagy közvetett meghatározására, a piac versenytársak által történő felosztására (ideértve a versenytárgyalási összejátszást is), vagy termelési, eladási kvóták meghatározására vonatkoznak, s éppen ezért sem kivétel, sem mentesség alá nem eshetnek. Ezek közé tartoznak a közbeszerzési vagy koncessziós eljárások alatt /keretében/ során létrejövő megállapodások, összehangolt magatartások is.

A **kartell** olyan versenytárs vállalatok közötti titkos, kifejezetten versenyellenes szövetség, mely a piacok felosztásával, a termelés korlátozásával, az árak meghatározásával korlátozza a versenyt. Némely más, nem tisztán versenykorlátozó együttműködéssel ellentétben a kartelleknek semmiféle előnyös hatása nincs és nem is lehet a fogyasztókra, vagy a gazdaságra nézve, így a kartell-megállapodások megkötése tilos, azok a legszigorúbb versenyjogi jogsértésnek minősülnek.

Tilos a gazdasági erőfölénnyel visszaélni, így különösen[59]:

- az üzleti kapcsolatokban – ideértve az általános szerződési feltételek alkalmazásának esetét is – tisztességtelenül vételi vagy eladási árakat megállapítani, vagy más módon indokolatlan előnyt kikötni, vagy hátrányos feltételek elfogadását kikényszeríteni;
- a termelést, a forgalmazást vagy a műszaki fejlődést a fogyasztók, üzletfelek kárára korlátozni;
- a másik fél gazdasági döntéseit indokolatlan előny szerzése céljából befolyásolni;
- a piacra lépést más módon indokolatlanul akadályozni; vagy
- a versenytárs számára indokolatlanul hátrányos piaci helyzetet teremteni, vagy gazdasági döntéseit indokolatlan előny szerzése céljából befolyásolni.

A **szabályozatlan hitelrendszer, illetve piac egyik legjelentősebb tulajdonsága éppen a stabilitás hiánya**, amelynek következtében a kis létszámú bennfentes, rövid időn belül, óriási hasznot realizál, miközben mások óriási veszteségeket szenvednek el. A szabályozásnak éppen ezen a területen kell az eddigieknél jobban és határozottabban érvényesülnie.

1.3.4. A NAIH (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság)

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (NAIH) a 2011. évi CXII. törvénnyel az addigi adatvédelmi biztos helyett létrehozott, **autonóm közigazgatási szerv**, az intézményre vonatkozóan feladat-, illetve hatáskör csak törvény által állapítható meg.

A NAIH munkáját szakértőkből, jogászokból, informatikusokból, államigazgatási szakemberekből álló stáb segíti,,elnökét a miniszterelnök javaslatára a köztársasági elnök nevezi ki **9 évre**.

A NAIH feladata a személyes adatok védelméhez, valamint a közérdekű és a közérdekből nyilvános adatok megismeréséhez való jog érvényesülésének ellenőrzése és elősegítése,

[59] https://www.gvh.hu/fogyasztoknak/hogyan_fordulhat_a_gvh_hoz/bejelentesi_urlapok/tajekoztato_gazdasagi_erofoleny_valo_visszel_bejel

továbbá a személyes adatok Európai Unión belüli szabad áramlásának elősegítése az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (Infotv.) 38. § (2)-(2a) bekezdéseiben, valamint az általános adatvédelmi rendeletben[60] és az Infotv.-ben meghatározottak szerint.

Közérdekű adatnak minősül az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy kezelésében lévő és tevékenységére vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, amely nem esik a személyes adat fogalma alá. Ilyennek tekinthető *különösen a hatáskörre, illetékességre, szervezeti felépítésre, szakmai tevékenységre, annak eredményességére is kiterjedő értékelésére, a birtokolt adatfajtákra és a működést szabályozó jogszabályokra, valamint a gazdálkodásra, a megkötött szerződésekre vonatkozó adat.*

Közérdekből nyilvános adatnak minősül a közérdekű adat fogalma alá nem tartozó minden olyan adat, amelynek nyilvánosságra hozatalát, megismerhetőségét vagy hozzáférhetővé tételét törvény közérdekből elrendeli. Közérdekből nyilvános adat *a közfeladatot ellátó szerv feladat- és hatáskörében eljáró személy neve, feladatköre, munkaköre, vezetői megbízása, a közfeladat ellátásával összefüggő egyéb személyes adata, valamint azok a személyes adatai, amelyek megismerhetőségét törvény előírja.*

A NAIH hatáskörében többféle eljárást folytathat le, amelyeket az **érintett vagy az adatkezelő vagy más személy kezdeményezésére** indíthat. Az adatvédelmi hatóságnak csak az Országgyűlés felé van beszámolási kötelezettsége, független a kormányzattól, az állam más szerveitől, politikai pártoktól és a magánszektortól. Alkotmányos pozíciójából következik, hogy számára feladat-, illetve hatáskört csak törvény állapíthat meg.

Érintettnek minősül az Infotv. és a GDPR alapján a bármely információ alapján azonosított vagy azonosítható természetes személy.

Adatkezelőnek minősül:

- GDPR meghatározása szerint: az a természetes vagy jogi személy, közhatalmi szerv, ügynökség vagy bármely egyéb szerv, amely a személyes adatok kezelésének céljait és eszközeit önállóan vagy másokkal együtt meghatározza; ha az adatkezelés céljait és eszközeit az uniós vagy a tagállami jog határozza meg, az adatkezelőt vagy az adatkezelő kijelölésére vonatkozó különös szempontokat az uniós vagy a tagállami jog is meghatározhatja;
- Infotv.: az a természetes vagy jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely jogszabályban meghatározott keretek között önállóan vagy

[60] GDPR: A természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló EURÓPAI PARLAMENT ÉS A TANÁCS 2016. április 27-i (EU) 2016/679 RENDELETE (általános adatvédelmi rendelet)
Infotv:Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény

másokkal együtt az adat kezelésének célját meghatározza, az adatkezelésre (beleértve a felhasznált eszközt) vonatkozó döntéseket meghozza és végrehajtja, vagy az adatfeldolgozóval végrehajtatja. Közös adatkezelőnek minősül, ha az adatkezelő egy vagy több másik adatkezelővel az adatkezelési műveleteket közösen határozza meg és hajtja végre vagy végrehajtatja az adatfeldolgozóval.

Az adatvédelmi hatóság a jogellenes adatkezelés észlelése esetén az adatkezelőt az adatkezelés megszüntetésére szólítja fel. Az adatkezelő haladéktalanul köteles megtenni a szükséges intézkedéseket, és erről 30 napon belül írásban tájékoztatni az NAIH-ot. Ha az adatkezelő vagy adatfeldolgozó a jogellenes adatkezelést (adatfeldolgozást) nem szünteti meg, az adatvédelmi hivatal **elrendelheti a jogosulatlanul kezelt adatok zárolását, törlését vagy megsemmisítését**, illetve megtilthatja a jogosulatlan adatkezelést vagy adatfeldolgozást, továbbá **felfüggesztheti az adatok (külföldre) továbbítását.** Az adatvédelmi hatóság tájékoztathatja a nyilvánosságot a jogosulatlan adatkezelés, illetve adatfeldolgozás tényéről, az adatkezelő (adatfeldolgozó) személyéről és a kezelt adatok köréről, valamint az általa kezdeményezett intézkedésekről.

Az NAIH főbb feladatai:

- ellenőrzi az adatvédelmi törvény és az adatkezelésre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartását;
- kivizsgálja a hozzá érkezett bejelentéseket;
- gondoskodik az adatvédelmi nyilvántartás vezetéséről;
- elősegíti a személyes adatok kezelésére és a közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó törvényi rendelkezések egységes alkalmazását;
- gyakorolja és ellátja az adatvédelmi törvényben meghatározott hatásköröket és feladatokat.

Az Infotv. határozza meg a személyes és különleges adat fogalmát is az alábbiak szerint:

- Személyes adat:
  - az érintettre vonatkozó bármely információ

Az Infotv. határozza meg a személyes és különleges adat fogalmát is az alábbiak szerint:

- Személyes adat:
  - az érintettre vonatkozó bármely információ
- Különleges adat:
  - a faji vagy etnikai származásra,
  - a politikai véleményre, a vallási vagy világnézeti meggyőződésre,
  - szak szervezeti tagságra utaló személyes adatok;

- az egészségi állapotra, a kóros szenvedélyre,
- és a természetes személyek szexuális életére vagy szexuális irányultságára vonatkozó személyes adatok.

A NAIH, mint hatóság **bírságolási jogkörrel** is rendelkezik.

A NAIH 2021-es beszámolója szerint egy meg nem nevezett pénzintézeti szereplő (bank) mesterséges intelligenciával vezérelt szoftveres megoldást alkalmazott az ügyfelek érzelmi állapotának automatizált feldolgozására. A beszédjel-felismerő és értékelő rendszer az ügyfelek hangulati állapota alapján határozta meg, mely ügyfeleket szükséges visszahívni. A bank az alkalmazást panasz és ügyfélelvándorlás megelőzése érdekében üzemeltette. A NAIH utasította a bankot az érzelmi állapotok elemzésének abbahagyására, mivel az számos ponton sérti az Általános Adatvédelmi Rendeletet (GDPR).
Az indoklás szerint az ügyben érintett bank nem szerepeltette az adatvédelmi tájékoztatójában, hogy az adatkezelésnek többek közt ügyfélmegtartó szerepe is van, az ügyfelek tájékoztatás hiányában így tiltakozni sem tudtak ellene.
Ezenfelül, az érdekmérlegelési tesztben nem vizsgálták az érintettek oldalát, nem részletezték a hangulati állapot elemzését és az adatvédelmi hatásvizsgálatban sem javasoltak érdemi megoldást ennek a nem elhanyagolható kockázatnak a csökkenésére[61].

1.3.5. A banktitok, az értékpapírtitok, a fizetési titok, az üzleti titok és személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályok

A személyes adatok, és a magántitok védelme alapvető, első generációs emberi jog. Mindenkinek joga van ahhoz, hogy a személyéhez fűződő adatok, illetve titkok biztonságban maradjanak, mások számára ne legyenek megismerhetőek, illetéktelenül felhasználhatóak. A fent említett alapjog közvetlen a személyiség védelmét szolgálja. Ma már nem lehet ezt az eredetileg az emberek számára kialakított jogot csak a természetes személyekre értelmezni, hiszen elismerést nyert a modern gazdasági életben a jogi személyiség is.

A Ptk. úgy rendelkezik, hogy személyiséggel a természetes személyek rendelkeznek, a jogi személyek személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illetheti meg (pl. emberi méltóság, becsület).[62] A védelem általánossága azon a generálklauzulán alapul, amely a személyiségi jogok mindennemű megsértését tiltja, nem határozza meg, hogy milyen magatartások tartozhatnak ebbe a körbe.

[61] Az EU-s mesterséges intelligenciáról szóló rendelettervezet 52. cikke alapján az érzelemfelismerő rendszerek esetében a tervezet szigorú tájékoztatási kötelezettségeket állapít meg, amelyek megszegése esetén magas, tiltott gyakorlatok alkalmazása esetén, akár 30 millió eurós bírsággal kell számolni.
Forrás: NAIH -85-3/2022 számú határozat és www.penzcentrum.hu

[62] Ptk. 3:1. § (3) bek

Általánosságban elmondható, hogy bármilyen **személyes adat** kizárólag meghatározott célból, jog gyakorlása és kötelezettség teljesítése érdekében kezelhető. Az adatkezelésnek minden szakaszában meg kell felelnie az adatkezelés céljának, az adatok felvételének és kezelésének tisztességesnek és törvényesnek kell lennie.

Az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 rendelete[63] a személyes adatok kezelésére vonatkozóan alapelveket határoz meg, az alapelvek teljesüléséhez pedig részletes követelményrendszert állapít meg. A harmadik alapelv az **adattakarékosság elve**.

Az adattakarékosság elve szerint a kezelt adatok az adatkezelés céljai szempontjából **megfelelőek és relevánsak kell, hogy legyenek**, és a kezelt adatok körét és a kezelés mértékét pedig **a célhoz szükséges minimumra kell korlátozni**. Az alapelv megfogalmazása rendkívül tömör és a legtöbb helyen nagy mélységben nem is fejtik ki, de alapvetően a rövid megfogalmazás teljesen egyértelműen határozza meg a követendő irányelvet. A GDPR és a hazai szabályozás is hangsúlyozza, hogy az adatkezelőnek az adatkezelés rendszerét úgy kell kialakítania, hogy az adatvédelmi alapelveket megvalósítsa, figyelembe véve **az adatkezelés technikai lehetőségeit, a kezelés különböző módszereinek költségeit, munkaigényét, egyéb körülményeit.**

Ahhoz, hogy az adattakarékosság elve megfelelően alkalmazható legyen, a **jogszerűség** és a **célhoz kötöttség** elvét tisztán kell tudni alkalmazni, vagyis az adatkezelőnek (illetve az adatkezelésre felhatalmazást adó jogalkotónak) tisztában kell lennie az adatkezelés céljával és azt megfelelően alá is kell tudni támasztani, ez alapján dönthető el, hogy a kitűzött célhoz milyen adatok kezelésére van szükség.

Az adatvédelmi jogszabályok szabályozzák a személyes adatok kezelését. A személyes adatok kezelése fogalmát az adatvédelmi jogszabályokban úgy határozzák meg, mint az adatok gyűjtése, rögzítése, rendszerezése, tárolása, módosítása, lekérdezése, felhasználása, továbbítása, elérhetővé tétele, összehasonlítása és megszüntetése. Ha az adatkezelés célja megszűnt, vagy az adatok tárolásának törvényben meghatározott határideje lejárt, a **személyes adatot törölni kell.**

Az Egyesült Államokban a Személyes Adatok Védelméről szóló törvények (Personal Data Protection Act) védik a személyes adatokat, miközben Európában az Uniós Adatvédelmi Rendelet (General Data Protection Regulation, GDPR) védi azt. Ami közös mindkét rendszerben, hogy az adatkezelőnek kötelező információt nyújtani az adatkezelés céljáról, valamint meghatározni a kezelés időtartamát, a jogalapot a kezelésre és a kezelés hatáskörét. Mindkét rendszerben, ha a személyes adatokat harmadik félnek továbbítják, akkor az adatkezelőnek **jogszabályi engedélyt kell kérnie, vagy a személy hozzájárulását kell kérnie.**

A hitelintézetek működése során többféle titkot is kezelnek. Egyrészt az üzleti érdekük indokolja a rájuk vonatkozó információk megőrzését (üzleti titok), másrészről működésük bizalmi jellege elengedhetetlenné teszi az ügyfelekre vonatkozó információk megőrzését (banktitok, értékpapírtitok).

[63] Általános adatvédelmi rendelet, GDPR

A banktitok szabályozása országonként eltérő lehet, de általában jogi szabályokkal védik az ügyfelek adatait. Például az Egyesült Államokban a Banktitokról szóló törvény (Banking Secrecy Act) tiltja a bankoknak, hogy az ügyfeleik adatait harmadik félnek továbbítsák, kivéve, ha az ügyfél hozzájárul, vagy ha a továbbítás jogi kötelezettség. Európában a GDPR vonatkozik a bankokra is, amely kötelezi a bankokat, hogy az ügyfeleik adatait biztonságosan tárolják és kezeljék, és csak akkor oszthatják meg, ha az ügyfél hozzájárul, vagy ha jogszabály így rendeli.

A titoktartás minden esetben köti a hitelintézetek tulajdonosait, vezető állású személyeit, valamint alkalmazottait, akik kötelesek a tudomásukra jutott üzleti titkot, illetve banktitkot és értékpapírtitkot időbeli korlátozás nélkül megőrizni.

A **titoktartási kötelezettség** alapján az üzleti, illetve a banktitok, főszabály szerint a hitelintézet és az ügyfél felhatalmazása nélkül, nem adható ki harmadik félnek. **Aki üzleti titok vagy banktitok birtokába jut, nem használhatja fel arra, hogy annak révén előnyt szerezzen,** továbbá, hogy a pénzügyi intézménynek vagy az intézmény ügyfeleinek hátrányt okozzon. Természetesen ebben az esetben is vannak kivételek, amikor az előbb említett **üzleti vagy banktitok mégis kiadható** harmadik fél részére.

Banktitok fogalma

A Hpt. szabályozza a banktitok fogalmát. A banktitok nem csupán az ügyfél számlaegyenlegére terjed ki, hanem ennél sokkal szélesebb körben fed le adatokat, hiszen a bankok – többek közt a pénzmosás megelőzéséről szóló szabályok miatt – sok adatot és információt kérnek be ügyfeleiktől.

Számos banki szolgáltatás és banki művelet elvégzése során magához az eljáráshoz szükségesek olyan adatok, melyek nem csupán személyes adatnak, hanem különleges adatnak minősülnek, például egészségügyi állapotra vonatkozó adatok. A Hpt. ennek megfelelően úgy szabályozta a banktitok körébe tartozó adatokat, hogy az minél szélesebb körben lefedje a bankok, pénzügyi szolgáltatók által kezelt adatokat.

Ennek értelmében **banktitoknak minősül** minden olyan, „az egyes ügyfelekről a pénzügyi intézmény rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat, amely ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, valamint a pénzügyi intézmény által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, továbbá a pénzügyi intézménnyel kötött szerződéseire vonatkozik”[64].

Három jellemző esete, amikor a bankok harmadik személy részére **banktitok körébe tartozó adatot kiadhatnak**:

[64] Hpt. 160.§.

- a pénzügyi intézmény ügyfele, annak törvényes képviselője a rá vonatkozó kiszolgáltatható banktitok-kört pontosan megjelölve közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan kéri, vagy erre felhatalmazást ad; nem szükséges a közokiratba, teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalás, ha az ügyfél ezt az írásbeli nyilatkozatát a pénzügyi intézménnyel történő szerződéskötés keretében nyújtja,
- a törvény a banktitok megtartásának kötelezettsége alól felmentést ad,
- a pénzügyi intézmény érdeke ezt az ügyféllel szemben fennálló követelése eladásához vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükségessé teszi.

Az első esetkörbe tartozik, amikor **a pénzügyi intézmény ügyfele, annak törvényes képviselője a rá vonatkozó kiszolgáltatható banktitok-kört pontosan megjelölve kéri**. Ezt a kérelmet a pénzügyi szolgáltató közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan fogadja el. Ez az esetkör a kézenfekvő kategória, hiszen az ügyfél jogosult rendelkezni az őt érintő, banktitok körébe tartozó adatról.
Van egy olyan esetkör, **amikor a pénzügyi intézménynek áll érdekében, hogy harmadik személynek adatot adjon ki**, ez az eset, amikor az ügyfelével szemben fennálló követelése eladásához vagy lejárt követelése érvényesítéséhez szükséges a banktitok alóli feloldás.
Ez a kategória is érthető, hiszen a bank az adósaival szemben fennálló lejárt követeléseit nem minden esetben maga érvényesíti, hanem bizonyos esetekben a követelést értékesíti, harmadik személyre engedményezi, vagy egyszerűen harmadik személyt von be a követelés érvényesítéséhez.

A Hpt. úgy rendelkezik, hogy a **törvény is adhat felmentést a banktitok** alól. Ennek vannak a klasszikus esetei, mint az adóhivatali megkeresés, felügyeleti megkeresés, hatósági megkeresések.

A Hpt. 161. § (2) bekezdése alapján a banktitok megtartásának kötelezettsége nem áll fenn:

- a feladatkörében eljáró MNB-vel, OBA-val, betét- és intézményvédelmi alappal, a Szhitv.[65] alapján a hitelintézetek integrációja feladatkörében eljáró integrációs üzleti irányító szervezetével, kötelező intézményvédelmi szervezettel, valamint az Állami Számvevőszékkel, Gazdasági Versenyhivatallal, a Pénzügyi Békéltető Testülettel, az önkéntes intézményvédelmi és betétbiztosítási alapokkal, az európai támogatások felhasználásának szabályszerűségét ellenőrző Európai Csalásellenes Hivatallal (OLAF),
- a hagyatéki ügyben eljáró közjegyzővel és jegyzővel, valamint a feladatkörében eljáró gyámhatósággal,
- a csődeljárás, felszámolási eljárás, önkormányzati adósságrendezési eljárás, illetve végelszámolás ügyében eljáró vagyonfelügyelővel, felszámolóval, pénzügyi gondnokkal, illetve végelszámolóval,

[65] a szövetkezeti hitelintézetek integrációjáról és egyes gazdasági tárgyú jogszabályok módosításáról szóló 2013. évi CXXXV. törvény

- a büntetőeljárás során az ügyészséggel, a nyomozó hatósággal és az előkészítő eljárást folytató szervvel,
- a büntető-, valamint polgári ügyben, a csőd-, illetve felszámolási eljárás, továbbá kényszertörlési eljárás, valamint önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében a bírósággal,
- a külön törvényben meghatározott feltételek megléte esetén a titkos információgyűjtésre felhatalmazott szervvel,
- a főigazgató eseti engedélye alapján a törvényben meghatározott feladatkörében eljáró nemzetbiztonsági szolgálattal,
- az adó-, vám- és egészségbiztosítási, nyugdíjbiztosítási igazgatási kötelezettség teljesítésének ellenőrzése, valamint az ilyen tartozást megállapító végrehajtható okirat végrehajtása, továbbá a jogalap nélkül felvett ellátás összegének megtérülése érdekében eljáró adóhatósággal, vámhatósággal, illetve egészségbiztosítási szervvel, nyugdíjbiztosítási igazgatási szervvel,
- bírósági végrehajtási eljárásban és a bírósági végrehajtó által lefolytatott közigazgatási végrehajtási eljárásban eljáró végrehajtóval, valamint a bírósági végrehajtási eljárásba a lakáscélú állami támogatásokról szóló kormányrendeletek alapján bekapcsolódni szándékozó lakáscélú állami támogatások ügyében eljáró szervvel,
- a feladatkörében eljáró alapvető jogok biztosával,
- a pénzügyi közvetítőrendszer stabilitásáról szóló törvény szerinti feladatkörében eljáró államháztartásért felelős miniszterrel, a pénz-, tőke- és biztosítási piac szabályozásáért felelős miniszterrel és az Európai Unió működéséről szóló szerződés 107. cikk hatálya alá tartozó állami támogatások versenyszempontú ellenőrzésének hazai koordinálásáért felelős miniszterrel,
- a lakáscélú támogatások igénybevételének és felhasználásának jogszerűsége céljából feladatkörében ellenőrzést végző lakáscélú állami támogatások ügyében eljáró szervvel, kincstárral, lakáscélú állami támogatásokért felelős miniszterrel, valamint pénz-, tőke- és biztosítási piac szabályozásáért felelős miniszterrel, továbbá a jogalap nélkül felvett fogyatékossági támogatás összegének megtérülése érdekében eljáró lakáscélú állami támogatások ügyében eljáró szervvel,
- a feladatkörében eljáró Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósággal,
- a Magyar Könyvvizsgálói Kamara által a pénzügyi intézménynél jogszabályi kötelezettségen alapuló könyvvizsgálói tevékenységet ellátó könyvvizsgálója vagy korábbi könyvvizsgálója ellen indított fegyelmi eljárás keretében a Magyar Könyvvizsgálói Kamarával,
- valamint az ügyvédi kamara által az ügyvéd által kezelt letétek kezelésére vonatkozó szabályok megtartásának hatósági ellenőrzése során, illetve az ügyvéd ellen indult előzetes vizsgálat, ügyvédi kamarai hatósági eljárás és fegyelmi eljárás keretében az

ügyvédi kamarával,

- a feladatkörében eljáró kormányzati ellenőrzési szervvel,
- az eltűnt vagy az elfogatóparancs, európai elfogatóparancs, nemzetközi elfogatóparancs hatálya alatt álló személyek felkutatását, továbbá az ismeretlen személy vagy holttest azonosítását végző rendőri szervvel,
- a természetes személyek adósságrendezési eljárásában eljáró főhitelezővel, Családi Csődvédelmi Szolgálattal, családi vagyonfelügyelővel, bírósággal,
- a szociális rászorultságtól függő pénzbeli és természetbeni ellátások jogosultsági feltételeinek vizsgálatával összefüggő feladatkörében eljáró, szociális hatáskört gyakorló szervvel,
- a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló törvényben meghatározott felszámoló szervezetek nyilvántartásával és hatósági ellenőrzésével összefüggő feladatai során eljáró, a felszámoló szervezeteket nyilvántartó hatósággal,
- a feladatkörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságával

szemben e szerveknek a pénzügyi intézményhez intézett adatkérése, illetve írásbeli megkeresése esetén.

Értékpapírtitok és fizetési titok

Értékpapírtitok minden olyan, az egyes ügyfélről a befektetési alapkezelő, a kockázati tőkealap-kezelő, a tőzsde, központi értéktár, központi szerződő fél rendelkezésére álló adat, amely az ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti befektetési tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi, üzleti kapcsolataira, illetve a befektetési alapkezelővel, a kockázati tőkealap-kezelővel, a tőzsdével, a központi értéktárral, a központi szerződő féllel kötött szerződéseire, számlájának egyenlegére és forgalmára vonatkozik[66].

Az értékpapírtitokra vonatkozó rendelkezések szempontjából ügyfélnek kell tekinteni mindenkit, aki (amely) befektetési alapkezelőtől, kockázati tőkealap-kezelőtől, tőzsdétől, központi értéktártól, központi szerződő féltől szolgáltatást vesz igénybe.

Fizetési titok az egyes ügyfelekről a **pénzforgalmi intézmény, elektronikuspénz-kibocsátó intézmény rendelkezésére álló tény, információ, megoldás vagy adat,** amely az ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére vonatkozik.

A fizetési titok röviden azt jelenti, hogy a fizetési szolgáltatók kötelesek titokban tartani az ügyfeleik fizetési adatait. A fizetési adatok magukban foglalhatják **a fizetési módokat, mint például a hitelkártya számok, a banki átutalási adatok, és a fizetési tranzakciók részleteit** is. A fizetési titkot ugyanúgy védik a jogi szabályok, amelyek megtiltják a fizetési szolgáltatóknak,

[66] A befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól szóló 2007. évi CXXXVIII. törvény

hogy az ügyfeleik adatait harmadik félnek továbbítsák, kivéve, ha az ügyfél hozzájárul, vagy ha a továbbítás jogi kötelezettségen alapul.

Nem lehet banktitokra vagy üzleti titokra hivatkozással visszatartani az információt a közérdekű **adatok nyilvánosságára és a közérdekből nyilvános adatra vonatkozó, külön törvényben meghatározott adatszolgáltatási és tájékoztatási kötelezettség esetén**.

Fogyasztóvédelmi ügyekben a legismertebb eset a törvényi kivételek közül a **téves utalással összefüggő adatszolgáltatás**. Téves utalásnál ugyanis a bank ügyfele egy olyan fizetési megbízást ad le a szolgáltatónak, aminél a kedvezményezett adatainál hibásan adja meg a bankszámlaszámot. Utalásnál egy hibás bankszámlaszám gyakran azzal a következménnyel jár, hogy a megjelölt számlaszám nem köthető semmilyen létező bankszámlához és ilyen esetekben az összeg visszakerül az ügyfél számlájára. Ekkor csak az utalással és visszautalással összefüggő költségek jelentkeznek.

Amennyiben az ügyfél egy olyan téves számlaszámot ad meg, amelyik létező számlaszám, akkor az összeg a tévesen megadott számlán jóváírásra kerül. Az ilyen esetek akkor derülnek ki, amikor a banki ügyfél szembesül azzal, hogy az általa kezdeményezett utalást nem kapta meg a címzett.

A pénzügyi szolgáltatók úgynevezett **charge back szolgáltatással, díj felszámítása mellett meg tudják kísérelni az összeg visszahívását**. Van azonban olyan eset, amikor az ügyfelek ezt nem kérik és inkább a „banktitok" kiadását kérelmezik, hogy a hibás utalással kapcsolatosan saját kezükbe vegyék az ügyintézést. Ezen a ponton kapcsolódik be a banktitok fogalma, hiszen kézenfekvő lenne, ha a bank a jogosult védelmében megtagadná a bankszámlához tartozó név és lakcím kiadását. Ez a lépés azonban saját ügyfelével szemben lenne méltánytalan, hiszen az összeg elutalása nem állt (az ügyfél) szándékában. Erre az esetre ad *a Hpt. 164.§. feloldást a banktitok alól, és rögzíti, hogy a banktitok alól kivétel a pénzforgalmi számlatulajdonos nevére, pénzforgalmi számlájának számára vonatkozó adatszolgáltatás, továbbá téves utalás esetén a teljesített átutalási megbízás megbízója, illetve a megbízó számlavezetője javára történő adatátadás, a megbízás szerint kedvezményezett, nem pénzforgalmi számlatulajdonos nevére, címére vonatkozóan.*

Mi történik akkor, ha a pénzügyi szolgáltatók a **törvényi kivétel ellenére sem szolgáltatnak adatot?**

Ebben az esetben fogyasztói ügyekben a számlatulajdonosok a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordulhatnak, ahol az eljárás keretében a pénzügyi szolgáltatók a jogszabályi feltételek fennállása esetén kiadják a kért adatot. Amennyiben mégis olyan körülmény merül fel, ami miatt nem tudnak az ügyfelük részére adatot szolgáltatni, úgy a Pénzügyi Békéltető Testület részére tudnak banktitkot kiadni és a Testület tud közvetíteni a felek között a hibás

utalás rendezése kapcsán.[67]

1.3.6. A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzésére és megakadályozására vonatkozó jogszabály

A **pénzmosás** kriminológiai fogalma a következőképpen definiálható: olyan legális gazdasági műveletek leplezése alatt folytatott illegális gazdasági szolgáltatás, amelynek eredményeként a bűncselekménnyel szerzett vagyon eredete igazolhatóvá válik, megszabadulva annak felismerhetően jogellenes mivoltától. Büntetőjogi értelemben a pénzmosás közgazdasági fogalmának bármely részmozzanata pénzmosásnak minősül. Ebből következik, hogy nem kell bizonyítania a hatóságnak, hogy a teljes pénzmosási folyamat megtörtént, **elég, ha a pénzmosás közgazdasági fogalmának bármely részmozzanatát megvalósítja valaki valamely illegális eredetű összegre.** Elég tehát egyetlen átutalás egy bankszámlára, egyetlen gazdasági eseménnyel is megvalósulhat ez a bűncselekmény a gyakorlatban.

A pénzmosás fázisaival kapcsolatos legelterjedtebb koncepció az Egyesült Államokból származó három fázisos modell. A pénzmosást e koncepció alapján három szakaszra szokták felosztani; a folyamat azonban nem szükségszerűen járja be mindhárom fázist. A klasszikus folyamatábra az **elhelyezés, a rétegzés és az integrálás** stádiumait tartalmazza. Ezt a következő ábra szemlélteti:

A pénzmosás folyamata

Az elhelyezés fázisában a készpénz elválik az alapbűncselekménytől, és pénzügyi szervezetekhez kerül. A bűncselekményből származó pénzt a bűnözők általában a bankba viszik, onnan rövid időn belül átutalják más bankba, majd átváltják más fizetőeszközre.

Az elkövetők az elhelyezés fázisában gyakran alkalmaznak ismeretlen, büntetlen előéletű, gyanútlan személyeket arra, hogy azok kis tételekben fizessék be a bűncselekménnyel szerzett pénzt a bankokba, s ezért a közreműködőt (más néven strómant) jól megfizetik. A megbízók szigorúan ellenőrzik, hogy a közreműködők az ő javukra járnak-e el, és a pénz eljut-e a megbízásnak megfelelő helyre. Az ok nyilvánvaló: ha a stróman rájön, hogy

[67] https://jogaszvilag.hu/cegvilag

bűncselekményből származó pénzről van szó, akkor azt kockázat nélkül (pontosabban: büntetőjogi kockázat nélkül) eltulajdoníthatja, feljelentést úgysem tesznek ellene. A stróman-módszernek köszönhetően a bűnöző kiléte akkor is rejtve marad, ha a befizetést végrehajtó közreműködőt azonosítják.
Hamis dokumentumok előállítása és felhasználása is gyakran előfordul ebben a fázisban. Sok esetben vesznek igénybe alacsony szabályozottsági fokon álló pénzváltó helyeket – akár az átváltani kívánt készpénz külföldre csempészése árán is. Ez a szakasz a legrövidebb, mert a bűnözők igyekeznek minél hamarabb megszabadulni a bűncselekményből származó készpénztől. Viszont a cselekmény az elhelyezési fázisban fedezhető fel legkönnyebben.

2. A rétegzés szakaszában az illegális jövedelmet elválasztják a forrástól, a bevételeket elrejtik úgy, hogy a jövedelem megszerzője, valamint a bűncselekményből származó pénz közötti kapcsolatot ne lehessen felderíteni. A pénz eredete követhetetlenné válik keresztező és fedő műveletek, vásárlások, elektronikus átutalások, többszöri átutalások, tehát komplex pénzügyi tranzakciók révén. Jogcímeket teremtenek nemzetközi off-shore társaságok, pénzügyi szervezetek igénybevételével, hamis, fiktív számlák, szerződések, nemzetközi kereskedelmi okmányok felhasználásával.
Előfordul papíron létező, fantom társaságok, személyek felhasználása valóságosnak feltüntetett kötelezettségek teljesítése érdekében. Tipikus rétegzési módszer az illegális bevétel kisebb összegekre bontása és tovább-utalása több, rendszerint külföldi pénzintézethez, vagy a vásárolt anyagi javak tovább-értékesítése, és a befolyt jövedelem befektetése.

3. A legalizálás során az **integráció** az a részmozzanat, amellyel a pénzmosó törvényes magyarázatot tud adni a hirtelen felgyülemlett vagyonára. Itt a lebukás veszélye viszonylag kicsi, ebben a fázisban már legtöbbször csak informátor segítségével lehet az elkövetők nyomára akadni.

Ebben a fázisban a bűncselekményből származó vagyont visszajuttatják a gazdaságba, legális üzleti forrásból származónak feltüntetve azt, amely így elismert pénzügyi szervezetektől induló és odaérkező vagyonként tűnik fel. Ekkor a pénzmosó már törvényes magyarázatot tud adni a hirtelen (akár egyik napról a másikra) megnövekedett vagyonra, illetve az ahhoz való hozzájutásra. Amennyiben az elkövető eljut eddig a fázisig, a lebukás veszélyétől csak mérsékelten kell tartania. A bűncselekményből származó vagyont befektetik egy legálisan alapított vállalkozásba, ott bevételként tüntetik fel, mind a bevételi, mind a kiadási adatokat meghamisítják, fiktív számlákkal fedezik a „mosott" pénzt. Az integrálás során gyakran alkalmazott módszer az anonim társaságok létrehozása olyan országokban, ahol a titokvédelmi szabályok garantálják a névtelenséget.

A Pénzmosás elleni törvény

A pénzmosással kapcsolatos **első magyar törvény 1994-ben született meg**. A jogszabály már ebben az időszakban számos olyan pénz- és tőkepiaci szereplőre kiterjedt, amelyek

szolgáltatásait kihasználva lehetőség adódhatott a bűncselekményekből származó jövedelem tisztára mosására.

A piaci változások hatására 2017-ben lépett hatályba az 'új' Pénzmosás elleni törvény - a **2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról (Pmt.)**[68] -, amely a korábbi Pmt-t hatályon kívül helyezte.

A jelenlegi Pmt hatálya kiterjed a Magyarországon székhellyel, fióknteleppel vagy telephellyel rendelkező (együttesen továbbiakban: Szolgáltató):

- hitelintézetre;
- pénzügyi szolgáltatóra;
- foglalkoztatói nyugdíjszolgáltató intézményre;
- önkéntes kölcsönös biztosítópénztárra;
- nemzetközi postautalvány-felvételt és -kézbesítést végzőre;
- ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenységet végzőre;
- könyvvizsgálói tevékenységet végzőre;
- könyvviteli (könyvelői), adószakértői, okleveles adószakértői, adótanácsadói tevékenységet megbízási, illetve vállalkozási jogviszony alapján végzőre;
- játékkaszinót, kártyatermet működtetőre vagy távszerencsejátéknak nem minősülő fogadást, távszerencsejátékot, online kaszinójátékot szervezőre;
- nemesfémmel vagy az ezekből készült tárgyakkal kereskedőre;
- árukereskedőre, amennyiben tevékenysége folytatása során hárommillió forintot elérő vagy meghaladó összegű készpénzfizetést fogad el;
- ügyvédre, ügyvédi irodára, európai közösségi jogászra, európai közösségi jogászi irodára (a továbbiakban együtt: ügyvéd), kamarai jogtanácsosra, közjegyzőre;
- bizalmi vagyonkezelőre;
- virtuális és törvényes fizetőeszközök, illetve virtuális fizetőeszközök közötti átváltási szolgáltatásokat nyújtó szolgáltatóra;
- letétkezelő pénztárca-szolgáltatóra;
- kulturális javak (műalkotások, régiségek) kereskedelmével vagy közvetítésével foglalkozó szolgáltatóra olyan ügyletek vagy ügyletsorozatok vonatkozásában, amelyek értéke eléri vagy meghaladja a hárommillió forintot;
- kulturális javak (műalkotások, régiségek) tárolásával vagy kereskedelmével szabadkikötőkben foglalkozó vagy közvetítőként szabadkikötőkben eljáró szolgáltatóra

[68] A szerencsejáték törvényt, a közjegyzői és az ügyvédi törvényt, a hitelintézeti és a biztosítási törvényt is módosította a pénzmosási törvény. **Hatályon kívül helyezte** a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló **2007. évi CXXXVI. törvényt** és a hozzá tartozó rendeleteket is. A szolgáltatóknak ugyanakkor a hatálybalépést követő 90 napon belül a létező szabályzataikat át kellett dolgozniuk.

olyan ügyletek vagy ügyletsorozatok vonatkozásában, amelyek értéke eléri vagy meghaladja a hárommillió forintot; és

- székhelyszolgáltatóra.

A Pmt. 3. § 28. pontja szerint pénzügyi szolgáltató;

- a pénzügyi vállalkozás,
- a pénzfeldolgozási tevékenységet végző, pénzügyi vállalkozásnak nem minősülő szervezet pénzfeldolgozási tevékenysége tekintetében,
- a pénzforgalmi intézmény pénzforgalmi szolgáltatásba tartozó tevékenysége tekintetében,
- az elektronikuspénz-kibocsátó intézmény az elektronikus pénz kibocsátása, valamint a pénzforgalmi szolgáltatásba tartozó tevékenysége tekintetében,
- az utalványkibocsátó,
- a pénzváltó iroda,
- a biztosító, amennyiben életbiztosítási ágba tartozó tevékenység végzésére engedéllyel rendelkezik, e tevékenysége tekintetében,
- az életbiztosítási ágba tartozó szerződésekkel kapcsolatos tevékenysége során a Bit.-ben meghatározott többes ügynök és alkusz,
- a Hpt.-ben meghatározott többes kiemelt közvetítő és alkusz,
- a befektetési vállalkozás,
- az árutőzsdei szolgáltató az árutőzsdei szolgáltatásba tartozó tevékenysége tekintetében,
- a befektetési alapkezelő befektetési jegy forgalmazási tevékenysége tekintetében, illetve a Bszt.-ben meghatározott tevékenysége tekintetében,
- a piacműködtető, a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvényben (a továbbiakban: Tpt.), illetve a Bszt.-ben meghatározott tevékenysége tekintetében,
- a pénzforgalmi közvetítő a pénzforgalmi szolgáltatásnyújtás közvetítése vonatkozásában.

Továbbá a Pmt. hatálya kiterjed azon szolgáltatókra is, **akik Magyarország területén vagy az Európai Unió más tagállamában, vagy harmadik országban rendelkeznek székhellyel,** és Magyarországon létesített tartós, üzleti egységük révén kínálnak az ügyfeleik számára a törvény hatálya alá tartozó szolgáltatást hazánkban.

A hatályos Pmt-re jellemző, hogy:

- hangsúlyozottan épül a **kockázatalapú megközelítés**re, előírja a felügyeletet ellátó hatóságok és a hatályuk alá tartozó szolgáltatók számára a kockázatok értékelését és az e kockázatokkal arányos, megfelelő kockázatcsökkentő intézkedések meghozatalát (belső eljárásrend kialakítását);

- kiegészítette és **pontosította az ügyfél-átvilágítási kötelezettséget**, lényeges változás, hogy az új Pmt. kifejezetten **lehetővé teszi** – megfelelő garanciák biztosításával – az ügyfél-átvilágítás és üzleti kapcsolat létesítés **személyes megjelenés nélkül** történő elvégzését;

- új kötelezettségként jelentek meg a tényleges tulajdonosok adatainak **központi**

nyilvántartásáról és az adatokhoz való hozzáférésről szóló rendelkezések;

- hatékonyabb végrehajtás érdekében **részletesebb rendelkezések**et fogalmazott meg **a bejelentési kötelezettség teljesítése** és a bejelentéseket fogadó és elemző pénzügyi információs egység működése tekintetében.
- kiegészítette, **pontosította az adatvédelemre**, nyilvántartásra, a vonatkozó statisztikai adatok vezetésére, a csoportszintű politikákra, a belső ellenőrző és nyilvántartó rendszerre, valamint a képzésre **vonatkozó rendelkezéseket**;
- egységesíti és **szigorította** a kötelezettségek nem megfelelő teljesítése esetén alkalmazandó **szankciókat**;
- **a végrehajtás** érdekében elkészítendő szolgáltatói belső szabályzat kötelező tartalmi elemei vonatkozásában a pénz-, tőke- és biztosítási piac szabályozásáért felelős miniszter kapott felhatalmazást a rendelet kiadására[69] (amely a kötelező elemek meghatározásán túlmenően a kockázatalapú megközelítés szempont-rendszerét is tartalmazza majd).

A Pmt. az ügyfél és az ügylet és az üzleti kapcsolat fogalmát az alábbiakban határozza meg.
Ügyfél az:

- aki a szolgáltatóval üzleti kapcsolatot létesít vagy a szolgáltató részére ügyleti megbízást ad, és
- az, ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenység végzése során az ingatlan eladása és vétele, vagy bérbeadása és bérbevétele céljából ajánlatot kér;

Ügylet:

- az üzleti kapcsolat során a szolgáltató szakmai tevékenységi körébe tartozó szolgáltatás igénybevételéhez tartozó művelet, vagy
- az ügyleti megbízás;

Üzleti kapcsolat:

- az ügyfél és a szolgáltató között szakmai tevékenységi körbe tartozó szolgáltatás igénybevételére vonatkozó szerződéssel létrejött tartós jogviszony,
- a játékkaszinót vagy kártyatermet működtető szolgáltató vonatkozásában a játékkaszinó vagy kártyaterem területére történő első belépéssel létrejött tartós jogviszony, illetve a távszerencsejáték és az online kaszinójáték szervezőjénél a játékos nyilvántartásba vétele,
- az ingatlanügylettel kapcsolatos tevékenység vonatkozásában az ügyfél és a szolgáltató között a szolgáltató tevékenységi körébe tartozó szolgáltatás igénybevételére vonatkozó jogviszony,

[69] 21/2017 NGM (VIII.3.) rendelet

Ügyfél-átvilágítás

A pénzügyi intézményeknek (és a Pmt.-ben meghatározott szolgáltatóknak) meghatározott esetekben **ügyfél-átvilágítást** kell végeznie. Az átvilágítás az ügyfél, illetve a mögötte álló, tényleges tulajdonos megismerését jelenti. Az ügyfél ismerete alapvetőkövetelmény (Know Your Customer – KYC), aminek a betartása a szolgáltató kockázatkezelését és értékesítési tevékenységét egyaránt szolgálja.

Az ügyfél-átvilágítás:

- a Pmt. 6. §-ban meghatározott esetben az ügyfél azonosítása, az ügyfél kockázati besorolása, a személyazonosság igazoló ellenőrzése, az üzleti kapcsolat és az ügyleti megbízás céljának és jellegének megismerése, folyamatos figyelemmel kísérése;
- a 6. §-ban meghatározott esetben az ügyfél azonosítása, az ügyfél kockázati besorolása, a személyazonosság igazoló ellenőrzése, az üzleti kapcsolat és az ügyleti megbízás céljának és jellegének megismerése, folyamatos figyelemmel kísérése;
- a játékkaszinót, kártyatermet működtető és a távszerencsejátékot, online kaszinójátékot szervező szolgáltató által a játékos nyilvántartásba vételekor elvégzett ügyfél-átvilágítási intézkedések.

Az üzleti kapcsolat létesítésekor bemutatott dokumentumok, igazolások másolatát az üzleti kapcsolat megszűnését követően az **iratmegőrzési határidő lejártáig** meg kell őrizni.

Amennyiben a szolgáltató nem képes az azonosítást sikerrel elvégezni, akkor **köteles megtagadni a megbízások végrehajtását, illetve megszüntetni az üzleti kapcsolatot**.

A Szolgáltató ügyfél-átvilágítást köteles alkalmazni:

- az **üzleti kapcsolat létesítésekor**;
- **4,5 millió Ft-ot elérő vagy azt meghaladó összegű** ügyleti megbízás teljesítésekor,
- árukereskedő esetében a **hárommillió forintot elérő vagy meghaladó összegű** ügyleti megbízás készpénzben történő teljesítésekor;
- **háromszázezer forintot meghaladó összegű, pénzátutalásnak minősülő ügyleti megbízás** teljesítésekor;
- a távszerencsejátéknak nem minősülő fogadást szervező tekintetében a távszerencsejátéknak nem minősülő, nem hírközlő eszköz és rendszer útján szervezett fogadás esetében **a hatszázezer forintot elérő vagy meghaladó összegű nyeremény kifizetés,** a távszerencsejátéknak nem minősülő, hírközlő eszköz és rendszer útján szervezett fogadás esetében a hatszázezer forintot elérő vagy meghaladó összegű játékosi egyenlegről történő kifizetés teljesítésekor;
- pénzmosásra vagy terrorizmus finanszírozására utaló adat, tény vagy körülmény felmerülése esetén, ha a fenti meghatározottak szerint átvilágításra még nem került sor;
- ha a korábban rögzített ügyfélazonosító adatok valódiságával vagy megfelelőségével kapcsolatban kétség merül fel,
- ha az ügyfél-azonosító adatokban bekövetkezett változás kerül átvezetésre és kockázatérzékenységi megközelítés alapján szükséges az ügyfél-átvilágítás ismételt

elvégzése;

- háromszázezer forintot elérő, illetve azt meghaladó összegű pénzváltás esetén.

Azonosítás és személyazonosság ellenőrzése

Az ügyfélátvilágítási folyamat részeként a szolgáltató köteles az alábbi esetekben az ügyfelet, annak meghatalmazottját, **a szolgáltatónál eljáró rendelkezésre jogosultat, továbbá a szolgáltatónál eljáró képviselőt azonosítani és személyazonosságának igazoló ellenőrzését elvégezni.**

A szolgáltató az azonosítás során az alábbi adatokat köteles rögzíteni:

1.) **Természetes személy**: jelenlegi és születési családi és utónevét, állampolgárságát, születési helyét és idejét, anyja születési nevét, lakcímét, ennek hiányában tartózkodási helyét, azonosító okmányának típusát és számát.

A természetes személy adatai közül a **születési családi és utónevének, állampolgárságának, anyja születési nevének** ellenőrzése mellőzhető abban az esetben, **ha a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében bemutatott okirat ezeket nem tartalmazza**. Ebben az esetben a Szolgáltató rögzíti, hogy a kötelezően rögzítendő adatok felvételére az ellenőrzés mellőzésével került sor.

A Szolgáltató az azonosító okmányok érvényességi idejét ellenőrzi, valamint ennek keretében meggyőződik az okirat hitelességéről is[70].

Személyazonosság igazoló ellenőrzése **természetes személy esetén**:

- magyar állampolgárok esetében a személyazonosság igazolására alkalmas hatósági igazolványt (személyi igazolvány, kártya formátumú vezetői engedély, útlevél) és lakcímet igazoló hatósági igazolványát (lakcímkártyáját), ez utóbbit abban az esetben, ha lakóhelye vagy tartózkodási helye Magyarországon található,
- külföldi állampolgár esetében úti okmányát vagy személyazonosító igazolványát, feltéve, hogy az magyarországi tartózkodásra jogosít, tartózkodási jogot igazoló okmányát vagy tartózkodásra jogosító okmányát, magyarországi lakcímet igazoló hatósági igazolványát, amennyiben lakóhelye vagy tartózkodási helye Magyarországon található.

2.) a **jogi személy vagy jogi személyiséggel rendelkező szervezet** nevét, rövidített nevét, székhelyének, külföldi székhelyű vállalkozás esetén – amennyiben ilyennel rendelkezik – magyarországi fióktelepének címét, főtevékenységét, a képviseletére jogosultak nevét és beosztását, ha rendelkezik kézbesítési megbízottal, akkor a kézbesítési megbízottjának az azonosítására alkalmas adatait, cégbírósági nyilvántartásban szereplő jogi személy esetén cégjegyzékszámát, egyéb jogi személy esetén a létrejöttéről (nyilvántartásba vételéről, bejegyzéséről) szóló határozat számát vagy nyilvántartási számát, adószámát.

Személyazonosság igazoló ellenőrzése **jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén:**

---

[70] Pmt. 7. § (5)

- a nevében vagy megbízása alapján eljárni jogosult személy a fenti pontban megjelölt okiratának bemutatásán túl az azt igazoló 30 napnál nem régebbi okiratot, hogy:
- a céget a cégbíróság nyilvántartásba vette, vagy a cég a bejegyzési kérelmét benyújtotta, egyéni vállalkozó esetében az egyéni vállalkozói tevékenység megkezdésének bejelentése megtörtént vagy az egyéni vállalkozó nyilvántartásba vételre került,
- az előző pontokba nem tartozó belföldi jogi személy esetén, ha annak létrejöttéhez hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel szükséges, a nyilvántartásba vétel megtörtént,
- külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén a saját országának joga szerinti bejegyzése vagy nyilvántartásba vétele megtörtént; a bírósági vagy hatósági nyilvántartásba vétel iránti kérelem bírósághoz vagy hatósághoz történő benyújtását megelőzően a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet létesítő okiratát. A jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet köteles a cégbejegyzés, hatósági vagy bírósági nyilvántartásba vétel megtörténtét követő 30 napon belül okirattal igazolni, hogy a cégbejegyzés vagy nyilvántartásba vétel megtörtént, valamint a Szolgáltató köteles a cégjegyzékszámot vagy egyéb nyilvántartási számot rögzíteni.

Amennyiben az ügyfél, a rendelkezésre jogosult, a képviselő vagy a meghatalmazott nem jelent meg személyesen az azonosítás és a személyazonosság igazoló ellenőrzése céljából, illetve amennyiben **az átvilágításra nem a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett, előzetesen** (az MNB által elfogadott cégek által) **auditált elektronikus hírközlő eszköz útján került sor**.

A fenti okiratok **hiteles másolata abban az esetben fogadható el az azonosítás és a személyazonosság igazoló ellenőrzése teljesítéséhez,** ha

- azt közjegyző vagy magyar külképviseleti hatóság a hitelesítésének tanúsítására vonatkozó szabályai szerint hitelesítette, vagy
- a másolatot az okirat kiállításának helye szerinti állam hiteles másolat készítésére feljogosított hatósága készítette, és - nemzetközi szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a magyar külképviseleti hatóság felülhitelesítette e hatóság másolaton szereplő aláírását és bélyegzőlenyomatát.

Az ügyfél a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az ügyfél-átvilágítás során megadott adatokban, illetve a tényleges tulajdonos személyét érintően bekövetkezett változásokról köteles a **tudomásszerzést követő 5 munkanapon belül a pénzügyi szolgáltató szervezetet értesíteni**. Az ügyfélnek ezt a kötelezettségét a pénzügyi szolgáltató a szerződési feltételek között szerepelteti.

A szolgáltatóknak kockázatértékelési feladatai is vannak:

1.) A szolgáltató köteles az üzleti kapcsolat vagy ügyleti megbízás jellege és összege, valamint az ügyfél, termék, szolgáltatás, alkalmazott eszköz körülményei alapján - a szolgáltató jellegével és méretével arányos - belső kockázatértékelést készíteni. A belső

kockázatértékelés elkészítéséhez a szolgáltató köteles kockázatainak megállapítása és értékelése céljából azonosítani és értékelni az üzleti kapcsolat vagy ügyleti megbízás jellegével és összegével, az ügyféllel, termékkel, szolgáltatással, földrajzi területtel és alkalmazott eszközzel kapcsolatos kockázati tényezőket

2.) az ügyfeleket kockázati szintbe kell sorolniuk.

Az ügyfelek kockázai besorolása

Az üzleti kapcsolat létesítéskor a szolgáltató írásban rögzíti **az ügyfél kockázati szintbe történő besorolását, amely meghatározza az elvégzendő ügyfél-átvilágítási intézkedések körét**[71]. A Pmt. a 27. §-ában határozza meg a szolgáltatók számára ezt az új kötelezettséget, a kockázatértékelés elkészítésének kötelezettségét. Az ügyfél kockázati kategóriák lehetnek: **magas, átlagos, és alacsony kockázatúak.**
Egyszerűsített ügyfél-átvilágításra csak alacsony kockázat esetén van lehetőség.
Az ügyfélátvilágítást a szolgáltató az ügyfél személyes megjelenése hiányában:

- az ügyfél által postai úton küldött okiratmásolatok és nyilatkozatok alapján,
- a szolgáltató belső szabályzatban rögzített esetekben az ügyfél által az ügyfél azonosított elektronikus levelezési címéről biztonságosan küldött vagy a szolgáltató által az ügyféllel való kapcsolattartás érdekében üzemeltetett elektronikus felületre feltöltött okiratmásolatok és nyilatkozatok alapján, vagy
- az okiratmásolatokat és nyilatkozatokat magába foglaló jognyilatkozatokat is tartalmazó, az azokban foglalt információ változatlan visszaidézésére, a nyilatkozattevő személyének és a jognyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas, az ügyfél által a szolgáltató részére hozzáférhetővé tett **elektronikus dokumentumok alapján is elvégezheti.**

A Pmt. 16.§ alapján a szolgáltató fokozott ügyfél-átvilágítási intézkedéseket köteles alkalmazni, **ha az ügyfél magas kockázatú**. Az ügyfelet magas kockázatúnak kell tekinteni az alábbi esetekben:

- az ügyfél stratégiai hiányosságokkal rendelkező, kiemelt kockázatot jelentő harmadik országból származik,
- a saját kockázatértékelésén alapuló belső szabályzatban rögzített egyéb esetekben,
- távoli azonosítás esetén, azaz, ha az ügyfél, a rendelkezésre jogosult, a képviselő vagy a meghatalmazott **nem jelent meg személyesen** az azonosítás és a személyazonosság igazoló ellenőrzése céljából, amennyiben az átvilágításra nem a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett, előzetesen auditált elektronikus hírközlő eszköz útján került sor,
- az ügyfél vagy tényleges tulajdonosa **kiemelt közszereplő** vagy a kiemelt közszereplő

[71] Pmt. 6/A. §

közeli hozzátartozója vagy a kiemelt közszereplővel közeli kapcsolatban álló személy,

- az ügyfél az Afad-törvény alapján „megbízhatatlan” minősítésű tényleges tulajdonosi adatokkal rendelkező adatszolgáltatónak minősül, valamint
- a felügyeletet ellátó szerv (MNB) által kiadott útmutatóban meghatározott egyéb esetekben.

A szolgáltató az azonosítás és a személyazonosság igazoló ellenőrzése érdekében köteles megkövetelni a személyes adatok rögzítése érdekében a hatósági igazolvány, lakcímet igazoló igazolvány és egyéb okiratok **hiteles másolatát, ha az ügyfél, a rendelkezésre jogosult, a képviselő vagy a meghatalmazott nem jelent meg személyesen az azonosítás és a személyazonosság igazoló ellenőrzése céljából, amennyiben az átvilágításra nem a szolgáltató által üzemeltetett, biztonságos, védett, előzetesen auditált elektronikus hírközlő eszköz útján került sor.**

A Pmt. iránymutató jelleggel a magas kockázatot jelentő tényezőket is számba veszi, körülírja azokat az esetköröket is, amikor a szolgáltató mindenképpen **megerősített eljárásban** köteles figyelemmel kísérni az üzleti kapcsolatot. A fokozott ügyfél-átvilágításban kezelendő magas kockázatú ügyfelek esetében a saját kockázatértékelésén alapuló belső szabályzatban rögzített esetekben és a Pmt. 17. §-ban meghatározott távoli azonosítás esetén kötelező a vezetői jóváhagyás és a megerősített eljárás alkalmazása is. A Pmt. felhatalmazása alapján a megerősített eljárás esetköreit és feltételrendszerét az Útmutató és a belső szabályzat határozza meg. A megerősített eljárás során többletinformációkat szerez be a szolgáltató.

A **közepes (átlagos) kockázati kategóriára** nincs jogszabályokba foglalt előírás. Abban az esetben, ha az ügyfél sem az alacsony, sem a magas kockázati kategóriába nem besorolható, a közepes kockázati szintbe kerül.

Tényleges tulajdonosi nyilvántartás, központi bankszámla-nyilvántartás és széfnyilvántartás

Az Országgyűlés a pénzmosás elleni küzdelem hatékonyságának növelésére fogadta el az Afad tv.-t[72], amely a felsorolt, központi nyilvántartások létrehozását rendelte el. Az adatbázisok nyilvántartó szerveként a Nemzeti Adó- és Vámhivatalt jelölte ki. A nyilvántartásokba a hatóságok, felügyelet ellátó szervek, ügyészségek, és a Pmt. szerinti szolgáltatók tekinthetnek be.

Az ún. ötödik uniós pénzmosási irányelv szerint a tényleges tulajdonosokat (ultimate beneficial owner, azaz UBO), vagyis a cégek mögött álló végső döntéshozókat, ill. haszonhúzókat minden cég esetében rögzíteni kell.

Az adatbázisok tartalmazzák:

72 A pénzügyi és egyéb szolgáltatók azonosítási feladatához kapcsolódó adatszolgáltatási háttér megteremtéséről és működtetéséről szóló 2021. évi XLIII. tv.

- meghatározott jogi személyek és szerződéses jogviszonyok – adatszolgáltatók – tényleges tulajdonosainak,
- a törvény hatálya alá tartozó bankszámlák, illetve azok tulajdonosainak és a rendelkezésre jogosultjainak, illetve
- a széfszolgáltatási szerződésnek, a széf bérlőjének és rendelkezése jogosultjainak az adatait.

Az UBO nyilvántartásból a hatóságok, például a rendőrség korlátlanul, a szolgáltatók, mint például székhelyszolgáltatók vagy ügyvédek az ügyfél-átvilágítás keretében, a lakosság bármely tagja pedig az alapvető adatokra vonatkozóan információkat kérhet. Ennek fontos szerepe van a gyanús tranzakciók, a „piszkos pénzek" tisztára mosása vagy a terrorizmus finanszírozása mögött álló személyek felderítése során, vagy akár egy új üzleti kapcsolat létesítésekor.

Az Afad törvény kimondott célja a pénzügyi és egyéb szolgáltatók azonosítási feladatához kapcsolódó adatszolgáltatási háttér megteremtése volt, a gazdasági és társadalmi élet szereplői tulajdoni viszonyainak átláthatóvá tételével, valamint a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása elleni fellépés hatékonyságának elősegítése, a tényleges tulajdonosi adatok, illetve a bankszámlák és széfszolgáltatások központi nyilvántartásának létrehozásával és működtetésével[73].

Az Afad tv. rendelkezései alapján adatszolgáltatónak minősül különösen:

- a Magyarország területén nyilvántartásba vett gazdálkodó szervezetek, jogi személyek,
- a Magyarország területén nyilvántartásba vett külföldi székhelyű vállalat magyarországi fióktelepe,
- a Magyarország területén nyilvántartásba vett önkéntes kölcsönös biztosító pénztár és magánnyugdíjpénztár,
- a Magyarország területén nyilvántartásba vett civil szervezetek,
- bizalmi vagyonkezelési jogviszony esetén a bizalmi vagyonkezelők, amennyiben a tevékenységét Magyarország területén végzi, vagy külföldön, pontosabban az EU-n kívül végzi, de a Pmt. szerinti üzleti kapcsolatot létesít Magyarországon vagy ingatlant szerez,
- a részben állami vagy önkormányzati tulajdonú jogi személy, amelyek legalább 25 százalék nem állami tulajdoni hányaddal rendelkeznek.

A tényleges tulajdonosi nyilvántartás az adatszolgáltatók alábbi adatait tartalmazza[74]:

- az adatszolgáltató nemzeti nyilvántartási száma;
- az adatszolgáltató neve, rövidített neve;
- az adatszolgáltató székhelye, természetes személy bizalmi vagyonkezelő esetén lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye;

[73] https://rvdpartners.com/
[74] Afad tv. 4.§.

- ha ilyennel rendelkezik, az adatszolgáltató adószáma;
- cégbírósági nyilvántartásban szereplő adatszolgáltató cégjegyzékszáma, egyéb adatszolgáltató esetén a létrejöttéről (nyilvántartásba vételéről, bejegyzéséről) szóló határozat száma vagy nyilvántartási száma;
- ha ilyennel rendelkezik, az adatszolgáltató európai egyedi azonosítója;
- az adatszolgáltató tényleges tulajdonosának vagy tulajdonosainak családi és utóneve; születési családi és utóneve; állampolgársága; születési helye, ideje; lakcíme, ennek hiányában tartózkodási helye; érdekeltségének jellege és mértéke[75];
- a tényleges tulajdonosi adat TT indexe[76].

A tényleges tulajdonosi nyilvántartás a fenti adatok tekintetében **nem minősül közhiteles hatósági nyilvántartásnak.**

Az adatszolgáltató nyilvántartja a tényleges tulajdonosaira vonatkozó fenti adatokat, és gondoskodik az adatok naprakészen tartásáról.

Az adatszolgáltató gondoskodik arról, hogy tényleges tulajdonosa a fenti adatok változása esetén **tizenöt napon belül tájékoztassa az adatszolgáltatót a megváltozott adatokról.**

Az adatszolgáltató által fizetési számla vezetéséhez kapcsolódóan a Pmt. alapján[77] teljesített adatszolgáltatást az adatszolgáltató által megtett adatmegerősítést[78] követően a számlavezető a tárgyhó utolsó napján nyilvántartásaiban rendelkezésre álló adatokat, valamint az egyes adatok rögzítésének dátumát **minden naptári hónap utolsó napját követő 5 napon belül továbbítja a nyilvántartó szervnek a nyilvántartó szerv által meghatározott módon.**

A nemesfémmel kereskedőknek, árukereskedőknek és kulturális javakkal kereskedőknek (szolgáltatók) és a széfszolgáltatók:

- a Pmt.[79] ügyfél-átvilágítási intézkedések végrehajtása céljából 2022. február 1-től közvetlen hozzáféréssel, **ingyenesen adatot igényelhet** a tényleges tulajdonosi központi nyilvántartásból.[80]
- 2022. február 1-től kötelesek bejelentést tenni a tényleges tulajdonosi központi nyilvántartást vezető hatóságnak, **ha eltérést észlel** a központi nyilvántartásban található és a rendelkezésére álló tényleges tulajdonosi információk között[81].

Ha az adatszolgáltató „megbízhatatlan" minősítésű tényleges tulajdonosi adatokkal rendelkezik, a nyilvántartó szerv az adatszolgáltató az adatszolgáltató nevét, rövidített nevét

---

[75] A Pmt. 3. § 38. pont a) és b), valamint d)-f) pontjai szerint

[76] A TT index egy megbízhatósági mutatószám, amely 1-től 10-ig terjedő skálán mutatja egy cég megbízhatóságát a tényleges tulajdonosi adatok naprakészségét illetően. A pontszámokhoz az alábbi státuszok tartoznak: 8-10 pont: megbízható 6-7 pont: bizonytalan, 1-5 pont: megbízhatatlan

[77] Pmt. 9. §-a vagy 12. § (3) bekezdése szerint

[78] Pmt. 12. § (3) és (4) bekezdése szerint

[79] Pmt. 7-12. § szerint

[80] Afad-törvény 8. § (3) bekezdése.

[81] Afad-törvény 11. §.

és adószámát és a „megbízhatatlan” minősítést honlapján közzéteszi. A nyilvántartó szerv a „megbízhatatlan” minősítésű tényleges tulajdonosi adatokkal rendelkező adatszolgáltatót magas kockázatúnak tekinti, és végrehajtja a Pmt. 16. §-a szerinti magas kockázati szintnek megfelelő ügyfél-átvilágítási intézkedéseket.

Példák a szokatlan ügyletek felismerésének szempontjaihoz[82]

Számlanyitás, üzletkötés, illetve az ügyfélkapcsolat során felmerülő szokatlanságok

- A gazdasági társaság tulajdonosának és/vagy vezető tisztségviselőjének megjelenése (pl. hajléktalan), kommunikációja vagy a külső jegyekből következtethető háttere, életkora, képességei összeegyeztethetetlenek a gazdasági társaság tevékenységével.
- Az ügyfelet túlzott aggodalommal tölti el az adatközlés, különös tekintettel az azonosítással, üzletkötés részleteivel, ügylet más szereplőivel kapcsolatban.
- Az ügyfél sürgeti és nyomás alá helyezi az ügyintézőt az ügyintézés során, olyan céllal, hogy az alkalmazandó kontrollokat elkerülje.
- Olyan ügyfelek, akik a kockázatcsökkentő intézkedések elkerülése végett ragaszkodnak előre meghatározott alkalmazottakhoz.

Szokatlan készpénzügyletek

- Jelentős összegű készpénzmozgás egy előzőleg inaktív számlán.
- Ügyfelek, akik együtt érkeznek, és egy időben ugyanazon banknál nagy összegű készpénzműveletet, valutaműveletet hajtanak végre.
- Rendszeres készpénzes tranzakciók közvetlenül az azonosítási értékhatár alatt.
- A fizetési számláról készpénzt felvevő személyt egy, vagy több személy kíséri, vagy a bankfiók előtt várja.

Szokatlan ügyletek fizetési számlákkal összefüggésben

- Az ügyfél több fizetési számlával is rendelkezik anélkül, hogy ezt üzleti tevékenysége indokolná, és a fizetési számlák között gyakran fordul elő átvezetés racionális indok nélkül.
- Ugyanarra a számlára többen, esetleg rendszeresen utalnak kisebb értékben, amely átutalások összességükben jelentős összeget tesznek ki. A jóváírt összegeket továbbutalják egy harmadik számlára.
- Nagy összegű készpénz letétbe vagy óvadékba helyezése, melyet fedezetként ajánl fel a fizetési számla tulajdonosa.
- Láncátutalások
- A fizetési számlán szokásos gazdasági tevékenységre utaló átutalások nincsenek (pl. bérfizetés, közüzemi számlák).

[82] 14/2020. (XII.17.) MNB ajánlás melléklete

Gazdasági társaságok szokatlan ügyletei

- Olyan gazdasági társaság, amelynek pénzügyi mutatói racionális magyarázat, indok nélkül jelentősen különböznek hasonló gazdasági társaságokétól.
- Olyan ügyletek, melyeknél az ügyfél lakcíme (tartózkodási helye), székhelye (fióktelepe, telephelye), szokásos üzleti tevékenysége és az ügylet helye (ideértve a megbízás, a teljesítés, végrehajtás stb. helyét) közötti eltérés az ügyfélről rendelkezésre álló információkkal nem magyarázható.
- A gazdasági társaság részére rendszeresen és indokolatlanul nyújtott tagi kölcsönök, ha azok értéke szokatlanul magas.
- Az ügyfél üzleti tevékenységével nem összeegyeztethető, jelentős értékben történő értékpapírkibocsátás.

Befektetéssel kapcsolatos szokatlan ügyletek

- A befektetési szolgáltatások iránti fokozott igény abban az esetben, amennyiben a befektetni szándékozott összeg legális forrása nem igazolható vagy a befektetési szolgáltatás igénybevétele az ügyfél üzleti tevékenységével nem összeegyeztethető.
- Készpénzért nagyobb értékű értékpapír-mennyiség vásárlása, illetve vásárlás több részletben az azonosítási értékhatár alatt.
- Ügyfél, aki indokolatlanul nagy összegű – mennyiségű – fizikai értékpapírral rendelkezik annak ellenére, hogy az értékpapír elektronikus tárolására lehetősége lenne.
- Befektetési portfólió költséges átstrukturálása elfogadható magyarázat nélkül.

Szokatlan hitelügyletek

- Hitelszerződés/kölcsönszerződés megkötésének kezdeményezése olyan esetben, amikor az ügyfél más számláin jelentősebb felhasználható összeg van.
- Kölcsönből eredő pénzösszegek oly módon történő felhasználása, amely nem összeegyeztethető a kölcsön kinyilvánított céljával.
- Off-shore társaság részére benyújtott kölcsönök iránti kérelem, vagy off-shore bank kötelezvényeivel biztosított kölcsön iránti kérelem.

Szokatlan ügyletek hitelkártyákkal összefüggésben

- A hitelkártya feltöltése jelentős összegű készpénzzel vagy valutával történik.
- Kereskedőktől érkező, vásárlással kapcsolatos jelentős összegű visszatérítések, melyekhez nem kapcsolódnak korábbi terhelési tranzakciók.

Az együttműködés hiányából, elégtelenségéből eredő szokatlanság

- Az ügyfél nem működik közre a pénzeszköz forrására vonatkozó információ megadásában vagy kétséges tartalmú nyilatkozatot tesz.

- A lehetséges kölcsönt igénylő ügyfél vonakodik attól, vagy megtagadja azt, hogy meghatározza a kölcsön célját vagy a visszafizetés forrását, vagy kérdéses célt és/vagy forrást jelöl meg.
- Ügyfél, aki minimális, esetleg valótlannak tűnő információkat nyújt, vagy olyan információkat nyújt, amelyeket a bank nem tud könnyen ellenőrizni.

Szokatlan ügyletek pénzváltási tevékenységgel összefüggésben

- Ritkán használt valutanemek nagy összegű, vagy rendszeres váltása.
- Ügyfél, aki vonakodik az ügyfél-átvilágításnak alávetni magát.
- Az ügyfél szándékosan a belső kockázatértékeléshez kapcsolódó tranzakciós limitek alatt hajt végre ügyleteket, hogy ezzel enyhébb megítélés alá essen és kevésbé szigorú ügyfél átvilágítási intézkedéseket kelljen vele szemben végrehajtani.

Szokatlan ügyletek széfszolgáltatás igénybevételével összefüggésben

- Ügyfelek, akik rendszeresen nagymennyiségű zálogtárgyat helyeznek zálogba, amelyek összességében kisebb értéket képviselnek, de együttesen nagyobb értékűek és jellemzően nem váltják ki azokat.
- Ügyfelek, akik megjelenése azt a gyanút kelti, hogy a zálogba adott tárgy nem az ő tulajdonukat képezi.

Bejelentési kötelezettség

A törvény előírja, hogy pénzmosásra, terrorizmus finanszírozására, vagy dolog büntetendő cselekményből való származására utaló adat, tény, vagy körülmény felmerülése esetén Szolgáltató köteles **bejelentést tenni a Pénzügyi Információs Egységként (FIU – Financial Intelligence Unit) működő hatóság (NAV) felé.** A bejelentés **védelemmel ellátott elektronikus üzenet útján, az Általános Nyomtatványkitöltő (ÁNYK) keretprogramon** belül kitöltendő nyomtatvány felhasználásával történik[83].

A Szolgáltató köteles kijelölni - a szervezet sajátosságától, különösen annak méretétől és a vezetői szintek számától függően - egy vagy több személyt (a továbbiakban: **kijelölt személy**), aki a szolgáltató vezetőjétől, foglalkoztatottjától és segítő családtagjától érkező bejelentést a **pénzügyi információs egységnek haladéktalanul továbbítja.** A kijelölt személy a szolgáltató vezetője, alkalmazottja vagy segítő családtagja lehet[84].

A szolgáltató a kijelölt személy nevéről, beosztásáról, elérhetőségéről a tevékenysége

[83] A védelemmel ellátott elektronikus üzenet beküldése az ÁNYK keretrendszerben kitölthető a VPOP_PMT17 vagy VPOP_PMT17XML nyomtatvány kitöltésével teljesíthető.

[84] Pmt. 31.§ alapján

megkezdésének időpontjától, valamint az ezekben bekövetkezett változásról a változástól számított **öt munkanapon belül köteles tájékoztatni a FIU-t**.

A Szolgáltató nevében a kijelölt személy a bejelentést a pénzügyi információs egységnek védelemmel ellátott elektronikus üzenet formájában továbbítja, amelynek beérkezéséről a FIU elektronikus üzenet formájában haladéktalanul értesíti a bejelentést küldő Szolgáltatót.

A bejelentés teljesítéséhez szükséges megadni a szolgáltató nevét, adószámát, típusát, a kijelölt személy nevét, az ügyfél azonosító adatait, a bejelentés alapjául szolgáló adat, tény, vagy körülmény részletes leírását, a szolgáltató által megtett intézkedéseket.

A bejelentés megküldésekor hatályos Pmt. rendelkezései alapján elvárás, hogy valamennyi az ügyfél-átvilágítási intézkedések során kötelezően rögzítendő adatot szerepeltessen a nyomtatványon. A bejelentéshez mellékelni kell a rendelkezésre álló, pénzmosásra, terrorizmus finanszírozására vagy a dolog büntetendő cselekményből való származására utaló adat, tény, körülmény meglétét alátámasztó, **rendelkezésre álló dokumentumokat.**

A Szolgáltató a bejelentéssel egyidejűleg **köteles felfüggeszteni a gyanús ügyletek lebonyolítását, ha a pénzmosásra utaló adat, tény, vagy körülmény ellenőrzéséhez azonnali intézkedés végrehajtását tartja szükségesnek.** Amennyiben az ügylet nem teljesítése nem lehetséges, vagy a bejelentésnek az ügylet végrehajtását megelőző teljesítése **a kedvezményezett nyomon követését veszélyeztetné, a kijelölt személy az ügylet végrehajtása után továbbítja a bejelentést.** A szolgáltató vezetőjét, alkalmazottját és segítő családtagját, valamint a kijelölt személyt – jóhiszeműsége esetén – **akkor sem terheli felelősség a bejelentésért,** ha az utóbb megalapozatlannak bizonyul.

Felfedés tilalma: a **bejelentés és az adatszolgáltatás teljesítéséről, annak tartalmáról, az elemző-értékelő tevékenységről, az ügylet teljesítésének felfüggesztéséről, a bejelentő személyéről, valamint arról, hogy az ügyféllel szemben indult-e büntetőeljárás,** az ügyfélnek, illetve harmadik személynek, szervezetnek a bejelentő, a pénzügyi információs egység, valamint a központi államigazgatási szerv, a bíróság, a pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés foganatosításáért felelős szerv, valamint nyomozó hatóság, ügyészség, nemzetbiztonsági szolgálat, rendőrségről szóló törvényben meghatározott, a belső bűnmegelőzési és bűnfelderítési feladatokat ellátó, valamint a terrorizmust elhárító szerv **tájékoztatást nem adhat, és köteles biztosítani, hogy a bejelentés megtörténte, annak tartalma és a bejelentő személye titokban maradjon.**

Megőrzési kötelezettség: A szolgáltató az e törvényben, valamint az annak felhatalmazásán alapuló jogszabályban foglalt kötelezettség teljesítése során birtokába jutott személyes adatokat és személyes adatnak nem minősülő adatokat **az üzleti kapcsolat megszűnésétől, illetve az ügyleti megbízás teljesítésétől számított nyolc évig jogosult kezelni és köteles megőrizni.**

2018 után jelentősen nőttek az alkalmazható büntetési tételek: hitelintézetek és a pénzügyi szolgáltatók (a Pmt. e körben a befektetési szolgáltatókat és a biztosítókat is a pénzügyi szolgáltatók közé sorolja) esetén **500 millióról 2 milliárd forintra**, egyéb szolgáltatók (pl. árukereskedők, adószakértők, ingatlanközvetítők, könyvvizsgálók) esetén 20 millióról 400 millió forintra emelkedett a kiszabható bírság.

1.3.7. Országos Betétbiztosítási Alap

A betétbiztosítási rendszer minden egyes tagállamban létrehozott olyan rendszer, amely (egy meghatározott összegig**) megtéríti a betétesek követeléseit, ha a bankjuk csődbe megy, és a betéteket nem tudja visszafizetni.** A hitelintézeti törvény a **hitelintézetek számára kötelezővé teszi az Országos Betétbiztosítási Alaphoz** (OBA) történő csatlakozást. Az MNB engedélye esetén nem köteles csatlakozni az OBA-hoz harmadik országbeli hitelintézet fióktelepe, ha az MNB döntése szerint rendelkezik az Európai Parlament és a Tanács 2014/49/EU irányelve által előírt biztosítással egyenértékű betétbiztosítással, azonban dönthet úgy, hogy önként csatlakozik az OBA-hoz.
A csatlakozott bankok a kockázati profiljuktól és egyéb tényezőktől függő hozzájárulást fizetnek. A betétbiztosítási rendszer egy alapban halmozza fel a hozzájárulásokat. Amennyiben egy bank csődbe megy, és nem tudja visszafizetni a betéteket (befagynak a betétek), a biztosítási rendszernek elegendő forrással kell rendelkeznie ahhoz, hogy visszafizesse az irányelv értelmében védett, bármilyen típusú betétek összegét a betéteseknek. Ezen intézmény alkalmazásával védelem nyújtható tehát a betétesek számára, akiknek a kára enyhíthető, ha az adott pénzügyi intézmény anyagi helyzetének megrendülése folytán képtelenné válik arra, hogy a betétesek pénzét visszafizesse.

Az OBA célja, hogy a vele tagsági jogviszonyban álló hitelintézet tevékenységi engedélyének törvényben meghatározott esetekben történő **visszavonása alapján indított végelszámolási vagy felszámolási eljárás esetén** kártalanítást fizessen a betétesek számára, hitelintézetenként, a törvényben meghatározott kereten belül.

Az OBA információt cserél és együttműködik a Felügyelettel, a szanálási feladatkörében eljáró MNB-vel, a hitelintézetekkel, a külföldi betétbiztosítási rendszerekkel, a külföldi felügyeleti hatóságokkal és a nemzetközi betétbiztosítási szervezetekkel.

Az OBA feladata

- a betétes magyar nyelvű tájékoztatása,
- a vele tagsági jogviszonyban álló hitelintézet tevékenységi engedélyének a Felügyelet általi visszavonása alapján indított végelszámolási vagy felszámolási eljárás esetén kártalanítási összeg kifizetése és
- az állammal kötött külön megállapodásban foglalt megbízás alapján az állam által egyes betétre vállalt kezesség vagy adott biztosítás teljesítésével kapcsolatos feladatok térítés ellenében történő ellátása,
- a szanálás finanszírozásához történő hozzájárulás.

Az OBA által fizetett kártalanítás

Az OBA a kártalanításra jogosult személy részére azon betétkövetelésből, amely olyan hitelintézettel szemben áll fenn, **amelynek engedélyét a Felügyelet visszavonta, vagy amelynek felszámolását a bíróság elrendelte**, először a tőke, majd a kamat összegét személyenként és hitelintézetenként **összevontan legfeljebb 100.000 euró összeghatárig forintban fizeti ki kártalanításként**.

Bizonyos feltételek esetén **további legfeljebb 50.000 euró összeghatárig fizet kártalanítást.** Ilyen, a kártalanítás általános értékhatárát meghaladó kifizetésre jogosultak azok a természetes személyek, akiknek betétje[85]:

- lakóingatlan eladásának vételárából,
- lakásbérleti jog vagy lakáshasználati jog eladásából származó vételárból,
- munkaviszony megszűnéséhez vagy nyugdíjhoz kapcsolódó juttatásból,
- biztosítási összegből vagy
- bűncselekmény áldozatainak vagy tévesen elítélteknek járó kártérítésből áll.

A kártalanítás mértékének megállapítása során az ügyfélnek az OBA tagjánál fennálló valamennyi betétkövetelését össze kell számítani. Beszámításnak van helye, ha a betétesnek a hitelintézettel szemben van lejárt tartozása. A beszámítás feltétele, hogy a hitelintézet a betétre vonatkozó szerződés megkötésekor a vonatkozó szerződési feltételek rögzítésével tájékoztatja a betétest az e bekezdés szerinti beszámításról a kártalanítási összeg meghatározásánál.

Ábra: az OBA kártalanítási folyamata[86]

[85] Forrás: OBA Iránytű 2021
[86] Forrás: OBA Iránytű 2021

Kifizetés az OBA-ból

Az OBA a hitelintézet tevékenységi engedélyének visszavonásáról hozott határozat közlésének vagy a felszámolási eljárás kezdeményezése esetén a bíróság felszámolást elrendelő végzése közzétételének időpontját követő napon megkezdi és **tíz munkanapon belül** (2024-től 7 munkanapon belül) befejezi a betétesek részére a kártalanítás kifizetését. **A kártalanítás kifizetéséhez a betétesnek nem kell kérelmet benyújtania.**

A biztosítás minden hitelintézetre külön-külön érvényes. Ha egy betétes több bankban helyezi el a pénzét, akkor **mindenütt biztosítottá válik** 100 ezer euróig.

A **kártalanítás forintösszegét** a kártalanítást a kezdő időpontot megelőző napon érvényes a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell meghatározni. Az olyan betétre, amellyel kapcsolatban pénzmosás alapos gyanúja miatt büntetőeljárás van folyamatban, az eljárás jogerős befejezéséig **kártalanítás nem fizethető ki.**

A hitelintézetek között a bankok, a szakosított hitelintézetek és a szövetkezeti hitelintézetek gyűjthetnek betéteket – ezekre, valamint külföldi fiókjaikra terjed ki a betétbiztosítás. A védelem egyaránt kiterjed a magánszemélyek és a gazdálkodó szervezetek betétjeire. A betétvédelem **kizárólag a névre szóló betétekre terjed ki, továbbá a 2003. január 1. és 2015. július 2. között bankok által kibocsátott kötvényekre és letéti jegyekre ezen értékpapírok lejáratáig.**

Korábban a betétbiztosítással szembeni követelés mindaddig igényelhető volt, amíg az eredeti követelés a bankkal szemben érvényesíthető lett volna. A takarékbetétek például nem évülnek el, az egyéb betétkövetelések pedig – ha a szerződés nem állapított meg más határidőt – öt évig érvényben maradnak.

2020 decemberében azonban ügyfél-tájékoztatót adott ki az OBA a kártalanítások felvételének határidejéről. A betétbiztosító figyelmeztet: 2020. december 26-tól a hitelintézeti törvénybe bekerült a jogvesztő határidő. **A betétesnek vagy az esetleges örökös(ök)nek a kártalanítási határidő lejártát követő 5 évig van lehetősége a kártalanítási összeg átvételére, ezt követően kártalanítását nem követelheti az OBA-tól.**

A jogvesztő határidőt követően az OBA a törvény előírása alapján semmilyen okból kifolyólag nem fizetheti ki a kártalanítási összeget, az elévülés általános szabályai (így az elévülés félbeszakadására, nyugvására, illetve annak időtartamára vonatkozó szabályok) a jogvesztő határidő lejártát követően nem alkalmazhatóak. Fontos, hogy az át nem vett kártalanítási összegekkel kapcsolatosan, illetve hagyatéki ügyekben mielőbb vegyék fel a kapcsolatot az OBA-val.

A Hitelintézeti törvény tételesen felsorolja azokat az intézményeket és eseteket, amelyeknél a betétekre nem terjed ki az OBA által nyújtott garancia. Így az **OBA által nyújtott biztosítás nem terjed ki** például:

- a költségvetési szerv,
- a helyi önkormányzatok,
- a biztosító, viszontbiztosító, az önkéntes biztosító pénztár, valamint a magánnyugdíjpénztár,
- a befektetési alap, a befektetési alapkezelő,
- a Nyugdíjbiztosítási Alap, valamint ezek kezelő szervezetei és igazgatási szervezetei,
- az elkülönített állami pénzalap,
- a pénzügyi intézmény és a pénzforgalmi intézmény,
- az MNB,
- a befektetési vállalkozás, a tőzsdetag, az árutőzsdei szolgáltató,
- a kötelező, vagy önkéntes betétbiztosítási, intézményvédelmi, befektető-védelmi alap, illetve a Pénztárak Garancia Alapja,
- betéteire, valamint a felsoroltak külföldi megfelelőinek betétjeire stb.

Az OBA által nyújtott biztosítás **nem terjed ki az olyan betétre, amelyről bíróság jogerős ítélettel megállapította, hogy az abban elhelyezett összeg pénzmosásból származik,** valamint a hitelintézet szavatoló tőkéjére és a hitelintézet által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapírra.

Önkormányzati ügyfelek számára fontos, hogy **az OBA által nyújtott biztosítás kiterjed a helyi önkormányzat, valamint a helyi önkormányzat által alapított költségvetési szerv betétjére, amennyiben a tárgyévet két évvel megelőző évi beszámolója adatai alapján a helyi önkormányzat költségvetési mérlegfőösszege nem haladja meg az ötszázezer eurót,** melynek forint összegét a tárgyévet két évvel megelőző év utolsó munkanapján érvényes, a jegybanki feladatkörében eljáró MNB által közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján kell meghatározni.

Az OBA honlapján közzéteszi a betétesek kártalanításának feltételeit és a lebonyolításával kapcsolatos információkat. Az OBA által közzétett információkat a kártalanítással érintett hitelintézet a honlapján is közzéteszi.

Az Országos Betétbiztosítási Alap forrásai:

- **csatlakozási díj**: az OBA-hoz csatlakozó hitelintézet – az engedély kézhezvételét követő harminc napon belül – a jegyzett tőkéjének fél százalékával megegyező összeget köteles az OBA-ba egyszeri csatlakozási díjként befizetni,
- ezen felül a Hitelintézetek által teljesített **rendszeres, illetve rendkívüli éves befizetés**: alapdíjból és kockázat alapú változó díjból áll.

- az OBA által felvett **kölcsönök**,
- egyéb bevételek,

– valamint az **OBA által kibocsátott kötvény**.

Az OBA-t egy független igazgatótanács irányítja, melyben képviselői útján részt vesz a hazai pénzügyi világ valamennyi szereplője. Az OBA pénzügyi-számviteli ellenőrzését az Állami Számvevőszék ellenőrzi, amely az Országgyűlésnek tartozik beszámolással. **Az OBA nem hatóság, de feladatai ellátása érdekében rendelkezik a szükséges jogkörökkel, valamint szorosan együttműködik a pénzügyi szabályozó szervezetekkel.**

1.3.8. A békéltető testület feladata, jogköre

Az általános békéltető testületeket az 1997.évi CLV fogyasztóvédelmi törvény[87] hozta létre, a Pénzügyi Békéltető Testületet pedig a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény. A békéltető testület lényegében a bíróságoktól különböző, a bírósági szervezetrendszerhez nem tartozó, „alternatív" vitarendezési fórum, melynek elsődleges célja az, hogy a vitás kérdéseket a felek lehetőleg egyezséggel, megállapodással zárják le, ezáltal a fogyasztó panasza gyorsabban, egyszerűbben, olcsóbban kerüljön orvoslásra, mint pereskedés esetén. Ha azonban nincs egyezség, de van szerződésszegés vagy jogsértés, kötelesek ajánlást vagy kötelezést hozni attól függően, hogy tett-e a gazdálkodó szervezet vagy szolgáltató valamilyen alávetést. Az általános békéltető testületek hatáskörébe az áruk és szolgáltatások minőségével, biztonságosságával és a termékfelelősségi szabályok alkalmazásával, valamint a szerződések megkötésével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügyek (fogyasztói jogvita) egyezségen alapuló rendezésének megkísérlése tartozik. A Pénzügyi Békéltető Testület pedig a pénzügyi szolgáltatásokkal kapcsolatos pénzügyi fogyasztói jogviták bíróságon kívüli rendezésével foglalkozik.

A Pénzügyi Békéltető Testület

Az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület (Testület) szakmailag független, alternatív vitarendezési fórum. A Testület elnöke 6 évre kinevezett vezető, akinek megbíztatása csak az MNB törvényben foglalt esetekben szűnhet meg. A Testület bírósági eljárásoknál gyorsabb és olcsóbb megoldást nyújt a pénzügyi fogyasztók és a velük szerződéses kapcsolatban álló pénzügyi szolgáltatók közötti jogvitákban. A Testület működésének alapját és jogi keretét a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény 96-130.§-aiban foglalt szabályain túl a 98/257/EK Bizottsági Ajánlás szerinti működési elvek adják:

[87] 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről

1. *Függetlenség*
2. *Átláthatóság*
3. *Kontradiktórius eljárás*
4. *Hatékonyság*
5. *Jogszerűség*
6. *Szabadság*
7. *Képviseleti lehetőség*

A Testület elsődleges célja, hogy egyezséget hozzon létre a felek között. Ha ez nem lehetséges, akkor kötelezést vagy ajánlást hoz, amennyiben szolgáltatói jogsértés vagy szerződésszegés történt, vagy az MNB törvény szerinti jogszabályi alávetés esete fennáll. Gyakran előfordul, hogy a felek már a Testület által kitűzött személyes meghallgatást megelőzően megegyeznek egymással vagy az eljárás ideje alatt, de azon kívül állapodnak meg és nem kérik a megkötött egyezség jóváhagyását.

A Testület **bárki kérésére** köteles haladéktalanul tájékoztatást adni a hatásköréről, eljárásának szabályairól és költségeiről, határozatainak típusairól, kikényszerítésének módjáról és a rendelkezésre álló jogorvoslatról, bár ezek az információk a Testület honlapján, a www.mnb.hu/bekeltetes megtalálhatók. Az eljárás megindításának feltétele, hogy a fogyasztó az érintett pénzügyi szolgáltatóval közvetlenül megkísérelje a panaszügy rendezését. Ha a panaszeljárás nem vezetett eredményre vagy 30 nap elteltével a szolgáltató nem válaszol, akkor ezt követően **a fogyasztó kérelmére indulhat meg az eljárás.**

A Testület eljárása gyors, az előtte folyó eljárásokban a hiánytalan kérelem beérkezésétől (befogadás) számított **60 napon belüli időpontra az eljáró tanács vagy az egyedüliként eljáró tag meghallgatást tűz és az eljárást 90 napon belül be is fejezi.** Ezt a határidőt az elnök ügyenként egy alkalommal, **maximum 30 nappal hosszabbíthatja meg.**

A meghallgatásra vonatkozó értesítésben fel kell szólítani a panasszal érintett szolgáltatót, hogy az átvételtől számított 8 napon belül írásban nyilatkozzék, hogy a panasz jogosságát elismeri-e, nyilatkozzon a kérelem tárgyában, valamint írja le az ügy körülményeit, lehetőség szerint tegyen egyezségi ajánlatot és azt, hogy a Tanács döntését kötelezésként elfogadja-e (alávetés) vagy sem.

Az **alávetés** azt jelenti, hogy **a Testület döntését a szolgáltató magára nézve kötelezőnek fogadja el. Az alávetésnek három fajtája van. Eseti az alávetés, amikor a szolgáltató egy ügy konkrét ismeretében, arra az ügyre vonatkozóan jelenti ki, hogy a döntést magára nézve kötelezőnek tekinti. Általános, amikor ezt konkrét ügy vagy ügyek ismerete nélkül és minden ügyre kiterjedően teszi meg.** Mind az általános, mind az eseti alávetési nyilatkozat megadása a szolgáltató részéről szabadon választható, de összeg és ügykör szerint korlátozható.

2017. év január 1. napjától minden szolgáltatóra kiterjedő jogszabályváltozás eredményként a Testület előtti eljárásban 1.000.000, - Ft összeghatárig jogszabályi alávetés került bevezetésre. Ez azt jelenti, hogy 2017. január 1. napjától nem a szolgáltató egyoldalú döntése az, hogy aláveti-e magát a Testület döntésének vagy sem, hanem azon ügyekben, amelyekben a kérelem tárgyává tett igény összege az 1.000.000, - Ft összeget nem haladja

(vagyis van jogsértés vagy szerződésszegés), **a Testület kötelezést hoz.**

A kötelező határozatot – vagy határozattal jóváhagyott egyezséget – **a teljesítési határidőn belül nem hajtja végre, a fogyasztó kérheti a bíróságtól a tanács határozatának végrehajtási záradékkal történő ellátását.** A szolgáltató a jogszabályi alávetésen alapuló döntést pedig ellentmondással bíróság előtt megtámadhatja.

Amennyiben a szolgáltató **nem veti alá magát a tanács döntésének**, a Testület **ajánlás hoz.**

Az eljárásért **sem a kérelmezőnek, sem a pénzügyi szolgáltatónak fizetnie nem kell, az eljárás díjmentes,** de a felmerült költségeket (ha ilyen van) a felek maguk viselik.

A fogyasztó a határozattal jóváhagyott egyezség és a kötelező határozat végrehajtásának, illetve az ajánlásban foglaltak teljesítésének elmaradásáról köteles értesíteni a Testületet. A Testület határozata **nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse**, tehát a fogyasztói igény elutasítása nem jelent "ítélt dolgot". A Testület ajánlásaival és kötelezést tartalmazó határozataival szemben ugyanis a törvény biztosítja a bírósági jogorvoslat lehetőségét.

Nem tartozik a Pénzügyi Békéltető Testület hatáskörébe a fogyasztói csoportokkal kapcsolatos jogvita rendezése, mert a fogyasztói csoportok és azok szervezői nem pénzügyi szolgáltatók, ahogyan nem pénzügyi szolgáltató egyetlen olyan szervezet sem, mely pénzügyi szolgáltatás végzésére nem rendelkezik engedéllyel a Magyar Nemzeti Banktól. A velük kapcsolatos jogviták alternatív vitarendezési fórumai továbbra is az általános békéltető testületek.

A Pénzügyi Békéltető Testület pártatlan eljárása mind intézményi oldalról, mind a konkrét ügy megítélése során biztosított. **A Pénzügyi Békéltető Testület a Magyar Nemzeti Bank által működtetett, szakmailag független testület**. Pártatlanságát több törvényi szabály is biztosítja.

Sem a Pénzügyi Békéltető Testület elnöke törvényben meghatározott feladatainak ellátása során, sem a pénzügyi békéltető testületi tag a fogyasztói jogvitával kapcsolatos döntési jogkörében **nem utasítható.** Az utasításadás tilalma mellett több szervezeti, eljárási szabály biztosítja, hogy a Pénzügyi Békéltető Testület döntéseit **önállóan, befolyásmentesen**, csak a konkrét ügyben megismert bizonyítékokra alapozva hozza meg.

Az egyedi ügyek vonatkozásában **pártatlanságot** biztosító szabály, hogy az eljáró békéltető testületi tag köteles haladéktalanul bejelenteni, feltárni minden olyan körülményt, amely jogos kétségeket ébreszthet függetlensége vagy pártatlansága tekintetében. A testületi tag ellen kizárási kérelem is előterjeszthető, amennyiben olyan körülmények állnak fenn, amelyek jogos kétségeket ébresztenek függetlensége vagy pártatlansága tekintetében.

A konkrét eljárás során a Testületnek törvényi kötelessége a feleket **egyenlő bánásmódban részesíteni, lehetőséget adni a felek számára álláspontjuk előadására, illetve beadványaik személyes előterjesztésére**.

A Pénzügyi Békéltető Testület eljárása **megindításának alapvető feltétele, hogy a fogyasztó közvetlenül megkísérelje a vitás ügy rendezését** a pénzügyi szolgáltatóval. Ezt a feltételt a

kérelem beadásakor igazolni kell, e nélkül a Pénzügyi Békéltető Testület a kérelmet hiánypótlásra küldi vissza, ha ennek igazolása nem történik meg, a kérelmet elutasítja. Másik fontos feltétel, hogy ne legyen folyamatban más – az adott ügyre vonatkozó – eljárás. Ezért a fogyasztónak a kérelemben nyilatkoznia kell arról, hogy az ügyben közvetítői eljárást vagy polgári peres eljárást nem indított.

A panaszok kezelésével kapcsolatos szabályokat az adott pénzügyi szolgáltatóra vonatkozó törvények határozzák meg (pl. bank esetében a hitelintézeti törvény, a Hpt.). Ezek a törvények egységesek abban, hogy azonos szabályokat kell alkalmazni a panaszok kivizsgálására minden pénzügyi szolgáltató esetében. A pénzügyi szolgáltatónak biztosítania kell, hogy a fogyasztónak lehetősége legyen a pénzügyi szolgáltató magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panaszát szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölni.

A Testület az alábbi döntéseket hozhatja:

a) egyezség esetén, amennyiben az az eljárás keretei között történt, az egyezséget jóváhagyja

b) ajánlást hoz, ha nincs egyezség és nincs alávetés, de a kérelem alapos

c) kötelezést tartalmazó határozatot hoz, ha nincs egyezség, de van alávetés

d) az eljárást megszünteti, ha a kérelmet a kérelmező visszavonja, az eljárás megszüntetését a felek közösen kérik, az eljárás lefolytatása lehetetlen vagy a felek eljáráson kívül megegyeztek.

1.3.9. Fogyasztóvédelem, az esetleges jogsérelem orvoslásának lehetőségei

Tágabb értelemben véve fogyasztóként azokat az embereket tekinthetjük, akik a termékeket vagy szolgáltatásokat nem kereskedelmi célból veszik igénybe, hanem saját céljaikra és szükségleteikre. A fogyasztók ebben az esetben lehetnek magánszemélyek, családok, vállalkozások, nonprofit szervezetek stb. A fogyasztók általában azok, akik végfelhasználók, saját maguknak vásárolnak vagy használnak termékeket vagy szolgáltatásokat.

Szűkebb értelemben véve **Fogyasztón az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személyt kell érteni**. **Nem minősül fogyasztónak**, ezért sem a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását sem az MNB fogyasztóvédelmi eljárását nem kezdeményezheti **az egyéni vállalkozó, egyéni cég, gazdasági társaság, a jogi személyek, jogi személyiség nélküli szervezetek, társasházak**[88]. A fogyasztók jogai és védelme termékek és szolgáltatások vásárlása és használata során érvényesülnek.

A Fogyasztók alapvető jogai

[88] https://www.mnb.hu/bekeltetes/fogyasztoi-jogvita-nem-elszamolasi-ugyekben/penzugyi-fogyasztoi-jogvitam-van-kerelmet-szeretnek-benyujtani/ki-a-fogyaszto

A fogyasztói alapjogok az Európai Unióban és hazánkban[89]:

1. **a fogyasztók egészségének és biztonságának védelme:** a fogyasztók jogosultak a biztonságos termékekre, amelyek nem okoznak kárt az egészségüknek vagy a biztonságuknak.
2. **a fogyasztók gazdasági (vagyoni) érdekeinek védelme:** a fogyasztóvédelmi törvény eredeti 1997[90]-es változata (egészen a 2008-as módosításig) külön fejezetben foglalkozott a fogyasztók vagyoni érdekeinek védelmével kapcsolatos szabályokkal. 10 pontban sorolta fel azokat a tevékenységeket, amelyek megsértése esetén a gazdálkodó szervezet jogkövetkezményekkel számolhatott. Ilyen esetek például az áru átvételére, címkézésére, árának feltüntetésére, tárolására, forgalomba hozatalára vonatkozó szabályok megsértése, a fogyasztók megkárosítása hamis méréssel, számolással, az áru minőségének megrontásával, a fogyasztói reklamációk helytelen kezelésével stb. 2008 óta ez a fejezet kikerült a törvényből, amely nem jelenti azt, hogy a szabályokat már nem kell betartani, **csupán más jogszabályokban szabályozták őket.**

Különösen ki kell emelni **a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvényt[91]**, amely általánosságban tiltja a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatot, emellett meghatározza a tisztességtelenség eseteit (megtévesztő, agresszív kereskedelmi gyakorlatok), és külön mellékletben tartalmazza az ún. feketelista a minden körülmények között tisztességtelennek minősülő gyakorlatokat.

Tisztességtelen az a kereskedelmi gyakorlat,

- amelynek alkalmazása során a kereskedő/szolgáltató nem az észszerűen elvárható szintű szakismerettel, illetve nem a jóhiszeműség és tisztesség alapelvének megfelelően elvárható gondossággal jár el (tehát szakmailag gondatlan), és
- amely érzékelhetően rontja azon fogyasztó lehetőségét a termékkel kapcsolatos, a szükséges információk birtokában meghozott tájékozott döntésre, akivel kapcsolatban alkalmazzák, illetve akihez eljut, vagy aki a címzettje, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg (fogyasztói magatartás torzítása), vagy erre alkalmas.
- Különösen tisztességtelen az a kereskedelmi gyakorlat, amely **megtévesztő vagy agresszív**.

Egy kereskedelmi gyakorlat **megtévesztőnek** minősül, amennyiben hamis vagy valótlan információt tartalmaz, vagy valós tényt olyan módon jelenít meg, hogy megtéveszti vagy alkalmas arra, hogy megtévessze a fogyasztót az Fttv.-ben meghatározott egy vagy több tényező tekintetében ,és ezáltal arra készteti a fogyasztót, hogy olyan ügyleti döntést hozzon, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas.

---

[89] Az öt alapjogot az Európai Tanács 1975. április 14-én elfogadott „Az Európai Gazdasági Közösség első, előzetes programja a fogyasztók védelmének és informálásának politikájáról" címet viselő határozata tartalmazta először. Hazánkban az 1994. évi I. törvény hirdette ki, hogy az uniós jogszabályokhoz közelíteni kell a hazai szabályokat, így a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos jogszabályokat is.
[90] 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről
[91] 2008. évi XLVII. Törvény a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról

Megtévesztő az a kereskedelmi gyakorlat is, amely az adott helyzetben a fogyasztó tájékozott ügyleti döntéséhez szükséges és ezért jelentős információt elhallgat, elrejt, vagy azt homályos, érthetetlen, félreérthető vagy időszerűtlen módon bocsátja rendelkezésre, vagy nem nevezi meg az adott kereskedelmi gyakorlat kereskedelmi célját, amennyiben az a körülményekből nem derül ki, és ezáltal a fogyasztót olyan ügyleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas (megtévesztő mulasztás).

A fogyasztóknak szabadon kell meghozniuk a vásárlásra vonatkozó döntéseiket. Abban az esetben minősül agresszívnek valamely kereskedelmi gyakorlat, ha az pszichés vagy fizikai nyomásgyakorlással, akár a fogyasztóval szembeni hatalmi helyzet kihasználása, akár a fogyasztó zavarása révén **– így zaklatás, kényszerítés vagy** nem megengedett befolyásolás **hatására -** születik, és az adott helyzetben jelentősen korlátozza – vagy alkalmas arra, hogy jelentősen korlátozza – az átlagfogyasztónak a termékkel kapcsolatos választási szabadságát, illetve lehetőségét a tájékozott döntés meghozatalára, és ezáltal olyan ügyleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna, vagy erre alkalmas.

A pénzügyi intézmény számára például jó gyakorlat lehet, ha felhívja a fogyasztó figyelmét a szerződési feltételek aláírás, illetve elfogadás előtti alapos áttanulmányozására. Gondoskodnia kell továbbá arról, hogy **elegendő idő álljon a fogyasztó rendelkezésére a szerződési feltételek és egyéb dokumentumok, nyomtatványok, nyilatkozatok átolvasására**, továbbá biztosítson nyugodt körülményeket azok áttekintéséhez, illetve legyen lehetősége arra, hogy a fogyasztó az aláírás előtt feltehesse kérdéseit, és áttekinthesse, tételesen ellenőrizhesse az átvett dokumentumokat az erről szóló nyilatkozat aláírása előtt.

Egy távközlési szolgáltatások nyújtásával foglalkozó lengyel vállalkozás a szerződések megkötését, illetve a szerződési feltételek módosítását is távértékesítés (online-shop, telefon) keretein belül végezte. A lengyel fogyasztóvédelmi hatóság azért indított eljárást a vállalat ellen agresszív kereskedelmi gyakorlat miatt, mert úgy ítélte meg, hogy a vállalat azon gyakorlata, miszerint futárokat alkalmaz a fogyasztókkal való szerződések aláírásakor, a futár jelenlétében a fogyasztók nem ismerhetik meg szabadon a szerződések tartalmát, ezzel megvalósítva a **nem megengedett befolyásolás tényállását**.

A lengyel bíróság azt a kérdést tette fel, hogy a vállalat által alkalmazott gyakorlat minden körülmény között tisztességtelennek számít, vagy csak abban az esetben, ha a fogyasztó nem kapta meg előzetesen a szerződésmintát annak érdekében, hogy annak tartalmát megismerhesse, még akkor is, ha azt egyébként még a futár látogatása előtt más módon megismerhette volna, vagy akkor, ha maga a futár tanúsít olyan tisztességtelen magatartást, hogy az a fogyasztó választási szabadságát korlátozza.

Az Európai Unió Bírósága kizárta az agresszív kereskedelmi gyakorlat megvalósulását, mert a **fogyasztótól elvárható, hogy döntése előtt megfelelően tájékozódjon, amire a vállalkozás honlapján lehetőség van a szerződésekkel kapcsolatban**. Abban az esetben állapítható meg agresszív kereskedelmi gyakorlat, amennyiben a futár hangsúlyozza, hogy az általa a

fogyasztónak átadott szerződést vagy szerződésmódosítást a fogyasztónak alá kell írnia, és ez a magatartás jellegénél fogva kényelmetlenséget okoz a fogyasztónak, és ezáltal megzavarja a fogyasztó meghozandó ügyleti döntéssel kapcsolatos gondolkodását. Például, **ha a futár úgy sürgeti a döntés meghozatalára a fogyasztót, hogy azt állítja, a szerződés későbbi megkötése csak kedvezőtlenebb feltételek mellett lesz majd lehetséges.**

Létezik egy feketelista a tisztességtelen gyakorlatokról szóló EU irányelv[92] mellékleteként, amely egyértelműen nevesíti azokat a gyakorlatokat, amelyek minden további vizsgálat nélkül tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatnak minősülnek.

Az EU irányelv tiltja pl. a **piramis-elvre épülő olyan eladásösztönző rendszer létrehozását**, működtetését vagy támogatását, amelyben a fogyasztó annak lehetőségével számol, hogy jövedelemre tesz szert, amely elsősorban más játékosoknak a rendszerbe való belépéséből ered, nem pedig a termékek eladásából, illetve fogyasztásából.

Csak azok a piramis-elvre épülő rendszerek tisztességtelenek, amelyeknél a munkavállaló elsősorban nem azért kap juttatást, mert eladta a vállalkozás termékeit, hanem mert minél több társát vonja be az üzletbe. Agresszív kereskedelmi gyakorlatnak minősítik – automatikusan – az **ingyenes nyereményjátékokkal, ajándékokkal kecsegtető ajánlatokat,** miszerint a fogyasztó már megnyert, meg fog nyerni, vagy meghatározott cselekmény megtétele révén fog megnyerni egy nyereményt vagy egyéb előnyhöz jutni, miközben valójában nincs nyeremény vagy egyéb előny.

3. **A tájékoztatáshoz, oktatáshoz való jog: a** fogyasztó egyfajta elégedettségre vágyik a különböző javak megszerzése által, ám nem ismeri az ehhez szükséges feltételeket a maguk komplex voltában. Ezért van szükség a különböző tájékoztatókra, reklámokra.

A kapott információk csökkenthetik a vásárlással szükségképpen együtt járó kockázati tényezőket, viszont adott esetben éppenséggel torz képet is adhatnak, hiszen a megfontolt döntéshez nagyobb mennyiségű és pontosabb adat lehet szükséges[93].

Az **információhoz való jog**: a fogyasztók jogosultak az alapvető információkra a termékekről és szolgáltatásokról, amelyek szükségesek a döntéshozatali folyamatukhoz. Az ilyen információk közé tartoznak például a termék összetétele, a termék biztonsága, a termék ára, a termék garanciája és a termék szavatossága. A fogyasztók jogosultak az információkra a termékek és szolgáltatások minőségéről, valamint a termékek és szolgáltatások által okozott potenciális kockázatokról. Az információknak tisztességesnek, pontosnak és világosnak és a fogyasztók számára könnyen érthetőnek kell lenniük.

A tájékoztatáshoz való jog esetébe az Alkotmány a fogyasztók tájékoztatására vonatkozó kifejezett rendelkezéseket nem deklarál, de egyes külön jogszabályok szabályozási tárgya lett,

[92] Az Európai Parlament és a Tanács 2005/29/EK irányelve (2005.05.11.) a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól, valamint a 84/450/EGK tanácsi irányelv, a 97/7/EK, a 98/27/EK és a 2002/65/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvek, valamint a 2006/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet módosításáról

[93] Szöllősy András: A fogyasztói döntések szabadságának védelme és a versenyjog – a fogyasztóvédelmi politika és a versenypolitika kapcsolata 5-12. o. alapul vételével – In https://www.gvh.hu/data/cms1021679/Vt_2006_3.pdf

így például elismerést nyert a megfelelő tájékoztatás kötelezettsége a Polgári Törvénykönyvben is.

A választáshoz való jog: A fogyasztók jogosultak a választásra a termékek és szolgáltatások között, valamint a különböző árak és ajánlatok között.

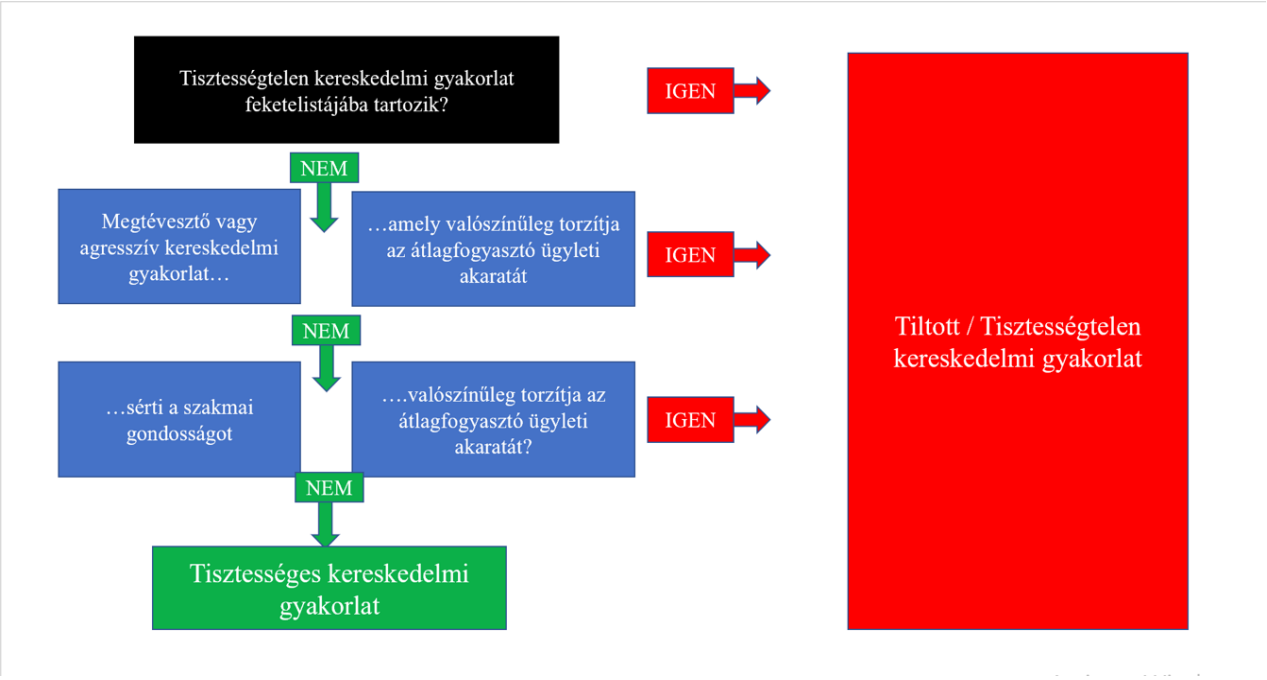
Az elvárható és korrekt tájékoztatás követelménye magában foglalja azt az elvárást, hogy a pénzügyi szervezet az ügyfélkapcsolatok során a szerződés teljes tartama alatt – amennyiben erre módja és lehetősége nyílik – próbálja feltérképezni a fogyasztó céljait, illetve fogyasztói együttműködés esetén az esetlegesen változó életkörülményeit annak érdekében, hogy a fogyasztó minden tekintetben a számára megfelelő szolgáltatást vehesse igénybe.

Az MNB elvárja, hogy a pénzügyi szervezet a fogyasztóval folytatott kommunikációja, illetve a tájékoztatók és összefoglalók elkészítése során kerülje a nehezen érthető vagy félreérthető, nem részletes tájékoztatást, valamint alkalmazzon könnyű olvashatóságot biztosító, de legalább 10-es betűméretet és kivitelezést.

4. **A jogorvoslathoz való jog (kárigényhez való jog):** a fogyasztói reklamációkkal a kereskedő köteles foglalkozni, és a jogszabályok előírásai szerint eljárni. A fogyasztó hátrányára a jogszabályok előírásaitól tilos eltérni! A hibás reklamációkezelést a fogyasztóvédelmi hatóságok szankcionálhatják.
5. **A fogyasztók érdekeinek képviseletéhez való jog:** a fogyasztói jogok érvényesülését állami szervek és civil (társadalmi) szervezetek segítik elő. A fogyasztóvédelmi jogszabályok végrehajtásáért általánosságban az illetékes fogyasztóvédelmi hatóság felelős, de vannak speciális területek. **A pénzügyi közvetítőrendszerrel kapcsolatos fogyasztóvédelmi ügyek az MNB hatáskörébe tartoznak, felügyeleti hatóságként az MNB** jár el.

A fogyasztóvédelem alapvető célja, hogy biztosítsa a fogyasztók számára a megfelelő információkat és védelmet a jogsértések ellen. A pénzügyi intézményeknek tisztességesnek és világosnak kell lenniük a termékeik és szolgáltatásaik leírásában, valamint be kell tartaniuk a kölcsön- és hitelnyújtással és a pénzforgalommal kapcsolatos szabályokat.

Az MNB felügyeli a pénzügyi intézmények tevékenységét, és biztosítja a szabályok betartását. A magyar fogyasztóvédelem – legyen az állami vagy civil – feladata az alapvető fogyasztói alapjogok fokozott, körültekintő védelme, érvényesülésük figyelemmel kísérése, jogsérelem esetén a szükséges intézkedések megtétele. A hazai szabályozás megfelelő garanciális hátteret ad a fogyasztói jogok érvényesüléséhez.



Ábra: Tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat megítélése

A fogyasztók jogai és érdekei **a kereskedelmi/szolgáltatási tevékenység több pontján is sérülhetnek:**

- a döntés meghozatala előtt, ha valótlan vagy megtévesztő információkat kap a leendő ügyfél, és annak ismeretében hozza meg döntését,
- a szerződéskötés folyamán, például hibás elszámolás, nem megfelelő számlázás, nem megfelelő szerződéskötés stb. esetén,
- a teljesítés során, ha a termékről/szolgáltatásról kiderül, hogy nem megfelelő minőségű, eltér a marketingközleményben bemutatott terméktől/szolgáltatástól és akkor is, ha – az esetleges fogyasztói reklamációt az intézmény nem szabályosan kezeli.

A tisztességes eljáráshoz való jog legfontosabb területe az igazságszolgáltatás[94]. Azonban a tisztességes eljáráshoz való jog követelménye nem korlátozható kizárólagosan a bírói jogszolgáltatásra, hanem ki kell terjednie valamennyi olyan területre, ahol az állampolgár az állami szervekkel, mint hatósággal találkozik. Számos állami szervnek biztosítanak a különböző jogszabályi rendelkezések egyes fogyasztóvédelmi hatásköröket.

A fogyasztói jogviták rendezése végett **nem csak bírósághoz lehet fordulni**, a hatályos magyar jogi szabályozás egy alternatív utat is biztosít, a békéltető testületi eljárást. A békéltető testület hatáskörébe egyébként az áruk és szolgáltatások minőségével, biztonságosságával és a termékfelelősségi szabályok alkalmazásával, valamint a szerződések megkötésével és teljesítésével kapcsolatos fogyasztói jogviták bírósági eljáráson kívüli rendezése tartozik. Az eljárásra az a békéltető testület illetékes, amelynek területén a fogyasztó lakóhelye vagy tartózkodási helye található.

[94] A tisztességes eljárás követelménye az Alkotmány 57.§-ában foglalt valamennyi garanciális szabályt átfogja.

A panaszok kezelésének általános szabályai

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő biztosítja, hogy az ügyfél a pénzügyi intézmény és a független közvetítő magatartására, tevékenységére vagy mulasztására vonatkozó panaszát szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban (személyesen vagy más által átadott irat útján, postai úton, telefaxon, elektronikus levélben) közölhesse.

Panaszkezelés: A pénzügyi szolgáltató az ügyfelek panaszai hatékony, átlátható és gyors kezelésének eljárásáról, a panaszügyintézés módjáról, valamint a panasznyilvántartás vezetésének szabályairól szabályzatot készít. A pénzügyi szolgáltató a panaszkezelési szabályzatban tájékoztatja az ügyfelet a panaszügyintézés helyéről, levelezési címéről, elektronikus levelezési címéről, telefonszámáról és telefaxszámáról. A pénzügyi szolgáltató a panaszkezelési szabályzatot a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében, ennek hiányában a székhelyén közzéteszi. A fogyasztó – adott esetben – akár szóban, akár írásban (elektronikus úton is) közölheti a vállalkozóval panaszát.

A pénzügyi szolgáltató

- a szóbeli panaszt valamennyi, az ügyfelek számára nyitva álló helyiségben, annak nyitvatartási idejében, ennek hiányában a székhelyén minden munkanapon 8 órától 16 óráig
- a telefonon közölt szóbeli panaszt minden munkanapon és legalább a hét egy munkanapján 8 órától 20 óráig,
- az írásbeli panaszt folyamatosan fogadja.

A panaszkezelésre vonatkozó szabályokat alkalmazni kell arra a személyre is, aki szolgáltatás igénybevétele céljából lép kapcsolatba pénzügyi intézménnyel, független közvetítővel, de a szolgáltatást nem veszi igénybe.

A szóbeli panaszt azonnal meg kell vizsgálni, és ha lehet, orvosolni kell. Amennyiben erre nincs lehetőség, akkor a panaszról jegyzőkönyvet kell felvenni.

Telefonon közölt ügyfélpanasz esetén tájékoztatni szükséges az ügyfelet, hogy a beszélgetés rögzítésre kerül, valamint, hogy az ügyfélnek joga van visszahallgatni a hangfelvételt, illetve megkapni azt. Ha az ügyfél a panasz kezelésével nem ért egyet, a pénzügyi szervezet a panaszról és az azzal kapcsolatos álláspontjáról jegyzőkönyvet vesz fel, és annak egy másolati példányát a személyesen közölt szóbeli panasz esetén az ügyfélnek átadja, telefonon közölt szóbeli panasz esetén az ügyfélnek megküldi a panaszra adott válasszal egyidejűleg.

Az MNB támogatja a jogszabályi keretekkel összhangban álló **digitális panasztétel és panaszkezelés** bármely formájának lehetőségét is, ha azok az ügyfél érdekeinek esetleges sérelme nélkül alkalmasak a panaszok előterjesztésére. Ha viszont nem adottak az elektronikus válaszadás jogszabályban rögzített feltételei, az intézménynek hagyományos postai úton kell megválaszolnia a panaszt. A jegybank jó gyakorlatnak tartja, ha ezen körülményről az intézmény az ügyfelét elektronikus úton tájékoztatja.

A panaszt – teljeskörűen ki kell vizsgálni és annak eredményéről a fogyasztót írásban tájékoztatni. A pénzügyi szolgáltatónak a panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott álláspontját a panasz közlését követő 30 napon, pénzforgalmi szolgáltatásával összefüggő panasz esetén 15 munkanapon belül meg kell küldenie a fogyasztónak.

A panaszt elutasító álláspontját a szolgáltató indokolni köteles. A panasz elutasítása esetén a pénzügyi szervezet tájékoztatja az ügyfelet, hogy fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértése esetén a **Magyar Nemzeti Banknál fogyasztóvédelmi eljárást kezdeményezhet,** valamint a szerződésszegés és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita esetén **bírósághoz fordulhat, vagy a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását** is kezdeményezheti.

A pénzügyi szervezetnek tájékoztatnia kell a fogyasztót arról, hogy tett-e általános alávetési nyilatkozatot, és meg kell adnia a Pénzügyi Békéltető Testület székhelyét, telefonos és internetes elérhetőségét, valamint a levelezési címét. A Hpt. 288. § (3) értelmében a pénzügyi intézmény és a független közvetítő a panaszt és az arra adott választ öt évig őrzi meg, és azt a Felügyelet kérésére bemutatja. A pénzügyi intézmény és a független közvetítő a panasz kivizsgálásáért a fogyasztóval szemben **külön díjat nem számíthat fel.**

Szóban (személyesen, telefonon) vagy írásban történő panaszkezelés

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő a szóbeli panaszt – a lenti kivétellel - azonnal megvizsgálja, és szükség szerint orvosolja. Ha az ügyfél a panasz kezelésével nem ért egyet, a pénzügyi intézmény és a független közvetítő a panaszról és az azzal kapcsolatos álláspontjáról jegyzőkönyvet vesz fel, és annak egy másolati példányát a személyesen közölt szóbeli panasz esetén az ügyfélnek átadja, telefonon közölt szóbeli panasz esetén az ügyfélnek - az (5) bekezdésben foglaltakkal egyidejűleg - megküldi, egyebekben az írásbeli panaszra vonatkozó rendelkezések szerint jár el.

Ha a panasz azonnali kivizsgálása nem lehetséges, a pénzügyi intézmény és a független közvetítő a panaszról jegyzőkönyvet vesz fel, és annak egy másolati példányát a személyesen közölt szóbeli panasz esetén az ügyfélnek átadja, telefonon közölt szóbeli panasz esetén az ügyfélnek - az (5) bekezdésben foglaltakkal egyidejűleg - megküldi, egyebekben az írásbeli panaszra vonatkozó rendelkezések szerint jár el.

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő az írásbeli panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott álláspontját a panasz közlését követő 30 napon, pénzforgalmi szolgáltatásával összefüggő írásbeli panasz esetén 15 munkanapon belül megküldi az ügyfélnek.

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő a panaszkezelés során köteles úgy eljárni, hogy a körülmények által adott lehetőségekhez mérten elkerülje a pénzügyi fogyasztói jogvita kialakulását.

A panasz elutasítása esetén a pénzügyi intézmény és a független közvetítő válaszában tájékoztatja az ügyfelet arról, hogy a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény szerinti fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértése esetén a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Banknál fogyasztóvédelmi eljárást kezdeményezhet, vagy a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és

megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita esetén bírósághoz fordulhat, vagy a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását kezdeményezheti, amennyiben a Pénzügyi Békéltető Testület eljárására vonatkozó szabályok alapján fogyasztónak minősül. A pénzügyi intézménynek és a független közvetítőnek tájékoztatnia kell e fogyasztót arról, hogy tett-e általános alávetési nyilatkozatot, meg kell adnia a Pénzügyi Békéltető Testület székhelyét, telefonos és internetes elérhetőségét, valamint a levelezési címét, továbbá a fogyasztó külön kérésére meg kell küldenie a Pénzügyi Békéltető Testület által készített és a szolgáltató rendelkezésére bocsátott kérelem nyomtatványt.

Telefonon történő panaszkezelés különös szabályai

Telefonon történő panaszkezelés esetén a pénzügyi intézmény és a független közvetítő biztosítja az észszerű várakozási időn belüli hívásfogadást és ügyintézést.

A pénzügyi intézmény és a pénzügyi szolgáltatás közvetítését független közvetítőként végző közvetítő a telefonon közölt szóbeli panasz esetén az ügyfélszolgálati ügyintéző élőhangos, az indított hívás sikeres felépülésének időpontjától számított öt percen belüli bejelentkezése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Telefonon történő panaszkezelés esetén a pénzügyi intézmény, független közvetítő és az ügyfél közötti telefonos kommunikációt a pénzügyi intézmény hangfelvétellel rögzíti, és a hangfelvételt öt évig megőrzi. Erről az ügyfelet a telefonos ügyintézés kezdetekor tájékoztatni kell. Az ügyfél kérésére biztosítani kell a hangfelvétel visszahallgatását, továbbá térítésmentesen - kérésének megfelelően - huszonöt napon belül rendelkezésére kell bocsátani a hangfelvételről készített hitelesített jegyzőkönyvet vagy a hangfelvétel másolatát.

A panaszok nyilvántartása

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő az ügyfelek panaszai hatékony, átlátható és gyors kezelésének eljárásáról, a panaszügyintézés módjáról, valamint a nyilvántartás vezetésének szabályairól panaszkezelési szabályzat készít, melyben tájékoztatja az ügyfelet a panaszügyintézés helyéről, levelezési címéről, elektronikus levelezési címéről, telefonszámáról és telefaxszámáról.

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő a panaszt és az arra adott választ öt évig őrzi meg, és azt a Felügyelet kérésére bemutatja.

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő az ügyfelek panaszairól, valamint az azok rendezését, megoldását szolgáló intézkedésekről nyilvántartást vezet.

A panaszkezelési nyilvántartás tartalmazza:

- a panasz leírását, a panasz tárgyát képező esemény vagy tény megjelölését,
- a panasz benyújtásának időpontját,
- a panasz rendezésére vagy megoldására szolgáló intézkedés leírását, elutasítás esetén annak indokát,

- a panasz rendezésére vagy megoldására szolgáló intézkedés teljesítésének határidejét és a végrehajtásért felelős személy megnevezését, továbbá
- a panasz megválaszolásának időpontját.

A pénzügyi intézmény és a független közvetítő a panaszkezelési szabályzatot a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében, ennek hiányában a székhelyén közzéteszi.

Keresetindítás: a fogyasztói jogok érvényesítésének további eszköze, megnyilvánulási formája a keresetindítás. Közérdekű igényérvényesítésre hivatkozva az MNB[95] a fogyasztóvédelmi hatóság, a fogyasztói érdekek képviseletét ellátó társadalmi szervezet vagy az ügyész is indíthat pert a fogyasztók polgári jogi igényeinek érvényesítése iránt az ellen, akinek jogszabályba ütköző tevékenysége a fogyasztók széles körét érinti vagy jelentős nagyságú hátrányt okoz, továbbá akinek tevékenységével kapcsolatban felmerül a Ptk. szerinti tisztességtelen általános szerződési feltétel alkalmazása, ha a jogsértő tevékenység a fogyasztók széles, a jogsértés körülményei alapján meghatározható körét érinti.A keresetindítás célja a fogyasztók széles körének védelme, illetve a jelentős nagyságú hátrány kiküszöbölése. A jogsértés bekövetkezésétől számított három év eltelte után perindításnak nincs helye. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. Ha a jogsértő magatartás folyamatos, a határidő a magatartás abbahagyásakor kezdődik. Ha a jogsértő magatartás azzal valósul meg, hogy valamely helyzetet vagy állapotot nem szüntetnek meg, a határidő mindaddig nem kezdődik el, amíg ez a helyzet vagy állapot fennáll[96].

A pénzügyi intézmények panaszkezelési folyamatával kapcsolatos elvárások

A fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény hatálya nem terjed ki a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletével kapcsolatos feladatkörében eljáró Magyar Nemzeti Bank által felügyelt tevékenységet folytató szervezeteknek, személyeknek az MNB által felügyelt tevékenységére, a pénzügyi szolgáltatási tevékenységre.

A befektetési vállalkozások, a pénzforgalmi intézmények, az elektronikuspénz-kibocsátó intézmények, az utalványkibocsátók, a pénzügyi intézmények és a független pénzügyi szolgáltatás közvetítők panaszkezelésének eljárásával, valamint panaszkezelési szabályzatával kapcsolatos részletes szabályokról 435/2016. (XII. 16.) Korm. rendelet[97], valamint az egyes pénzügyi szervezetek panaszkezelésének formájára és módjára vonatkozó részletes szabályokról szóló 66/2021. (XII. 20.) MNB rendelet[98] rögzíti a rendeletekben nevesített szolgáltatók panaszkezelési tevékenységére vonatkozó szabályokat. Az MNB további elvárásokat fogalmazott meg a pénzügyi szervezetek panaszkezeléséről szóló 16/2021. (XI.

[95] MNB tv. 164.§ alapján
[96] MNB tv. 164.§ (2)
[97] 435/2016. (XII. 16.) Korm. rendelet a befektetési vállalkozások, a pénzforgalmi intézmények, az elektronikuspénz-kibocsátó intézmények, az utalványkibocsátók, a pénzügyi intézmények és a független pénzügyi szolgáltatás közvetítők panaszkezelésének eljárásával, valamint panaszkezelési szabályzatával kapcsolatos részletes szabályokról - Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye (jogtar.hu)
[98] 66/2021. (XII. 20.) MNB rendelet az egyes pénzügyi szervezetek panaszkezelésének formájára és módjára vonatkozó részletes szabályokról - Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye (jogtar.hu)

25.) MNB ajánlásban[99] a pénzügyi szervezetek panaszkezelési tevékenységével kapcsolatban.

A piaci szereplők számára megfogalmazott iránymutatások az ügyfélbarát és hatékony panaszkezelést mozdítják elő, ami hozzájárulhat a pénzügyi szervezetek és a fogyasztók közötti jogviták kialakulásának, elmélyülésének elkerüléséhez, illetve a szolgáltatók iránti közbizalom erősítéséhez.

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) által kiadott, megújított ajánlás[100] a felügyeleti tapasztalatok alapján aktualizált, a jogszabályok által támasztott követelmények tartalmát tükröző és a jogszabályi előírásokhoz kapcsolódó elvárásokat és iránymutatásokat rögzít azzal a céllal, hogy az irányadó hatályos jogszabályi előírások megfelelő, egységes értelmezését és alkalmazását, továbbá a hatékony panaszkezeléshez kapcsolódó jó gyakorlatok minél szélesebb körben történő követését segítse elő a felügyelt piacokon.

E célok elérése érdekében az MNB szorgalmazza, hogy a pénzügyi szervezetek panaszok kezelésével foglalkozó munkatársai rendszeresen kapjanak **képzést az ügyfélmegkeresések megfelelő kezeléséhez szükséges szakmai ismeretekről.**

Az uniós iránymutatásokkal összhangban elvárás a jegybank részéről, hogy a pénzügyi szervezetek vezetése legalább negyedévente tájékoztatást kapjon a visszatérő – így akár jogi és működési kockázatokra is utaló – ügyfélpanaszokról, az azok okainak feltárását, illetve megoldását szolgáló mielőbbi intézkedések érdekében.

Az MNB fogyasztóvédelmi vizsgálatai

„A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény az MNB feladataként jelöli meg a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét, illetve ezen mandátumon belül a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatásokat igénybe vevők érdekeinek védelmét, a pénzügyi közvetítőrendszerrel szembeni közbizalom erősítése céljából. Hosszú távon ugyanis elégedett fogyasztók nélkül nem képzelhetők el prudens módon működő, jövedelmező intézmények, és ezáltal stabil, a nemzetgazdasági célokat megfelelően szolgáló pénzügyi szektor sem."[4]

Az MNB fogyasztóvédelmi hatósági feladatellátása során a felügyelt intézmények jogkövetését folyamatosan figyelemmel kell kísérni és indokolt esetben hatósági ellenőrzés keretében kell erről meggyőződni. A vizsgálatok célzottan, széles körben begyűjtött információk alapján indulnak meg és a lehető legrövidebb idő alatt zárulnak le.

2020-ban- a 2020-2025 közötti időszakra vonatkozó felügyeleti stratégiával összhangban - frissítésre került a korábbi fogyasztóvédelmi elvekre vonatkozó ajánlás[101] és a fogyasztóvédelem kiemelt fókuszként került megjelölésre.

Az ajánlás az alábbi legfontosabb alapelveket tartalmazza:

---

[99] MNB 16/2021. (XI.25.) ajánlás a pénzügyi szervezetek panaszkezeléséről
[100] https://www.mnb.hu/letoltes/16-2021-panaszkezeles-ajanlas.pdf
[101] Magyar Nemzeti Bank 9/2020. (VII.14.) számú ajánlása a pénzügyi szervezetek számára a fogyasztóvédelmi elvek alkalmazásáról (9-2020-fogyved-elvek.pdf (mnb.hu))

- együttműködés, átláthatóság és összehasonlíthatóság, különös tekintettel a költségekre és díjakra;
- tisztességes szerződési feltételek alkalmazása;
- azonos szintű védelem, azonos bánásmód, kiemelt figyelemmel az elektronikus csatornákon megvalósuló és a határon átnyúló szolgáltatásokra.

Az ajánlás célja a jogalkalmazás kiszámíthatóságának növelése, a vonatkozó jogszabályok egységes alkalmazásának elősegítése. Az ajánlás tehát a pénzügyi szervezetek és a fogyasztók között a pénzügyi ismeretek és az érdekérvényesítési képesség eltérő szintjéből, valamint a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatások komplexitásából fakadóan jellemzően fennálló **egyenlőtlenséget kívánja ellensúlyozni** azáltal, hogy rögzíti a fogyasztók érdekeinek védelmét szolgáló, hazai jogszabályban és az Európai Unió kötelező jogi aktusában előírt kötelezettségeken, valamint a hazai pénzügyi szereplőkre irányadó nemzetközi elvárásokon túlmutató azon felügyeleti elvárásokat, amelyek követése, és a pénzügyi szervezetek fogyasztókat érintő tevékenységében való minél szélesebb körű érvényesülése hozzájárul a fentiekből eredő aszimmetria csökkenéséhez.

Az MNB törvény[102] alapján az ágazati jogszabályokon és az Európai Unió általános hatályú, közvetlenül alkalmazandó jogi aktusában előírt rendelkezéseken túl három fogyasztóvédelmi tárgyú törvény betartásának ellenőrzése érdekében és e rendelkezések megsértése esetén folytat le fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárást az MNB:

- A fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény;
- A gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló 2008. évi XLVIII. törvény;
- Az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló 2001. évi CVIII. törvény,

Az MNB kérelemre vagy hivatalból indított eljárás keretében ellenőrzi:

- az MNB törvény 39. §-ában meghatározott törvények hatálya alá tartozó személy vagy szervezet által nyújtott szolgáltatást igénybe vevő fogyasztóval szemben tanúsítandó magatartásra vonatkozó kötelezettségeket,
- a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvény rendelkezéseinek,
- a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény rendelkezéseinek,
- az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló törvény rendelkezéseinek, továbbá
- a pénzügyi fogyasztói jogvitával kapcsolatos kötelezettség betartását, és – ide nem értve a szerződés létrejöttének, érvényességének, joghatásainak és megszűnésének, továbbá

[102] Mnbtv. (új) - 2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról - Hatályos Jogszabályok Gyűjteménye (jogtar.hu)

a szerződésszegésnek és annak joghatásainak megállapítását – eljár e rendelkezések megsértése esetén.

Az MNB ellenőrzi a vonatkozó törvényekben meghatározott rendelkezések betartását, és jogszabálysértés esetén szankciót alkalmaz a pénzügyi szervezettel szemben, továbbá a pénzügyi szolgáltatást igénybe vevő fogyasztók érdekeinek védelmében működteti az MNB ügyfélszolgálatán túl a Pénzügyi Navigátor Tanácsadó Irodahálózatot, mely ingyenes pénzügyi tanácsadást nyújt országszerte.

A Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) az MNB által működtetett, bíróságon kívüli, alternatív vitarendezési fórum, amely 2011. július 1-je óta nyújt lehetőséget a fogyasztók és az MNB által felügyelt pénzügyi szolgáltatók közötti pénzügyi tárgyú fogyasztói jogviták békés rendezéséhez.

A PBT-hez olyan viták rendezésére irányuló kérelemmel lehet fordulni, amelyekben az ügyfél által a szolgáltatónál közvetlenül kezdeményezett panaszkezelési eljárás az ügyfél számára eredménytelenül zárult.

A magyarországi pénzügyi piacon jelen lévő **határon átnyúló szolgáltatásokat kínáló intézmények tevékenységével kapcsolatban** az MNB fogyasztóvédelmi lehetőségei korlátozottak.

Az MNB elvárja, hogy amennyiben a pénzügyi szervezet akciós feltételű terméket kínál a fogyasztó számára, **a szerződéskötést megelőzően mutassa be egyértelműen az akció időtartamát, előnyeit a standard, nem akciós termékekkel szemben**. A pénzügyi szervezetnek pontosan meg kell jelölnie, hogy ez az **előny milyen időtávra szól,** valamint azt, hogy mekkora és milyen időtávra vonatkozó **tényleges megtakarítást, illetve kedvezményt jelent az a fogyasztónak.** Amennyiben a megtakarítás, kedvezmény valamely – akár jogszabályban meghatározott – kondíciótól függ, elvárt, hogy a pénzügyi szervezet annak igénybevételi feltételeiről a fogyasztót dokumentáltan, **hirdetmény útján vagy lehetőség szerint személyre szabottan tájékoztassa.**

Amennyiben a kedvezmény igénybevételéhez a szerződés teljes tartama során szükséges az igénybevételi feltételek folyamatos teljesítése, indokolt a fogyasztó tájékoztatása a feltételeknek való későbbi meg nem felelés esetleges hátrányos következményeiről. A pénzügyi szervezet a fogyasztó hosszútávú érdekeit szem előtt tartva hívja fel a fogyasztó figyelmét **az akciós időszakot követően fennálló szerződési feltételekre**, az akciós időszakhoz képest hátrányosabb kötelezettségekre és kondíciókra is.[103]

Az MNB jó gyakorlatnak tartja, ha a pénzügyi szervezet panaszkezelésért felelős szervezeti egységet jelöl ki, amely révén biztosítható a **panaszok tisztességes kivizsgálása, valamint azonosíthatók és enyhíthetők a lehetséges összeférhetetlenségek**. A panaszkezelésért

[103] https://www.mnb.hu/letoltes/9-2020-fogyved-elvek.pdf

felelős szervezeti egység az arányosság elvének, valamint a pénzügyi szervezet tevékenysége jellegének megfelelően alakítandó ki. A pénzügyi szervezet mérlegelése szükséges a tekintetben, hogy e funkciót panaszkezelésért felelős személyre vagy szervezeti egységre delegálja.

A panaszkezelés mellett az ügyfelek problémáinak kezelésére is nagy hangsúlyt kell fektetni. Az MNB álláspontja szerint a fizetőképesség helyreállítására irányuló megoldáskeresési folyamat sikerességének kulcseleme a felek **konstruktív és jóhiszemű együttműködése, ezért kiemelten fontos, hogy objektív és egyértelmű kritériumok mentén legyen megítélhető mind a pénzügyi intézmény, mind az adós magatartása.** Az adósok és a pénzügyi intézmények együttműködése hosszú távon mindkét fél számára előnyös; a fizetési késedelemmel érintett hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződés paramétereinek fenntartható módosításával az adós fizetőképessége hosszú távra helyreállhat, míg a pénzügyi intézmény is csökkentheti a követelések nemteljesítővé válásának kockázatát.

Külön ajánlás került megfogalmazásra a fizetési késedelemhez kapcsolódó esetek kezelésére (A Magyar Nemzeti Bank 5/2022. számú ajánlása a pénzügyi intézmények számára a fizetési késedelemmel érintett lakossági hitel-, kölcsön- és pénzügyi lízingszerződések kezelése során elvárt fogyasztóvédelmi elvekről[104]).

A pénzügyi szervezetnek nem csak az ügyfélszerzés, illetve a szerződéskötés időszakában kell törekednie az együttműködő, rugalmas, segítőkész bánásmódra, hanem hasonló magatartást kell tanúsítania a szerződéses jogviszony fennállása alatt, a szerződés nyomon követése és a szerződés megszűnését követően felmerülő problémák, panaszok kezelése során is.

Különösen elvárt a megfelelő tájékoztatás, kalkuláció, magyarázat nyújtása változó érték – pl. kamat, árfolyam, törlesztőrészlet, költség – alakulása esetén, kiemelt tekintettel annak okaira, illetve összetevőire. A pénzügyi szervezetnek szem előtt kell tartani a fenti elvet akkor is, amikor a fogyasztó felé szerződéses kötelezettségét teljesíti, továbbá működjön együtt a fogyasztóval annak kötelezettségei teljesítése során, ennek érdekében – pl. postai átutalási megbízás időben való kiküldésével, fizetési értesítő levél időben való postázásával – biztosítsa számára a szerződésszerű teljesítéshez szükséges támogatást.

[104] 5-2022-npl-fogyasztovedelmi-elvek-ajanlas.pdf (mnb.hu)

2. ÁLTALÁNOS JOGI ISMERETEK

2.1. Jogi kötelmek

A kötelem kötelezettség a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás teljesítésének követelésére. A Ptk. Hatodik könyve tartalmazza a kötelmek közös szabályait és az azokra vonatkozó általános rendelkezéseket. A kötelem valamely **dolog adására, tevékenységre, tevékenységtől való tartózkodásra vagy más magatartásra** irányulhat. A kötelmeknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó közös szabályaitól a felek egyező akarattal eltérhetnek, ha a Ptk. az eltérést nem tiltja.

Kötelem keletkezhet különösen szerződésből, károkozásból, személyiségi, dologi vagy más jog megsértéséből, egyoldalú jognyilatkozatból, értékpapírból, jogalap nélküli gazdagodásból, megbízás nélküli ügyvitelből és utaló magatartásból.

Egyoldalú jognyilatkozatból jogszabályban meghatározott esetekben keletkezik kötelem. Ezekre a kötelmekre a kötelmek közös és a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Kötelem jogszabályból, bírósági vagy hatósági határozatból akkor keletkezik, ha a jogszabály, a bírósági vagy a hatósági határozat így rendelkezik, és a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást meghatározza. Ezekre a kötelmekre a kötelmek közös és a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A kötelem megszűnik:

- a szolgáltatás teljesítésével;
- abban az esetben, ha ugyanaz a személy lesz a jogosult és a kötelezett, ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik;
- a kötelezett halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, ha kötelezettsége személyesen teljesíthető szolgáltatás nyújtására irányult;
- a jogosult halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, ha a szolgáltatást - annak jellegénél fogva - kifejezetten részére kellett nyújtani;
- a feleknek a kötelem megszüntetésére irányuló megállapodásával;
- jogszabályban vagy bírósági vagy hatósági határozatban meghatározott egyéb okból.

Jognyilatkozat

A hatályos Ptk. szerint a jognyilatkozat **joghatás kiváltására irányuló akaratnyilatkozat**. Jognyilatkozat **szóban, írásban vagy ráutaló magatartással** tehető. Ha a fél jognyilatkozatát ráutaló magatartással fejezi ki, a jognyilatkozat megtételének a ráutaló magatartás tanúsítása minősül. Jognyilatkozatot **jog-és cselekvőképes személy tehet**. Minden ember jogképes, jogai és kötelezettségei lehetnek, a **jogképesség a halállal szűnik meg**. Aki cselekvőképes, saját

maga köthet szerződést vagy tehet jognyilatkozatot. A **hallgatás vagy valamilyen magatartástól tartózkodás** a felek kifejezett rendelkezése alapján minősül jognyilatkozatnak.

A jelenlevők között tett jognyilatkozat nyomban hatályossá válik. Jelenlévők között tett a jognyilatkozat abban az esetben, **ha a jognyilatkozat tartalmáról a címzett annak megtételével egyidejűleg tudomást szerez.** A távollevők között tett jognyilatkozat **a címzetthez való megérkezéssel** válik hatályossá. A ráutaló magatartással tett jognyilatkozat **a címzett tudomásszerzésével válik** hatályossá. A nem címzett jognyilatkozat megtételével válik hatályossá. Ha jogszabály vagy a felek megállapodása a jognyilatkozatra meghatározott alakot rendel, a jognyilatkozat ebben az alakban érvényes. Ha a jognyilatkozat **meghatározott alakban tehető meg érvényesen**, a jognyilatkozat módosítása, megerősítése, visszavonása, megtámadása, valamint a jognyilatkozat alapján létrejött jogviszony módosítása és megszüntetése is a meghatározott alakban érvényes. Ha a **jognyilatkozatot írásban kell megtenni, az akkor érvényes, ha legalább a lényeges tartalmát írásba foglalták**. Ha a törvény eltérően nem rendelkezik, a jognyilatkozat akkor minősül írásba foglaltnak, ha jognyilatkozatát a nyilatkozó fél aláírta. Írásba foglaltnak kell tekinteni a jognyilatkozatot akkor is, ha annak közlésére a jognyilatkozatban foglalt tartalom változatlan visszaidézésére, **a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas formában kerül sor.**

Írni nem tudó, vagy nem képes személy írásbeli jognyilatkozata abban az esetben érvényes[105]:

- ha azt közokirat vagy olyan teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, amelyen a **nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság vagy közjegyző hitelesíti**, vagy amelyen ügyvédi ellenjegyzés van;
- vagy **két tanú aláírással igazolja,** hogy a nyilatkozó fél a nem általa írt okiratot előttük írta alá vagy látta el kézjegyével;
- vagy az okiraton lévő aláírást vagy kézjegyet előttük saját aláírásának vagy kézjegyének ismerte el.
- az olvasni nem tudó, továbbá az olyan személy esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat készült, az írásbeli jognyilatkozat érvényességének további feltétele, hogy magából az okiratból kitűnjön, hogy annak tartalmát **a tanúk egyike vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek** megmagyarázta.

A jognyilatkozatot **vita esetén** úgy kell értelmezni, ahogyan azt a címzettnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

A **nem címzett jognyilatkozatot vita esetén** úgy kell értelmezni, ahogyan azt a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint érteni kell. Jogról lemondani vagy abból engedni kifejezett jognyilatkozattal

[105] Ptk. **6:7. §** [Írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozat]

lehet. **Ha valaki jogáról lemond, vagy abból enged, jognyilatkozatát nem lehet kiterjesztően értelmezni.**

A **jognyilatkozat hatályára, érvénytelenségére és hatálytalanságára** - ha a törvény eltérően nem rendelkezik - a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni. A jognyilatkozatra vonatkozó szabályokat - ha a törvény eltérően nem rendelkezik - a nem kötelmi jogi jognyilatkozatokra megfelelően kell alkalmazni.

Ha a törvény eltérően nem rendelkezik, **más személy útján is lehet jognyilatkozatot** tenni. A képviselő által megtett jognyilatkozat közvetlenül a képviseltet jogosítja és kötelezi.

A képviseleti jog **jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton, létesítő okiraton vagy meghatalmazáson** alapulhat. A Ptk. ügyleti képviseletként ismeri el a meghatalmazást és az általános meghatalmazást. A képviseleti jog kiterjed mindazon cselekmények elvégzésére és jognyilatkozatok megtételére, amelyek a képviselettel elérni kívánt cél érdekében szükségesek.

A meghatalmazás szabályait a 2.1.7. alfejezet tartalmazza.

2.1.1. Közjegyzői okiratba foglalt szerződések

Az okirat az eljárásjogokban olyan bizonyítási eszköz, amely a benne foglalt tények, adatok, nyilatkozatok, körülmények, cselekmények valóságát bizonyítja. Az okiratra vonatkozó rendelkezések érvényesek minden olyan tárgyra, amely műszaki vagy vegyi úton adatokat rögzít (fénykép, filmfelvétel, hangfelvétel, mágneslap, mágnesszalag stb.).

A közjegyzői okiratnak különleges bizonyító ereje van, mely abban áll, hogy közhiteles módon igazolja, hogy a benne foglalt nyilatkozatot **az okiratban szereplő személy megtette, mégpedig akkor, ott és olyan módon, ahogyan az a közokiratban szerepel.**

A közjegyzői okirat **a valóságnak megfelelően tartalmazza a közjegyző jelenlétében történt tényeket.** Ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez a jogszabályban meghatározott alaki és tartalmi feltételeknek megfelelő okirat **eredeti példánya vagy bíróság (közjegyző) által hitelesített másolata szükséges.**

Az okirat **keltezése alapján**:

- Eredeti az okirat, ha a kiállításával az okirat tartalma létrejön. Ha az eredeti okiratot egy időben, több példányban állítják ki, valamennyi példányt eredetinek kell tekinteni.
- Másolatról beszélünk akkor, ha az nem az eredeti okirattal azonos módon jött létre.
  - A másolat lehet egyszerű (eredeti okiratról készített fénymásolat), vagy hiteles.
  - Hitelesített másolatot közjegyző vagy az okiratot kiállító hatóság készíthet, melyben azt a tényt tanúsítja, hogy a másolat az eredetivel mindenben megegyezik.

– Kivonat: az okirat egyes részeinek másolata, amely tartalmazza az okirat bevezetését és befejezését.

– Kiadmány: a közokiratról a kiállító által a reá vonatkozó szervezeti szabály szerint készített hiteles másolat.

Közjegyzői okiratba foglalt szerződések

A közjegyzői okirat a közjegyző által előírt alakszerűségek megtartásával elkészített okirat.

A közjegyzői okiratnak **tartalmaznia kell:**

- az eljárás helyét, évét, hónapját és napját,
- a közjegyző családi és utónevét, továbbá székhelyét,
- a felek, az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a tolmács családi és utónevét,
- a jogügylet tartalmát,
- a közjegyzői okirat felolvasásának, illetve az ezt helyettesítő eljárásnak a megtörténtét, vagy a felolvasás mellőzésének tényét és a feleknek ezt indítványozó nyilatkozatát,
- azt, hogy a fél a közjegyzői okiratban foglaltakat az akaratával megegyezőnek találta,
- a felek, az azonossági és az ügyleti tanúk, a bizalmi személy, valamint a tolmács aláírását

vagy kézjegyét,

- a közjegyző aláírását és bélyegző lenyomatát.

A közjegyzőnek hivatali kötelezettsége az, hogy a feleknek az általuk kötött ügyletről **teljes körű és pártatlan szakmai tanácsadást nyújtson,** ennek megfelelően **a közjegyző nem egyik vagy másik fél képviselője,** hanem valamennyi szerződő fél részére megvilágítja a tervezett ügylet jogi következményeit. A jogellenes ügyleteknél való közreműködést a közjegyzőnek hivatalból meg kell tagadnia.

A közjegyzői okirat elkészítése során, a **közjegyző kötelessége**, hogy[106]:

- **meggyőződjön a fél ügyleti képességéről** és jogosultságáról, továbbá **valódi szándékáról,**
- **tájékoztassa** a felet a jogügylet lényegéről és jogi következményeiről,
- **világosan és egyértelműen írásba foglalja** a fél nyilatkozatait**,**
- **felolvassa** a közjegyzői okiratot a fél előtt **(**a Kjtv.[107] 120. § (2) bekezdésére tekintettel csak akkor mellőzhető, ha a közjegyzői okirat **a felek által rendelkezésre bocsátott írásbeli tervezet felhasználásával készült,** és a jogi képviselővel eljáró jogi személy felek a közjegyző előtt együttesen kijelentik, hogy az okirat tervezetét megismerték és ezért kérik az okirat felolvasásának mellőzését.)
- **meggyőződjék** arról, hogy a közjegyzői okiratban foglaltak megfelelnek a **fél akaratának,**
- **előzetesen tájékoztassa** a **személyazonosság ellenőrzésével** érintett felet az ellenőrzés céljáról, módjáról és tartalmáról,
- **ha a közjegyző a feleket személyesen nem ismeri**, személyazonosságukról köteles meggyőződni (hatóság által kiállított fényképes igazolvány),
- **a közreműködést köteles megtagadni**, ha a fél a személyazonosság megállapításához nem szolgáltatott adatot. (Ez alól a jogszabály nem enged kivételt.)

A közjegyzői okirat **formai követelményei**:

- A közjegyzői **okiratban a határidőt és a pénzkötelezettséget, az okirat keltét és más fontos számadatot számmal és betűvel** is ki kell írni.
- Az okiratban átírni, törölni, a sorok közé írni nem szabad.
- Az **eredeti példányát az a közjegyző őrzi**, aki készítette, a felek az okirat hiteles kiadmányát kapják. Az eredeti példány csak a bíróságnak vagy a területi elnökségnek adható ki.
- Ha a közjegyzői okirat **több lapból áll,** azokat zsinórral össze kell fűzni és a közjegyzői bélyegzővel megerősíteni.

---

[106] https://www.mokk.hu/ugyfeleknek/okirat-szerkesztesi-eljaras-tajekoztato.php

[107] a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény

- A közjegyző **aláírás vagy kézjegy valódiságát** akkor tanúsíthatja, ha a fél az okiratot a közjegyző előtt írja alá vagy az okiraton lévő aláírását a közjegyző előtt sajátjának ismeri el.
- A közjegyzői okiratról csak az abban félként szereplő személy, törvényes képviselője vagy meghatalmazottja részére adható ki hiteles kiadás.
- A közjegyzői okirat **nem selejtezhető, nem veszhet el.** A közjegyzői okiratok őrzésének folyamatosságát **a közjegyzői irattárak** is biztosítják.

Megjegyzés: amennyiben a közjegyző nyelvi jogosítvánnyal rendelkezik, **jogosult az adott nyelven kiállítani az okiratot, illetve nem kell tolmácsot hívni.**

Az okirat elkészítésénél a felet meghatalmazott képviselheti, a **meghatalmazást közokiratba vagy olyan magánokiratba kell foglalni**, amelyben a fél aláírását közjegyző, bíróság, más hatóság vagy magyar külképviseleti szerv hitelesíti.

A bíróság **végrehajtási záradékkal** látja el az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó vagy kétoldalú közjegyzői okiratot, amely megfelel a törvény előírásainak.

A közjegyzői okiratba foglalt kölcsön-, hitel- stb., valamint zálogszerződések **bírósági peres eljárás nélkül végrehajthatók, ezáltal idő és perköltség takarítható meg.** Az ügylet ellenértéke (pl. vételár egy ingatlan adásvétel esetén) szerződésszerű teljesítésében komoly szerepet játszhat az ún. közjegyzői bizalmi őrzés, amely letéthez hasonló intézmény.

Az okirat elkészítésének díja jellemzően az ügyfelet terheli, egyes esetekben a pénzügyi intézmény átvállalhatja azt. A közjegyzői díjszabás főbb szabályait a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet tartalmazza. A közjegyző részére törvény alapján végzett közjegyzői eljárásért **munkadíjat és költségtérítést kell fizetni**, amit kérelemre indult eljárás esetén az eljárást kezdeményező fél, hivatalból indult eljárás esetén az abban érdekelt fél köteles megfizetni. A közjegyzői munkadíj összegét alapvetően **az ügyérték alapján** határozza meg a rendelet. A díjszabás kitér a hivatali helyiségen kívüli munkavégzésre és a munkaszüneti napon kívüli munkavégzésre is. Több fél esetén a fizetési kötelezettség egyetemleges.

Amennyiben az ügyletben **magyar nyelvet nem beszélő vagy nem értő személy szerepel**, úgy tolmács bevonása szükséges. Ez esetben a szerződések magánokirati formában nem kerülnek megkötésre, **kizárólag kétoldalú közokirati formában kell szerződést készíteni,** azzal, hogy a közjegyzőt a zálogbejegyzési kérelem földhivatalba történő megküldésére is fel kell hatalmaznia az ügyfélnek. A közjegyzőnél tolmács fordítja le a szerződést. **A fordítás tényét a közjegyző két ügyleti tanú jelenlétében közokiratba foglalja.** A tolmácsolást végző személy lehet maga az idegen nyelvi jogosítvánnyal rendelkező közjegyző vagy nem hivatalos tolmács is, amennyiben őt az ügyfél tolmácsként elfogadja. A közokiratot csak az adós kifejezett kérése és költségviselése esetén kell az általa választott, általa értett és olvasott nyelven is elkészíteni.

Amennyiben az **ügyfél vak, süket vagy süketnéma,** a közokirat elkészítéséhez **két ügyleti tanú**

közreműködése szükséges.

A közjegyzői okirat végrehajtása

A közjegyzői okirat alapján a szerződés, illetve nyilatkozat jogosultja - **bírósági peres eljárás nélkül -** élhet a közvetlen bírósági végrehajtás kérésének lehetőségével, amennyiben a szerződéssel, nyilatkozattal vállalt kötelezettség önkéntes teljesítése elmarad.

A bíróság a közjegyzői okiratot **bírósági végrehajtási záradékkal látja el**, ha az tartalmazza a szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra irányuló vagy egyoldalú kötelezettség-vállalást, a jogosult és kötelezett nevét, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét (összegét) és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét.

Ha a kötelezettség feltételnek vagy időpontnak a bekövetkezésétől függ, a végrehajthatósághoz az is szükséges, hogy a feltétel vagy időpont bekövetkezését közokirat tanúsítsa. Bírósági végrehajtásnak továbbá akkor van helye, ha a közjegyzői okiratba foglalt követelés bírósági útra tartozik, és **ha a követelés teljesítési határideje letelt.**
A közjegyzői okiratba foglalt szerződés alapján **közvetlen végrehajtásnak van helye akkor, ha az okirat tartalmazza a** szolgáltatásra, ellenszolgáltatásra (pl. az ingatlan tulajdonának átruházására, birtokba adására, a vételár megfizetésére) irányuló **kötelezettségvállalást, a jogosult és a kötelezett** (a szerződő felek) **megjelölését, a kötelezettség tárgyát, mennyiségét** (összegét) **és jogcímét, a teljesítés módját és határidejét.**

A közjegyzői okiratoknak alapvetően két típusát különböztetjük meg: az **ügyleti okiratokat és a közjegyzői ténytanúsító okiratokat** (közjegyzői tanúsítványokat).

Közjegyzői ténytanúsító okirat (tanúsítvány)

A közjegyző a jogi jelentőségű tényeket közhitelesen tanúsítja, így a közjegyző által készített tanúsítványok segítségével a közjegyző jelenlétében történt tények és események is közokirati bizonyító erővel igazolhatóak. A közjegyzői tanúsítványok segítségével rögzíthetőek és a későbbiekben részletekbe menően felidézhetőek a gyorsan múló tények.

A tanúsítványok **egy esetleges perben közokirati bizonyítékul** szolgálhatnak arról, hogy bizonyos tények adott időpontban fennálltak-e. A tanúsítványok az esetlegesen előforduló későbbi peres eljárás megelőzését, illetve az egyszerű bizonyítás alapján gyors lefolyását segíthetik elő.

Az eljáró közjegyző kizárólag az általa személyesen észlelt tényeket foglalhatja közokiratba, **így ténytanúsítvány tárgya csak a közjegyző által észlelt életbeni valóság, érzékelhető jelenség, esemény lehet**. Mindezek alapján nincs lehetőség arra, hogy az eljáró közjegyző az ügyfél által előadott tények valódiságát foglalja ténytanúsító okiratba[108].

[108] https://www.mokk.hu/ugyfeleknek/okirat-szerkesztesi-eljaras-tajekoztato.php

A közjegyzői ténytanúsító okirat közhitelesen tanúsítja, hogy **az okiratban szereplő tények a közokiratban foglaltak szerint történtek.** A közokiratban foglaltakkal szemben ellenbizonyításnak csak annyiban van helye, amennyiben azt a törvény nem zárja ki vagy korlátozza. A bizonyítás során **az köteles bizonyítani, hogy a közokirat nem valódi, illetve, hogy a közokirattal bizonyított tények nem állnak fenn, aki vitatja a közokiratban foglaltakat.**

Példák ténytanúsító okiratokra:

- másolathitelesítés: a közjegyző azt tanúsítja, hogy a hiteles másolat az előtte felmutatott okirattal megegyező;
- hiteles fordítás készítése: nyelvi jogosítvánnyal rendelkező közjegyző a közjegyzői hatáskörbe tartozó ügyekben keletkezett okiratról hiteles fordítást készíthet, illetve fordítás helyességét is tanúsíthatja;
- aláírás-hitelesítés: aláírás vagy kézjegy valódiságáról készül, arról, hogy az aláíró fél az okiratot a közjegyző előtt aláírja, vagy ha már korábban aláírta, a közjegyző jelenlétében kijelenti, hogy az okiraton lévő aláírás az övé (pl.: aláírási címpéldány);
- okirat felmutatásának időpontjáról, nyilatkozat vagy értesítés közléséről kiállított tanúsítvány;
- váltó, csekk és más értékpapír óvásáról kiállított tanúsítvány;

A közjegyző bármilyen jogi jelentőségű tényt tanúsíthat (pl. rövid szöveges üzenet (sms), weblapok tartalma, bérlemény birtokba vétele stb.).

Amennyiben különleges szakértelem szükséges egy tény megállapításához, megítéléséhez (pl.: építkezés készültségi fokának százalékos megállapítása), abban az esetben a közjegyző **ténytanúsítványt nem állít ki erről, azonban igazságügyi szakértőt nemperes eljárásban kirendelhet, amely szintén bizonyítékként szolgál.** Az igazságügyi szakértő közjegyző általi kirendeléséről külön menüpontban tájékozódhat a közjegyzői eljárások között.

Az **ügyleti okirat** közhitelesen tanúsítja az adott jogügyletre vonatkozó akaratnyilvánítás tényét. Ez egyrészt azt jelenti, hogy a közjegyző felel azért, hogy az általa készített okirat a valóságnak megfelelően tartalmazza a közjegyző jelenlétében történteket és elhangzott nyilatkozatokat, másrészt pedig azt, hogy mindez a törvény által előírt közokirat-szerkesztési szabályok betartásával történik.

Az ügyleti okirat lehet **egyoldalú**, amikor csak egy személy akaratnyilvánítását tartalmazza (pl.: végrendelet), ám legtöbb esetben **többoldalú,** amely esetben két vagy több személy nyilatkozatát foglalja a közjegyző közokiratba (pl.: adásvételi szerződés, ajándékozási szerződés).

2.1.2. Kétoldalú közjegyzői okirat

Kétoldalú közjegyzői okirat esetén magát a kölcsönszerződést foglalják közokiratba, ebben az esetben az ügyfél és a bank a közjegyző előtt írja alá a kölcsönnyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot. A bankok saját szabályozásaik keretében határozzák meg, hogy mely esetekben kérnek egyoldalú, illetve kétoldalú közjegyzői okiratba foglalást. Bizonyos esetekben a bankok csak kétoldalú közjegyzői okiratot fogadnak el (pl.: magyar nyelvet nem beszélő vagy nem értő ügyleti szereplő, kizárólag devizakülföldi ügyleti szereplőket tartalmazó lakáscélú finanszírozás esetén). Kétoldalú közjegyzői okirat elkészítéséhez **a banki aláíróknak jelen kell lenniük a közjegyzőnél.** Kétoldalú közjegyzői okirat készítése szükséges akkor is, **ha az ügyletben van olyan zálogkötelezett vagy telekkönyvön kívüli tulajdonos, aki nem adósi/adóstársi státuszú szereplő.**

Kizárólag **kétoldalú közjegyzői okiratba lehet foglalni a szerződést**, ha a banki hitelszerződésnek **több szereplője is van** (pl. haszonélvező, özvegyi jog jogosultja).

Két közokirat van, amit nem természetes személyek esetében fontos vizsgálni az aláírások esetében, ezek vizsgálata együttesen történik:

- Az okirat, amely tartalmazza azt, hogy ki írhat alá? CÉGKIVONAT
- Az okirat, amely megmutatja, hogy hogyan ír alá az illető? ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY/ALÁÍRÁS MINTA

Egyoldalú kötelezettség-vállalási/tartozáselismerő okirat

A tartozás-elismerés egyoldalú, címzett, írásbeli jognyilatkozat, amelyben a kötelezett a jogosult felé a fennálló kötelezettségét ismeri el.

A tartozás elismerése a tartozás jogcímét nem változtatja meg, de az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen. A tartozás-elismerés a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik.

Egyoldalú közjegyzői okirat esetén az okirat elkészítéséhez a banki aláíróknak **nem kell megjelenniük a közjegyzőnél**, mivel egy **egyszerű tartozás-elismerő okiratról** van szó. Hitelügyleteknél, az egyoldalú közjegyzői okiratban az ügyfél a bank **javára egyoldalúan kötelezettség-vállaló / tartozás-elismerő nyilatkozatot tesz**.

Egyoldalú kötelezettség-vállalási/tartozás-elismerő okirat alapján **bírósági eljárás nélkül is lehetőség van a végrehajtásra.** Ezt követően az **ügyfelet terheli annak bizonyítása, hogy a tartozás nem áll fenn**, bírósági úton nem érvényesíthető vagy a szerződés érvénytelen.

Amennyiben a banki szabályozás megengedi az egyoldalú közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség-vállalás/tartozás-elismerés alkalmazását, ez esetben ezen nyilatkozatnak hiánytalanul tartalmaznia kell a vonatkozó banki szerződésminta valamennyi rendelkezését. Egyoldalú kötelezettség-vállalási/tartozás-elismerő okirat készítésére általában akkor van lehetőség, ha az ügylet valamennyi zálogkötelezettje és telekkönyvön kívüli tulajdonosa

egyben adós/adóstársi státuszú szereplő is. Ekkor az okirat elkészítéséhez a banki aláíróknak nem kell megjelenniük a közjegyzőnél, mivel egy egyszerű tartozás-elismerő okiratról van szó.

Közokirat-hamisítás

Aki hamis közokiratot készít, vagy közokirat tartalmát meghamisítja, vagy aki hamis, hamisított vagy más nevére szóló valódi közokiratot felhasznál, vagy közreműködik abban, hogy jog vagy kötelezettség létezésére, megváltozására vagy megszűnésére vonatkozó valótlan adatot, tényt vagy nyilatkozatot foglaljanak közokiratba, az valósítja meg a közokirat-hamisítás bűntettét.

A bűncselekmény elkövetési magatartása egyrészt **a még nem létező közokirat elkészítése**. Ez attól válik hamissá, hogy **nem a kiállítóként feltüntetett személy készíti**. Annak nincs jelentősége, hogy tartalmát tekintve megfelel-e a valóságnak. Így, ha az elkövető olyan személyi igazolványt készít, amely adataiban a valóságot tükrözi ugyan, de kiállítóként az arra feljogosított hatóságot tünteti fel, megvalósítja a bűncselekményt.

A **meghamisítás egy már létező közokirat megváltoztatását** jelenti. E tényt nem érinti, ha adott esetben az elkövető épp a valóságnak megfelelően javítja ki annak hiányosságait, például a személyi igazolványából kimaradt doktori címét utóbb a dr. jelölés beírásával pótolja. Közokirat hamisítást követ el az is, aki az útlevélben lévő fényképet kicseréli. Nem közokirat-hamisítás, így nem is büntetik, **ha valaki a hamis, hamisított közokiratot magánál tartja, de nem használja fel.**

Például, ha a meghamisított tartalmú személyi igazolványt vagy jogosítványt az igazoltatás során nem adja át a rendőrnek, de magánál tartja.

Hamis közokirat felhasználása

A bűncselekmény másik nagy elkövetési magatartás-csoportja a felhasználáshoz kötődik. E körben **hamis, hamisított vagy más nevére szóló közokirat felhasználása történik**. Abban az esetben, ha maga az elkövető készítette vagy hamisította meg a közokiratot, már e korábbi tettéért felelősségre vonható.

Felhasználásért elsősorban annak kell bíróság elé állnia, aki a közokiratot – hamisságának ismeretében – más, harmadik személynek bemutatta. Ide soroljuk azt is, amikor az egyébként valódi és adataiban helyes, teljes bizonyító erővel bíró közokiratot használja fel az elkövető úgy, hogy tudja: a közokirat más személy vonatkozásában bír teljes bizonyító erővel.

Például személyazonosságának igazolására más személyi igazolványát vagy diákigazolványát használja. Ugyanakkor nem követ el közokirat- hamisítást, ha az okmány nála van, de azt nem használja fel.

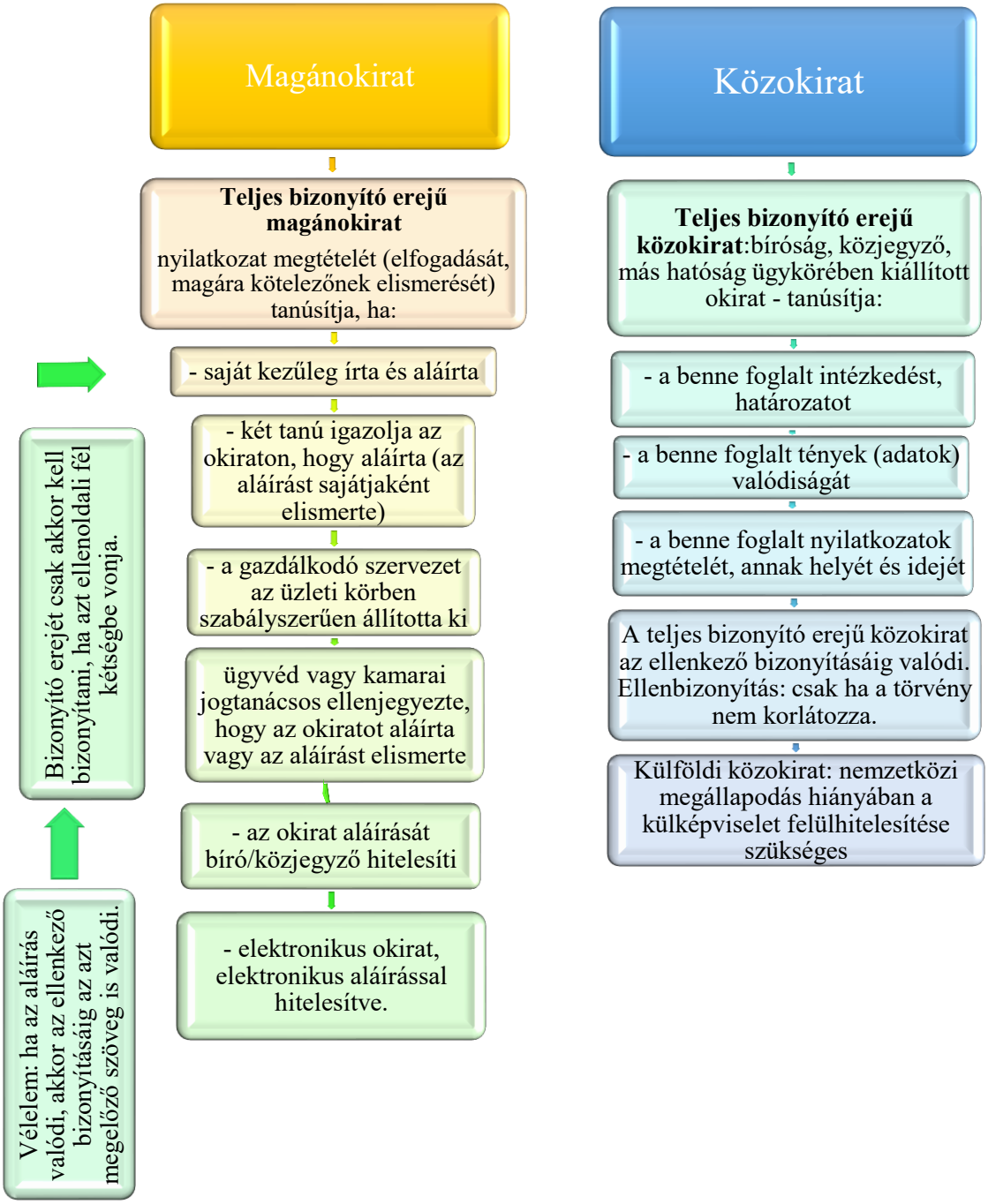
2.1.3. Magánokirati forma

Minden olyan okirat, **amely nem minősül közokiratnak, magánokiratnak tekintendő**. Az okirat bizonyító ereje szerint lehet **teljes bizonyító erejű vagy egyszerű**.

Magánokirat esetében hiányzik a közhitelesség; a magánokiratok ugyanis nem bizonyítják, hogy tartalmuk megegyezik a valósággal.

A teljes bizonyító erejű magánokirat az ellenkező bizonyításig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója **az abban foglalt nyilatkozatot megtette**, **elfogadta vagy magára kötelezőnek ismerte el**. Az egyszerű magánokirat bizonyító erejét törvény nem szabályozza, azt a bíróság szabadon mérlegelheti.

Lényeges, hogy a teljes bizonyító erejű magánokiratban foglaltak valódiságát, beleértve az azon szereplő aláírás valódiságát **a bíróság mindaddig elfogadja, ameddig ennek az ellenkezője be nem bizonyosodik.** A benne foglaltak **bizonyítására** az egyszerű magánokirat is alkalmas lehet. Azonban a bizonyító erejét a bíróság főszabály szerint **a tárgyalás és a bizonyítás összes adatának figyelembevételével** állapítja meg. Tehát például az egyszerű magánokiratba foglalt kölcsönszerződés is bizonyíthatja a szerződés megkötését, ha a bíróság a per egyéb adataiból (felek nyilatkozatai, tanúk, egyéb okiratok) nem von le más következtetést az okirat bizonyító erejére. A valódiság vélelme megdőlhet, ha az okiratnak rendellenességei vagy hiányosságai vannak.



Ábra: a közokirat és a magánokirat jellemzőinek összefoglalása

- Ha az okiratot részben vagy egészben nem az okirat aláírója írta saját kezűleg, akkor a teljes bizonyító erejű magánokirathoz szükséges két tanú. Az okiraton a két tanú igazolja, hogy az okirat aláírója az okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük saját kezű aláírásának ismerte el. A tanúknak nevük és lakcímük (ennek hiányában tartózkodási helyük) olvasható feltüntetése mellett kell aláírniuk az okiratot.
- Amennyiben az okirat aláírójának aláírását vagy kézjegyét az okiraton bíró vagy közjegyző hitelesíti: ez nem tévesztendő össze a közokirattal, mert ebben az esetben a közjegyző csak az aláírást/kézjegyet hitelesíti, de nem ő foglalja okiratba a nyilatkozatot.

Egyszerű magánokiratnak minősül, ha valaki az általa gépelt okiratot aláírja, de nem alkalmaz rajta tanúkat vagy nem hitelesíti az aláírását közjegyzővel.

A szerződéssel szemben elvárt **minimális alaki követelmény**, hogy:

- az a bank részéről a **megfelelő bélyegző használata mellett cégszerűen aláírásra kerüljön**, és az ügyfelek a szerződést tanúk előtt írják alá, vagy aláírásukat tanúk előtt magukénak ismerjék el. (A tanúknak nevükön kívül lakcímüket és személyi igazolvány számukat is fel kell tüntetniük.)
- a **szerződés valamennyi oldalát** minden szerződő félnek, valamint a banki ügyintézőknek, és minden abban közreműködőnek szignálniuk vagy aláírniuk kell.

Az **aláírás és a kézjegy nem azonos fogalmak**. Kézjegynek kell tekinteni a kézujj lenyomatát, az írástudatlan személy által használt kereszt alakú megjelölést, vagy a név kezdőbetűjét.

Valódi, de hamisított az okirat, ha ugyan a kiállítótól származik, de a kiállító nem azt a szövegű okiratot írta alá, azaz az aláírása feletti szöveget tudta és hozzájárulása nélkül megváltoztatták. A törvény megdönthető védelmet állít fel a valódi és a külsőleg aggálytalan magánokirat hamisítatlansága mellett.

A magánokirathoz fűződik a hamisítatlanság vélelme is, vagyis az, hogy ha a magánokiraton lévő aláírás valódisága nem vitás, vagy bizonyított, az aláírást megelőző szöveget az ellenkező bebizonyításáig meg nem hamisítottnak kell tekinteni, kivéve, ha az okirat rendellenességei vagy hiányai ezt a vélelmet megdöntik.

Az okirat rendellenesnek, azaz külsőleg aggályosnak minősül a szövegrész javítása, törlése, áthúzása vagy a szövegbe történt betoldása miatt. Az aggályossággal szemben bizonyítható, hogy **az okirat rendellenessége már annak aláírásakor is fennállt, tehát nem jogellenes**. (vagyis nem utólagos, jogellenes változtatás, azaz hamisítás következménye).

Annak tényét, hogy az okirat nem hamis, az okiratra, mint bizonyítékra hivatkozó félnek szükséges bizonyítani. A magánokiraton levő aláírás valódiságát vagy a szöveg meg nem hamisított voltát – kétség esetében – más **olyan írással való összehasonlítás útján is** meg lehet állapítani, amelynek valódisága nem kétséges.

A bíróság íráspróbát rendelhet el, s azt szükség esetén **írásszakértővel is megvizsgáltathatja**. Ha az okirat külsőre megfelel a törvényben előírt feltételeknek, az okirat valódiságát vitató félnek kell bizonyítania, hogy az okirat készítésénél az előírt alaki kellékeket nem tartották be.

Gazdálkodó szervezet által kiállított vagy őrzött okiratról készült elektronikus okirat akkor bizonyítja teljes bizonyító erővel azt, hogy tartalma megegyezik az eredeti okiratéval, ha az **okiratról elektronikus okiratot készítő azt minősített elektronikus aláírással vagy bélyegzővel, vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírással vagy bélyegzővel,** és – ha jogszabály így rendelkezik – minősített bizalmi szolgáltatás keretében kibocsátott időbélyegzővel látta el, illetve külön jogszabály által meghatározott eljárás szerint készítette el.

Vannak olyan szerződések, ahol előírás, hogy azt teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba kell foglalni.
Példa erre a **házassági vagyonjogi szerződés, ami közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat lehet.** Az általános meghatalmazás esetén is fontos a forma, szintén csak közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban lesz érvényes.

A külföldön kiállított magánokiratra a **magyar jog szabályait kell alkalmazni** azzal, hogy a kiállítási hely joga szerinti fennálló bizonyító erejét akkor is megtartja, ha a magyar szabályoknak nem felel meg.
Azon hiteltermékek tekintetében, **ahol a szabályozás és a döntéshozás nem követeli meg a közokirati formát, a szerződések magánokirati formában kerülnek megkötésre**.
A magánokiratokba vetett bizalmat a Büntető törvénykönyv is védi, hasonlóan a közokiratok védelméhez: **aki hamis magánokiratot használ fel, bűncselekmény miatt felel.**

2.1.4. Jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése

A **jelzálogjog** olyan, a szerződést biztosító mellékkötelezettség, amely alapján a jogosult a pénzbeli követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít.

A jelzálogjog ún. **járulékos jog,** mivel terjedelme általában ahhoz a **kötelezettséghez igazodik, aminek a teljesítését biztosítja**, és ha a követelés átszáll másra, úgy a jelzálogjog is átszáll az új jogosultra. Amennyiben a törvény ettől eltérően nem rendelkezik, a jelzálogjogot csak a követeléssel együtt lehet átruházni. A jelzálogjoghoz gyakran elidegenítési és terhelési tilalom is kapcsolódik. Ezért, ha a fedezetet képező ingatlant később újra meg akarják terhelni vagy el szeretnék adni, akkor ahhoz a zálogjogosult hozzájárulása szükséges.

Zálogjog alapján a jogosult a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból– más követeléseket megelőző sorrendben – **kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít.**

Zálogjog tárgya lehet minden birtokba vehető dolog, átruházható jog vagy követelés. (bármely vagyontárgy).[109] **Zálogjog szerződés**, jogszabály vagy bírósági határozat és – ha jogszabály így rendelkezik – hatósági döntés **alapján keletkezhet. A zálogtárgyból való kielégítés** – ha jogszabály kivételt nem tesz – **bírósági határozat alapján végrehajtás útján történik.** A zálogjog megszűnik, ha a **követelés megszűnik.**

Pénzügyi intézménnyel kötött szerződések tekintetében a jelzálogjog a kölcsön visszafizetésének biztosítékát jelenti, ezért kerül sor a bejegyzésére, minden egyes jelzáloghitel esetében. A **jelzálogjog alapja a pénzintézetek és a hitelfelvevők által aláírt kölcsönszerződés**. A zálogjog célja az, hogy a hitelező **az általa nyújtott szolgáltatást (például**

[109] A zálogjoggal kapcsolatos törvényi szabályozás módosításáról szóló 2000. évi CXXXVII. törvény

kölcsönt) visszakapja, illetve a szolgáltatásáért később járó ellenszolgáltatást megkapja. Abban az esetben, ha ez nem történik meg, a zálogjogosult a zálogtárgyból kereshet kielégítést.

Jelzálogjog esetén a zálogtárgy **a zálogkötelezett birtokában marad**, a zálogjogosult **nem birtokolhatja a zálogtárgyat,** a zálogkötelezett jogosult a dolog rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, köteles azonban annak épségét megőrizni.

Ingatlant csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani. Ingatlanra vonatkozó jelzálogjog alapításához az erre irányuló szerződésen felül **a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.** A földhivatali jelzálogbejegyzés során rögzítésre kerül az igénylő által felvenni kívánt hitelösszeg, amit a jelzálog biztosít, valamint az esetleges járulékok.

A hitelt folyósító pénzintézet **jelzálogjogának bejegyzése a kölcsön folyósításának feltétele**. Előfordulhat, hogy az adott bank nem csupán a jelzálogjog, hanem elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését is kéri.

Az **elidegenítési és terhelési tilalom a tulajdonnal való rendelkezés jogát korlátozza**. A tilalom alapján **nem lehet az ingatlan tulajdonjogát másra átruházni, az ingatlant megterhelni, vagy biztosítékul felajánlani**. Az elidegenítési és terhelési tilalommal a pénzintézetek meg tudják akadályozni az ingatlan értékesítését, valamint további terhelését. Ilyen esetben az ingatlan eladására és újbóli terhelésére a bank hozzájárulásával van lehetőség. Az elidegenítési és terhelési tilalom jogszabályon, bírósági határozaton és szerződésen alapulhat, célja, hogy más személynek az ingatlannal kapcsolatos valamely jogát (pl. jelzálogjog, vételi jog, öröklési szerződés) biztosítsa.

Az **ingatlan-nyilvántartásba az alábbiak bejegyzése kérhető**: ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezése, módosulása vagy megszűnése. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jog lehet **jelzálogjog vagy haszonélvezeti jog és használati jog** is.

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető tény a szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést **annak kell kérnie, aki ezáltal jogosulttá válik, illetve kérheti az is, akinek ez bejegyzett jogát érinti.**

Tekintettel arra, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom, valamint a rendelkezés módját egyéb módon korlátozó tilalom ténye valamely jog – a leggyakrabban jelzálogjog – biztosítására szolgál, **a tény törlése szorosan összekapcsolódik az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, így a tilalom által biztosított jog törlésével, egymástól elválaszthatatlan**.

Az elidegenítési és terhelési tilalom létrejöhet **bírósági határozattal, jogszabály alapján vagy szerződéssel is,** ez utóbbi a leggyakoribb. Az ingatlan vonatkozásában fennálló tilalmat is be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba, ahogy a jelzálogjogot is. Ha ezt a tilalmat nem jegyzik be, akkor harmadik személy ellenérték fejében jogot szerezhet az ingatlanon.

Jelzálog bejegyzése

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez a hitelező bankok a jelzálogszerződést közjegyzői okiratba foglalják, ami:

1. vagy egy egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat,
2. vagy magát a kölcsönszerződést tartalmazó közokirat.

Ingó dolog (pl. gépjármű) esetében a közjegyzői kamara által vezetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba kell bejegyezni.

A jelzálogszerződést a mindenkori tulajdonossal/tulajdonosokkal, illetve leendő tulajdonosokkal kell megkötni. **A jelzálogjog bejegyzést mindig a tulajdonosok/tulajdont szerzők tulajdonára, illetve tulajdoni hányadára kell bejegyezni.**

Az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzéséhez szükséges:

- kötelező formanyomtatvány kérelem,
- **két eredeti és egy másolati példányban** kell csatolni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot,
- közjegyzői okirat esetén a közjegyzői okirat hiteles kiadmányának vagy hiteles másolatának két eredeti és egy másolati példányát, amelyeknek tartalmazniuk kell a jogszabályban meghatározott esetekben **az okiratra vezetett záradékot**, továbbá a bejegyzéshez és az illeték megállapításához szükséges egyéb iratokat.
- Az elidegenítési és terhelési tilalom, elidegenítési tilalom, rendelkezés jogát egyéb módon korlátozó tilalom ténye feljegyzésének közokirat, ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat alapján van helye. **Minden esetben fel kell tüntetni azt a jogot, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.** A bejegyzés olyan magánokirat alapján is teljesíthető, melyet a nyilatkozattevő hitelintézet – nevének feltüntetésével – szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írt alá.

Ha a **jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, a bejegyzés tartalmazza**:

- a jelzálogjog jogosultját,
- a zálogjoggal biztosított követelést (az alapul szolgáló egy vagy több jogviszonyra utalással és az összeg meghatározásával, vagy a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra történő utalással),
- fogyasztói zálogszerződés esetén azt az összeget, amelynek erejéig a zálogjogosult kielégítést kereshet a zálogtárgyból, ha a felek határoztak meg ilyen összeget.

A bejegyzett **jelzálogjog összege a futamidő alatt nem változik**. Ha az adós időközben a hitel egy részét visszafizeti, akkor sem módosul a bejegyzett összeg. Ez azonban nem jelenti azt, hogy az adós pénzintézet felé fennálló tartozása a bejegyzésben szereplő összeg, hiszen a havi

törlesztő részlet rendszeres fizetésével csökken a fennálló tőketartozás, amit az adott pénzintézet pontosan nyilvántart.

A zálogjog egyik nagyon fontos jellemzője, hogy **nem a zálogtárgy tulajdonosához, hanem a zálogtárgyhoz fűződik**, és a főkövetelés átszállásával a zálogjog is átszáll az új jogosultra. Jelzálogjog esetén a bank, mint jogosult nem birtokolja a zálogtárgyat, az a tulajdonos (aki általában egyben a hitelfelvevő is) birtokában marad, de a bank a zálogtárgy állagát és használatát ellenőrizheti.

A bank jelzálogjogának bejegyzése céljából **egy időben kell eljuttatni a kölcsönszerződést és a jelzálogszerződést**, valamint a bank jelzálogjog bejegyzésére irányuló kérelmét az illetékes földhivatalnak. Eltérő megállapodás hiányában a földhivatali bejegyzést a kölcsönfelvevő intézi. Az ügyfél köteles a földhivataltól – a befogadás igazolásaként – a kérelem és szerződés érkeztetett példányát visszajuttatni a banki ügyintézőnek.

Miután a földhivatal legalább széljegyként felvezette a bank előzőekben meghatározott jogait a tulajdoni lapmásolatra és az ügyfél az eredeti tulajdoni lap másolatot a bank részére átadta, a bank folyósítja a hitelösszeget, amennyiben az egyéb folyósítási feltételek is teljesültek. A tulajdoni lapmásolaton feltüntetett széljegyeket ellenőrizni kell alaki szempontból (feltüntetés dátuma, széljegyszám, a jogosult neve, a bejegyzési kérelem tárgya).

Azonban a jelzálogjog alapítására, módosulására és megszűnésére vonatkozó bejegyzés olyan **magánokirat alapján** is teljesíthető, amelyet a nyilatkozattevő hitelintézet - nevének feltüntetésével - szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írt alá. **Nem kell ellenjegyezni** a hitelintézet javára jelzálogjogot (önálló zálogjogot) alapító vagy azt módosító, megszüntető okiratot, ha azt a hitelintézet szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írja alá.
Amennyiben a banki kölcsönszerződés kizárólag kétoldalú közjegyzői okiratban készül, ez esetben a **földhivatali eljárásban a jogi képviselet kötelező**. A jogi képviseletet a közjegyző látja el, azaz a bejegyzési kérelmet képviselőként a közjegyző írja alá.

A már benyújtott, de még be nem jegyzett (bejegyzési/törlési) kérelem visszavonására a felek ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba vagy közokiratba foglalt közös nyilatkozatával van mód. A valamennyi érintett fél által aláírt **rangsor/ranghelycsere megállapodás is jogi ellenjegyzés köteles**, és az erre irányuló földhivatali eljárásban is kötelező a jogi képviselet.

Az ingatlan-nyilvántartásba **bejegyzés alapjául szolgáló okiratot meghatalmazott is aláírhatja.** Ebben az esetben csatolni kell a meghatalmazást is, amelyet a bejegyzés alapjául szolgáló okiratra előírt alakszerűségek szerint kell kiállítani.

A **családi otthonteremtési kedvezmény igénybevételével épített lakásra** a lakáscélú állami támogatás jogszerűtlen igénybevételéből eredő követelés biztosítására az építkezés idejére és a használatbavételi engedély kiadását, a használatbavétel tudomásulvételét vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének megtörténtét igazoló hatósági

bizonyítvány kiállítását követő **10 évig terjedő időszakra az állam javára jelzálogjog**, valamint annak biztosítására **elidegenítési és terhelési tilalom** kerül bejegyzésre. Az állam javára szóló jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a családi otthonteremtési kedvezményt folyósító hitelintézet kérelmezi.
Az időszak lejártát követően, ha a támogatott személy a vonatkozó **rendeletben[110] és a támogatási szerződésben foglalt kötelezettségeinek eleget tett**, a kormányhivatal intézkedik az állam javára bejegyzett jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlése iránt.

Piaci lakáscélú és szabad felhasználású hitelek esetén: k**izárólag jelzálogjog bejegyzése** szükséges a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozóan. Ugyanakkor piaci lakáscélú kölcsönök esetén, ahol az elidegenítési és terhelési tilalom nem jogszabályon alapul, a legtöbb hitelintézet a hitel célját képező és egyben fedezetül szolgáló ingatlanra bejegyezteti **az elidegenítési és terhelési tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba.**
Amennyiben azonban az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó rendelkezést elhagyták a felek az adásvételi szerződésből, akkor **csak jelzálogjog** kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.
A Ptk. kimondja továbbá, hogy amennyiben ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, **a kielégítési jog a zálogjogosultakat a zálogjogok alapításának a sorrendjében illeti meg[111].** Ez tehát azt jelenti, hogy a korábban alapított jelzálogjog megelőzi az utóbb alapítottat – így ez utóbbi csak abban az esetben részesül az ingatlan vételárából, ha az első ranghelyi zálogjogosult követelése teljes egészében megtérült.

Ranghely: a közhiteles nyilvántartásba történő jelzálogjog bejegyzés rangsora, amelyet a bejegyzés iránt benyújtott kérelem iktatásának időpontja, illetve az a tény határoz meg, hogy a bejegyzésre irányuló kérelem időpontjában **van-e már bejegyzett jelzálogjog vagy fenntartott ranghely.**
Ranghely fenntartás: ha a jog törlést nem az ingatlan tulajdonosa kéri, a földhivatal felhívja a nyilatkozattételre. Az ingatlan tulajdonosa **a ranghely fenntartást egy éves időtartamra kérheti**.

A kölcsönösszeg **nem első ranghelyre történő bejegyzése** esetén külön nyilatkozat kell a kölcsönfelvevőtől, hogy az előzetes ranghelyek esetleges felszabadulásánál a ranghelyeket fenntartani nem kívánja, ezáltal a bank a bejegyzést megelőző ranghelyre kerülhet. A megfelelő jelzálogjogi ranghelyének biztosítása végett az ügyfelet minden esetben le kell mondatni a feljegyzés megtételének alapján illető jogáról, ezt hívják **ranghely-lemondó nyilatkozatnak**.
E bekezdés szerinti nyilatkozat alapján megengedett **a lemondással érintett zálogjogi ranghelyen újabb, az eredetinél nem terhesebb zálogjog létesítése**. Ez a hozzájárulás csak az abban megengedett terhelésre szól, és azt meghaladóan nem oldja fel a zálogkötelezettet a

[110] az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016. (II. 10.) Korm. rendelet; a használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet
[111] Ptk. 5:118-5:125.§§]

ranghellyel való rendelkezési jogról és a ranghely fenntartásának jogáról lemondó nyilatkozata alól.
Amennyiben a kölcsön biztosítékául több ingatlan szolgál, a bank javára bejegyzendő jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésekor kötelezően **egyetemleges jelzálogjog bejegyzését kell kérni.**

Ha a fedezetül szolgáló ingatlanok különböző földhivataloknál vannak nyilvántartva, a jelzálogjog bejegyzési kérelmet minden érintett földhivatalnak meg kell küldeni. Az egyetemleges jelzálogjog biztosítja, hogy a bank követelésének érvényesítése esetén **bármely fedezetül szolgáló ingatlan értékesítésével érvényesítheti akaratát.**
Osztatlan közös tulajdonra történő bejegyzés esetén (a ráépítési, illetve használati jog megosztási megállapodás alapján) a jelzálogjog bejegyzést **a zálogkötelezettek tulajdoni hányadára kell bejegyeztetni.**
Ráépítésnél először az eredeti tulajdonos ingatlanát kell megterhelni, majd az építés befejezése után kell rendezni, hogy azon is rajta marad-e a jelzálogjog, vagy a ráépített ingatlan elegendő fedezetet nyújt. Új építésű, már használatbavételi engedéllyel rendelkező, vagy használt lakóingatlan vásárlása esetén az új tulajdonosok nevére és tulajdoni hányadára kell kérni a jelzálogbejegyzést. Épülő önálló családi ház esetén a jelzálogjog bejegyzést a telekre kell kérelmezni. */a jelzálog az épülő ingatlanra is ki fog terjedni/*

Jelzálog törlése

Abban az esetben, ha a bank **jelzálogjoga megszűnik, az elidegenítési és terhelési tilalom is megszűnik vele együtt,** mivel a fent ismertetett jogintézményhez hasonlóan ez is járulékos jellegű, azaz önmagában a jelzálogjog nélkül nem állhat.

Ha a **hitelfelvevő teljes mértékben törlesztette a hitelét**, akkor a hitelező banknál kell kezdeményezni a jelzálogjogra és az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó törlési engedély kiállítását, amit aztán be kell nyújtani az illetékes földhivatalhoz annak érdekében, hogy az ingatlan a folyamat végén az ingatlan-nyilvántartás szerint is tehermentes legyen.

A **törlést** – ha jogszabály rendelkezéséből, vagy a felek megállapodásából más nem következik – **annak kell kérnie, aki ezáltal jogosulttá válik**. Kérheti a törlést az is, akinek ez bejegyzett jogát érinti. A kérelemre induló **ingatlan-nyilvántartási eljárásban kötelező a jogi képviselet** abban az esetben, ha a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál. **Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet (ügyvédi irodát), jogtanácsost és a fél képviseletében eljáró közjegyzőt.**

Jelzálogjoggal terhelt ingatlan értékesítése előtt szükséges a jelzálogjogot töröltetni. Föld-hivatalba kell benyújtani a törlés iránti kérelmet, a hitelező tartozás megszűnéséről szóló nyilatkozatát mellékelve. Jelzálogjogot jegyezhet be a közösköltség tartozás miatt a társasház is.

Hivatalból törölni kell az ingatlan-nyilvántartásból:

- a kisajátítási, illetőleg a telekalakítási eljárás megindítására vonatkozó bejegyzést az

eljárás során hozott határozat alapján történt tulajdonváltozás,

- a jelzálogjog ranghelye előzetes biztosításának tényét az ezen alapuló jelzálogjog,
- a jelzálogjog ranghelye fenntartásának tényét az ezen alapuló jelzálogjog, továbbá
- az elő- és visszavásárlási jogot, a vételi jogot, az eladási jogot, valamint a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést **az ezeken alapuló tulajdonszerzés**

bejegyzésével egyidejűleg.

Törölni szükséges a tulajdonjog fenntartásával történő eladás tényére vonatkozó feljegyzést akkor is, ha:

- **a tény feljegyzése alapjául szolgáló okiratban a felek a tény feljegyzését meghatározott időtartamra kérték, és ez letelt,**

- az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat a szerződési örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg (**ha az örökhagyóval szerződő fél az örökhagyó előtt halt meg, a tilalom ebből az okból nem törölhető**),
- a **bizalmi vagyonkezelés alapján fennálló kezelt vagyonba tartozó tulajdonjog** tényét az ingatlan elidegenítése esetén a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg.

A földforgalmi törvény[112] 2022. január 1-jén hatályba lépett módosítása értelmében már nem az illetékes település jegyzőjének kell megküldeni az aláírt adásvételi szerződéseket, hanem az illetékes mezőgazdasági igazgatási szervnek, amely egy előzetes vizsgálat után továbbítja az arra alkalmas szerződéseket a jegyzőnek a hirdetményi kézbesítésre.

Így lehetőség nyílik arra, hogy a hatóság az előzetes vizsgálata során kiszűrje az alapvető hibában szenvedő szerződéseket és megtagadja a jóváhagyásukat, ezzel időt nyerve az érintett feleknek. Amennyiben megtagadás nem történik, úgy a hatóság hivatalból intézkedik a jegyző felé a szerződések közzététele érdekében.

Az ingatlan-nyilvántartásba nem csak jelzálog jegyezhető be. A jogszabályok széles körben határozzák meg az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok és tények körét.

Az **ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok**:

- tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet és a vagyonkezelői jog,
- a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,
- megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,

[112] a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény

- haszonélvezeti jog és használat joga,
- telki szolgalmi jog,
- állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintaterek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok,
- elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,
- tartási és életjáradéki jog,
- jelzálogjog (önálló zálogjog),
- végrehajtási jog.

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

Az alább felsorolt tények feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti:

- a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése,
- a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás,
- a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviseletének cégjegyzékből történő törlése,
- kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása,
- a fellebbezés és a földhivatali határozat elleni bírósági jogorvoslati kérelem,
- bejegyzés alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat ellen benyújtott bírósági felülvizsgálati kérelem,
- az ingatlan jogi jellege,
- bejegyzés iránti kérelem elutasítása,
- épület létesítésének vagy lebontásának a ténye,
- az eljárás felfüggesztésének a ténye,
- jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege,

Az alábbiakban felsorolt tények feljegyzésének elmaradása esetén **a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben[113]::**

- bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás,
- bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás,

[113] Ptk. **5:168. § [A bejegyzési elv]**

- a szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom,
- a Ptk-ban meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása,
- árverés, nyilvános pályázat kitűzése,
- a zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés,
- tulajdonjog fenntartással történt eladás,
- a törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, illetve a ranghellyel való rendelkezés jogáról történő lemondás,
- jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása,
- ranghely megváltoztatása,
- az ingatlan egészségügyi célvagyoni jellege.

2.1.5. Egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dologra bejegyzett zálogjog bejegyzése

Zálogjogot ingatlanon és ingóságon egyaránt lehet alapítani. Az **ingók**, **ingó dolgok** azok a tárgyiasult vagyoni eszközök, melyek állaguk sérelme nélkül egyik helyről egy másikra áttehetők, elmozdíthatók.

Az egyedi azonosítók által egyedileg meghatározott dolgok tekintetében **magánokiratba foglaltan** is lehet zálogszerződést kötni, zálogjogot alapítani. Korábban egy IRM rendelet[114] szabályozta az ingó dolgokra bejegyzett zálogjog bejegyzését, de 2014-ben hatályba lépett a hitelbiztosítéki nyilvántartás részletes szabályainak megállapításáról szóló18/2014. (III. 13.) KIM rendelet, definiálva a hitelbiztosítéki rendszert.[115]

Hitelbiztosítéki rendszer: a Magyar Országos Közjegyzői Kamarának a Ptk. és a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény (Hbnytv.) szerinti hitelbiztosítéki nyilatkozatok megtételének technikai támogatására szolgáló, a közjegyzők, a regisztrált és nem regisztrált felhasználók, valamint a közfeladatot ellátó szervek részére rendelkezésre álló, az interneten elérhető országosan egységes számítástechnikai rendszere.

A hitelbiztosítéki nyilvántartás a fenti jogokat a zálogkötelezett személyéhez kapcsolódóan **tartalmazza,** vagyis a hitelbiztosítéki nyilvántartás – szemben az ingatlan-nyilvántartással és más közhiteles nyilvántartásokkal - nem a reálfolió, hanem a perszonálfolió elvén épül fel[116]. Egy ilyen nyilvántartásnak nem az a célja, hogy a fedezet meglétét igazolja, hanem az, hogy **a zálogkötelezett fennálló kötelezettségeiről nyújtson tájékoztatást.**

A jelzálogjog bejegyzésére az úgynevezett zálogjogi nyilatkozat szolgál. A bejegyzett

[114] az egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dolgok zálogjogi nyilvántartásának részletes szabályairól szóló 80/2009. (XII. 28.) IRM rendelet

[115] Egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dolgok zálogjogi nyilvántartásába (gkZONY) új zálogjogot nem lehet bejegyezni. Ugyanakkor a még fennálló, a gkZONY-ba bejegyzett zálogjogok módosítása, valamint törlése továbbra is a 2014. március 14-én hatályban volt szabályok [80/2009. (XII. 28.) IRM rendelet] szerint történik. A 2014. március 15-e óta létrejött zálogjogot a hitelbiztosítéki nyilvántartásba kell bejegyezni.

[116] http://projektjeink.birosag.hu/sites/default/files/allomanyok/ptk_e_learning/ptk7/lecke5_lap11.html

jelzálogjog törlésére – ha a törlésre irányuló nyilatkozatot a zálogkötelezett tette – akkor kerülhet sor, **ha a zálogjogosult ahhoz hozzájárult**, vagy a zálogkötelezettnek **a zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatától számított 30 napon belül nem tett a bejegyzés fenntartására irányuló nyilatkozatot.**

A zálogjog bejegyzésére irányuló elektronikus nyilatkozat benyújtása előtt a Közjegyzői Kamaránál kérelmezni kell a felhasználóként való **nyilvántartásba vételt**. A regisztrációt az a **természetes személy kérheti**, aki rendelkezik legalább a Kamara honlapján közzétett követelményeknek megfelelő minősített elektronikus aláírással és elektronikus levelezési címmel. Akit felhasználóként nyilvántartásba vesznek, kap egy felhasználónevet, jelszót, valamint tárhelyet. A regisztrációra meghatározott személy vagy szervezet nevében is sor kerülhet.

A zálogjog bejegyzése elektronikus úton benyújtott kérelemre történik, amelyhez mellékelni kell **a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot**. A zálogjogi nyilatkozatot a Kamara rendszerén keresztül kizárólag elektronikus úton a regisztrált felhasználó nyújthatja be.

Egy eljárás keretében egy zálogtárgyra egy – zálogjogra vonatkozó – bejegyzés kérhető, a változásbejegyzési kérelem azonban az általa érintett bejegyzés több adatára is vonatkozhat. A nyilvántartásba bárki, bármely közjegyzőnél betekinthet, és annak alapján saját céljára feljegyzést készíthet. A **betekintés a zálogtárgy egyedi azonosítója alapján történhet.**

2.1.6. Meghatalmazások

Ha a törvény eltérően nem rendelkezik, más személy útján is lehet jognyilatkozatot tenni. A **képviselet** tevékenység, melynek során a képviselő a képviselt nevében lép fel. A képviselet formájától függően a képviselő tevékenysége alapján a képviselt válhat jogosulttá vagy kötelezetté. A képviselet ellátását – formájától függően – állami jogszabályok, esetleg kialakult szokások szabályozhatják vagy hagyhatják érdemi szabályozás nélkül. A képviselő jogkörének korlátozása jóhiszemű harmadik személlyel szemben hatálytalan, ha a törvény eltérően nem rendelkezik.

A képviseleti jog alapulhat

- jogszabályon
- bírósági vagy hatósági határozaton, létesítő okiraton
- meghatalmazáson

Aki képviseleti jog nélkül vagy képviseleti jogkörét túllépve más nevében jognyilatkozatot tesz, nyilatkozata a képviselt jóváhagyásával vált ki joghatást. Ha a képviselt a nevében tett jognyilatkozatot nem hagyja jóvá, a jóhiszemű álképviselő a harmadik személynek a jognyilatkozat megtételéből eredő kárát, a rosszhiszemű álképviselő a harmadik személynek a teljes kárát köteles megtéríteni.

Képviselőnek kell tekinteni: üzlethelyiségben vagy az ügyfélforgalom számára nyitva álló

egyéb helyiségben azt a személyt, akiről okkal feltételezhető, hogy az ott szokásos jognyilatkozatok megtételére jogosult.

A **meghatalmazás képviseleti jogot létesítő egyoldalú jognyilatkozat**. A meghatalmazást a képviselőhöz, az érdekelt hatósághoz, bírósághoz vagy ahhoz a személyhez kell intézni, akihez a meghatalmazás alapján a képviselő jognyilatkozatot jogosult tenni. A meghatalmazáshoz olyan alakszerűségek szükségesek, amilyeneket jogszabály a meghatalmazás alapján megtehető jognyilatkozatra előír.

A meghatalmazás **visszavonásig érvényes.** A meghatalmazás korlátozásának és visszavonásának jogáról való lemondás semmis. A meghatalmazás **korlátozása és visszavonása harmadik személy irányában akkor hatályos, ha arról tudott vagy tudnia kellett.**

Meghatalmazás **alapján cselekvőképes személyt korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképességében részlegesen korlátozott személy** is képviselhet.

Az ügyleti képviseleti jogot a meghatalmazás keletkezteti. A meghatalmazás csak jogosít, ebből következően tehát a meghatalmazás érvényességéhez nem szükséges a meghatalmazott jóváhagyása, illetve írásbeli meghatalmazás esetén aláírása.

A meghatalmazás **önmagában tehát csak lehetőséget teremt az eljárásra, a meghatalmazott nem köteles azonban eljárni[117].** A képviseleti jog kiterjed **mindazon cselekmények elvégzésére és jognyilatkozatok megtételére**, amelyek a képviselettel elérni kívánt cél érdekében szükségesek.

A **meghatalmazáson mindenképpen szerepelnie kell**:

- a meghatalmazó és meghatalmazott személy adatainak,
- annak, hogy a meghatalmazás milyen nyilatkozatok megtételére, milyen ügyre szól. A meghatalmazásnak konkrétan tartalmaznia kell azt, hogy a felhatalmazás mire, konkrétan mely dokumentumok (pl.: közokirat, kölcsön- és jelzálogszerződés, biztosítási dokumentumok stb.) aláírására terjed ki, továbbá, hogy a meghatalmazott milyen minősítésben (adós/ zálogkötelezett stb. helyett) ír alá.
- annak, hogy ki a meghatalmazás címzettje. Vagyis a meghatalmazott ki előtt, hol láthatja el a képviseletet. Például a meghatalmazás szólhat a telefonszolgáltató előtti eljárásra, vagy valamilyen hatóság előtti képviseletre stb.

Pénzügyi intézménynél az ügyfél akadályoztatása esetén meghatalmazást adhat olyan természetes személy részére, aki az ügyfél helyett, de az ő nevében és érdekében jár(hat) el, az ügyfelet jogosítja és kötelezi az eljárása. Meghatalmazott az **adott ügyletben ellentétes minőségben nem szerepelhet**, **adós/adóstárs nem adhat meghatalmazást a**

[117] https://ado.hu/szamvitel/kepviselet-az-uj-polgari-torvenykonyvben/

zálogkötelezettnek és fordítva is igaz.

A meghatalmazás **lehet ingyenes és lehet a meghatalmazás díjazás ellenében** is.

Általános meghatalmazás

Általános meghatalmazásnak azt a meghatalmazást tekintjük, ami nem kifejezetten egy-egy ügyre vonatkozik, hanem általában jogosít fel valakit a képviselet ellátására.

A meghatalmazó nem tudja még pontosan előre, hogy milyen ügyben és hogyan kell képviselnie majd, de az általános meghatalmazás lehetőséget biztosít arra, hogy a meghatalmazó távollétében felmerülő ügyeiben is időben megtörténhessen a szükséges intézkedés.

Ügyek egyedileg meg nem határozott körére adott meghatalmazás akkor érvényes, **ha teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglalták**.

Meghatalmazást lehet adni határozatlan vagy meghatározott időre is. A **határozatlan vagy öt évnél hosszabb időre** szóló általános meghatalmazás öt év elteltével hatályát veszti.

A meghatalmazáson alapuló képviseleti jog **megszűnik, ha**

- a határozott időre adott meghatalmazásnál az idő eltelt,
- a meghatalmazást a meghatalmazó visszavonja,
- a meghatalmazott az ügyet ellátta, a nyilatkozatot megtette.

Az **általános meghatalmazás** akkor érvényes, ha azt úgynevezett **közokiratba, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba** foglalták.

Megbízás vagy meghatalmazás?

A megbízás egy kétoldalú, nem címzett, visszterhes jogügylet, szerződés

A meghatalmazás egy egyoldalú, címzett, jogügylet, mely egyoldalúan jogosítja fel a meghatalmazottat a képviselet ellátására, de kötelezettséget nem ró rá. A képviselő pusztán a meghatalmazásból következően nem köteles a képviselet ellátására A meghatalmazás és a megbízás összekapcsolódhat, így a meghatalmazás mögött gyakran megbízási jogviszony húzódik.

Képviselet jogi személy esetén

A jogi személyek törvényes képviselője az adott jogi személy vezető tisztségviselője. Ez a jog a **társaság valamennyi ügyére, jognyilatkozatára kiterjed, mindenfajta korlátozás nélkül.**

Más esetekben a jogi személlyel kapcsolatos ügyintézés során névre szóló meghatalmazással lehet csak intézkedni. Ezt a jogi személy vezető tisztségviselőjének kell kitöltenie, aláírnia, ezzel mintegy felruházva az ügyintézési joggal az alkalmazottat, képviselőt.

Ez írásbeli nyilatkozathoz kötött, másrészről minden esetben **csak az írásbeli nyilatkozatban meghatározott ügyekre terjed ki (sosem általános).**

A **kölcsön- és jelzálogszerződés megkötésére irányuló meghatalmazásnak** kötelezően tartalmaznia kell, hogy a meghatalmazást adó a bank üzletszabályzatát, hirdetményét, és ebből adódóan konstrukciós feltételeit, díjait, ismeri, azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el. Ugyanezek a szabályok vonatkoznak a **külföldi állampolgár által külföldön adott meghatalmazására is.**

A külföldön közokirati formában adott meghatalmazást a Magyarország konzulátusa/ nagykövetsége által ellen kell jegyeztetni (konzuli felülhitelesítés) kivéve, ha nemzetközi egyezmény (Hágai egyezmény) alapján a külföldi közokirat konzuli felülhitelesítés nélkül is elfogadható Magyarországon, de ez esetben az **Apostille** záradék (Apostille = felülhitelesítés) szükséges. Valamennyi nem magyar nyelven kiállított okirathoz szükséges az OFFI (Országos Fordító- és Fordításhitelesítő Iroda Zrt.) által készített hiteles fordítás is.

Vakok, gyengén látók, írástudatlanok, illetve halláskárosultak esetében az előbbi bekezdésben írtakon túl a meghatalmazásban ki kell térni arra is, hogy a meghatalmazást adó ügyfél a kölcsönigénylés feltételeit megismerte és azokat tudomásul vette.

2.1.7. Az adásvételi szerződésekkel szemben támasztott követelmények

Az adásvétel a mindennapi élet egyik leggyakoribb jelensége: minden olyan esemény adásvételnek számít, amikor egy termék vagy szolgáltatás gazdát cserél – akár szóban, akár írásban történik meg. Az adásvételi szerződés olyan tulajdonátruházó szerződés, mely alapján az **eladó a dolog tulajdonjogának átruházására, míg a vevő a vételár megfizetésére és a dolog átvételére** köteles.

Az adásvételi szerződés alapvető formai és tartalmi követelményei

Ha az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az eladó a tulajdonjog átruházásán felül még köteles a dolog birtokának átruházására is, továbbá az adásvételi szerződést kötelezően írásba kell foglalni. Az ingatlan adásvételi szerződés fogalmi eleme tehát az ingatlan tulajdonjogának átruházása, az ingatlan birtokba adása, és a szerződés írásba foglalása.

Az adásvételi szerződés elkészítése az ügyvédek hatáskörébe tartozik, hiszen jól körülhatárolt formai és tartalmi elemeket kell a szerződéseknek tartalmaznia, nem is beszélve a jogi nyilatkozattételről, ami minden árucikk esetében más lehet, illetve egyedi kitételeket is tartalmazhat egy adásvételi szerződés minta, például a fizetési feltételek kapcsán.

Az adásvételi szerződés **tárgya:** a konkrét dolog, ami gazdát cserél és annak a beazonosítását szolgáló egyedi adatai (például egy ház helyrajzi száma vagy egy autó alvázszáma és a hozzá tartozó dokumentumok, okmányok adatai).

A szerződő felek személyes adatai:
Magánszemély esetén: családi és utónév, születési családi és utónév (férfiaknál és nőknél is), születési hely, születési idő, anyja születési neve, lakcím (állandó lakcím kötelező, emellett feltüntetendő az ideiglenes, ha van), személyi azonosító, állampolgárságra vonatkozó nyilatkozat

Szervezet esetében: megnevezés, statisztikai azonosító, székhely, a bírósági, illetőleg cégbírósági bejegyzés száma.

A szerződés ezen felül tartalmazza az alábbi adatokat:

- az érintett ingatlan (ok) pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám, természetbeni cím) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,
- az eladó(k) nyilatkozatát az értékesített ingatlan per-, teher- és igénymentességéről, vagy amennyiben terhelt az ingatlan, úgy a terhek kifizetéséről és a teher bejegyzés törléséről szóló konkrét megállapodást,
- az eladó(k) tulajdonjog bejegyzését engedő nyilatkozatát,
- a szerződő felek (amennyiben magánszemélyek) állampolgárságra vonatkozó nyilatkozatát,
- a keltezés helyét és idejét,
- a felek aláírását és több lapból álló okirat esetén a szerződő felek, és az ellenjegyző ügyvéd kézjegyét minden lapon,
- ügyvédi ellenjegyzést (Ez akkor fogadható el, ha az tartalmazza az ellenjegyző személy nevét, aláírását, irodájának székhelyét, az ellenjegyzés időpontját és az „ellenjegyzem" megjelölést. Az ügyvéd által teljesített ellenjegyzés érvényességének további feltétele a hagyományos és szárazbélyegző lenyomata mind az eredeti, mind a másolati példányokon.).
- A felek kifejezett **adásvételi szándékát** (amelyből kiderül, hogy a tulajdonosváltozás jogcíme: adásvétel).
- A **vételár pontos megjelölését.**

Több eladó esetén meg kell határozni a kölcsönből fizetendő vételárrész eladók, illetve haszonélvezeti eladók (amennyiben a haszonélvező nem ellenérték nélkül mond le a haszonélvezeti jogáról) közötti megoszlását. Ebben az esetben szükséges azon számlák számának eladók (haszonélvezők) szerinti megjelölése is, ahová a teljesítést kérik.
Elfogadható az is, ha az eladók (ide nem értve a haszonélvezeti eladót) a szerződésben akként nyilatkoznak, **hogy egy adott bankszámlára (ez lehet ügyvédi vagy közjegyzői letéti számla is) kérik a vételár teljesítését, és külön megállapodásuk alapján osztják majd meg egymás között a vételárat.**

A szerződésnek tartalmaznia szükséges a vételár ingatlan és ingó vagyonrészre való megbontását, amennyiben a vételár ingóság megvásárlását is tartalmazza. Továbbá annak rögzítését, hogy az utolsó vételárrészt a hitelező közvetlenül az eladó részére készpénzben vagy átutalással (ügyvédi letétbe helyezéssel) fizeti meg. Tartalmaznia kell a **birtokbaadás részleteit**, és az eladó feltétlen, végleges és visszavonhatatlan hozzájárulását ahhoz, hogy a tulajdonjoga törlésre, míg a vevő tulajdonjoga bejegyzésre kerüljön a földhivatali eljárásban.

A vételár megfizetésének ütemezése.

- Rögzíteni kell, hogy a vevő a vételár mekkora részét finanszírozza önerőből (s azt is, ha a vételár egy részének kifizetéséhez valamilyen állami támogatást vagy munkáltatói kölcsönt stb. kíván igénybe venni).
- Amennyiben hitel segítségével valósul meg az adásvétel: Rögzíteni szükséges, hogy a vevő a vételár pontos összeggel meghatározott utolsó részletét hitelintézettől felvett kölcsönből kívánja megfizetni.

Ha banki finanszírozással valósul meg az adásvétel, **a bank által finanszírozott utolsó vételárrészlet megfizetésére a szerződésben megfelelő határidő legyen biztosítva**, figyelemmel a kölcsön igénylésének és folyósításának időszükségletére. Amennyiben a határidő nem elegendő, akkor szükséges a feleknek a szerződést e tekintetben módosítani, vagy ha ennek objektív akadálya van, akkor az eladó nyilatkozatát benyújtani a határidő megfelelő meghosszabbítására vonatkozóan. (Amennyiben a vevők fizetési kötelezettségüknek késedelmesen tesznek eleget, úgy **szükséges az eladó(k) nyilatkozata arról, hogy a késedelmes teljesítést elfogadják és a késedelmi kamat vagy kötbér számukra már megfizetésre került**, vagy ilyet nem kérnek, illetve késedelemmel kapcsolatos egyéb jogukkal (pl.: elállási jog) nem élnek.

A vételár megfizetésének módja. A vételár kölcsönből finanszírozott része átutalással kerül kiegyenlítésre az adásvételi szerződésben megjelölt bankszámlára, amely lehet az eladó bármely pénzintézetnél vezetett számlája vagy akár ügyvédi vagy közjegyzői letéti számla.

Abban az esetben, ha az **eladók a vételár kifizetését követően járulnak hozzá az ingatlan tulajdonjoga vevőkre való átszállásához,** az adásvételi szerződésnek az alábbiakat is tartalmaznia kell:

- a szerződő feleknek az adásvételi szerződésben **az eljárás legfeljebb 6 hónapig való függőben tartására** vonatkozó nyilatkozata szükséges,
- az eladók kötelezettséget vállalnak arra, hogy **a kölcsönből eredő vételárrész kifizetését megelőzően a tulajdonjog bejegyzéséhez szükséges nyilatkozatot ügyvédi letétbe** helyezik azzal, hogy a letétbehelyezés tényét a letétkezelő ügyvéd írásban igazolja a bank részére (a letéti igazolás eredeti vagy a letétbe helyezés tényét igazolandó letéti szerződés eredeti példányának bank részére történő benyújtásával). Az adásvételi szerződésnek vagy a letéti szerződésnek tartalmaznia szükséges azt a rendelkezést, hogy a **bank által folyósítandó utolsó vételárrész bankszámlán való jóváírását követő 3 munkanapon belül a bejegyzési engedélyt a meghatalmazott ügyvéd a földhivatalhoz jogosult és köteles benyújtani.** A bejegyzési engedély alaki feltételei ugyanazok, mint az adásvételi szerződésé,
- annak feltűntetését, hogy **az ingatlan per-, teher- és igénymentességéért az eladók szavatosságot** vállalnak. Amennyiben az ingatlan tulajdoni lapján van valamilyen teher, szükséges az eladó nyilatkozata arról, hogy **a vételár önerőből fizetendő részéből**

tehermentesíti az ingatlant. (*Amennyiben az önerőből fizetendő vételárrész a tehermentesítésre nem elegendő, úgy tehermentesítésére a kölcsön összege csak akkor használható fel, ha az ügyfél már a hitelkérelemben ezt kérte és a kölcsön jóváhagyása és feltételei megállapítása ennek megfelelően történt*.)

A szerződő felek közösen meg kell, hogy hatalmazzák **az ellenjegyző ügyvédet a földhivatali eljárásban való képviseletre.**

Meg kell jelölniük **az ingatlan birtokbaadása határidejét vagy határnapját**, amely a kölcsön folyósítását (az utolsó vételárrészlet kifizetését) követően nem lehet irreálisan hosszú/távoli határidő/határnap.

Amennyiben hitel felvételével valósul meg az adásvétel, tartalmaznia szükséges a szerződésnek, hogy **a kölcsön folyósítását követően az adásvételi szerződés közös megegyezéssel való felbontására, megszüntetésére, vagy attól történő egyoldalú elállásra, illetve annak felmondására csak a bank előzetes hozzájárulásával kerülhet sor**. (A bank ehhez akkor járul hozzá, ha a kölcsön folyósítására még részben sem került sor, vagy ha a kifolyósított rész járulékaival együtt visszafizetésre került.)

Osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan esetén szükséges **az elővásárlási joggal rendelkezők értesítésének igazolása,** ill. e jogosultak nyilatkozata, hogy elővásárlási jogukkal élni nem kívánnak.

A pénzügyi intézménnyel megkötött szerződéssel szemben elvárt **minimális alaki követelmény**, hogy:

- az a bank részéről a **megfelelő bélyegző használata mellett cégszerűen aláírásra kerüljön**, és az ügyfelek a szerződést tanúk előtt írják alá, vagy aláírásukat tanúk előtt magukénak ismerjék el. (a tanúknak nevükön kívül lakcímüket és személyi igazolvány számukat is fel kell tüntetniük),
- a **szerződés valamennyi oldalát** minden szerződő félnek, valamint a banki ügyintézőknek, és minden abban közreműködőnek szignálniuk vagy aláírniuk kell.

Pénzintézeti hitel igénybevétele esetén a szerződés nem tartalmazhatja:

- Az ingatlanra vonatkozó **semmilyen fennmaradó terhet** (pl. jelzálogjog, haszonélvezeti jog, elidegenítési és terhelési tilalom; kivéve a haszonélvezeti vásárló vagy fenntartó ilyen jogát).
- Semmilyen **felfüggesztő, vagy bontó feltételt** a szerződés érvényességét vagy hatályát illetően.
- Az adásvételi szerződés érvényessége nem függhet harmadik személy jóváhagyásától (kivéve a kiskorú szerződő fél nevében a törvényes képviselő által tett kötelezettségvállaló nyilatkozathoz szükséges gyámhatósági hozzájárulást).
- **Elállási jog kikötését** a kölcsön, vagy a lakáscélú állami támogatás/kedvezmény kifizetését követően, különösen a birtokba adás elmulasztásának következményeként.

- Az ingatlanra vonatkozó **eladási, visszavásárlási jogot**. Az ingatlanra vonatkozó vételi jogot az adásvételi szerződés kizárólag abban az esetben tartalmazhat, ha az adásvétellel együtt hitelkiváltás is történik, és a vételi jog a kiváltandó kölcsönt biztosítja.

Vételi jog (vételi opció)

Előfordulhat olyan élethelyzet, hogy sem a vevőnek, sem az eladónak nem az adásvétel azonnali lezárása a célja. Például a vevő nem akar elköteleződni, ezért gondolkodási időre van szüksége. Az opció elsősorban neki előnyös, hiszen ez jogosultság számára, nem pedig kötelezettség. Az eladó is kerülhet olyan helyzetbe, amikor nem akarja elengedni az érdeklődő vevőt, de még nincs abban az állapotban, hogy konkrét adásvételre kerüljön sor. Ilyenkor ugyancsak megoldás lehet a vételi jog, azaz opció kikötése.

Ha a tulajdonos másnak vételi jogot enged, a jogosult az ingatlant egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A vételi jogra vonatkozó megállapodást az ingatlan és a vételár megjelölésével – írásba kell foglalni. Vételi jogot azonban **ingó dolgokra és ingatlanra egyaránt lehet alapítani**. A törvény szerint azonban az ingatlan esetében gyakorolt vételi jogot be kell jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba, ingóságok esetén közhiteles nyilvántartásba. Csakis így biztosítható a későbbiekben a törvényi garancia.

A bíróság a tulajdonost – törvény eltérő rendelkezése hiányában – **a vételi jogból folyó kötelezettsége alól mentesítheti,** ha a tulajdonos bizonyítja, **hogy a vételi jog bejegyzése után a körülményeiben olyan lényeges változás állt be, hogy a kötelezettség teljesítése tőle nem várható el** (ez alól kivételt képeznek a tőzsdei vételi opciók).

Vételi jogot **egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára l**ehet bejegyezni, de ez nem akadályozza további jogok és tények ingatlan-nyilvántartási bejegyzését. A vételi jog gyakorlása esetén a vételi jog jogosultjának igazolnia kell (pl. tértivevénnyel, átvételi elismervénnyel), hogy az ingatlan megvásárlására vonatkozó egyoldalú nyilatkozatát a kötelezett felé megtette.

A törvény szerint csakis szerződésben rögzített jogra lehet később hivatkozni. A szóbeli megállapodás, a ráutaló magatartás, vagy az egymás tenyerébe csapás nem elegendő. Az is fontos, hogy **a szerződésben a felek megállapodnak a vételárat illetően**. Mivel a vételi jogot akár határozatlan időre is köthetik, így a tulajdonost **a dolog értékváltozásának kockázata fenyegetné.** Ennek kivédésére ad lehetőséget a törvény azzal, hogy **nem ragaszkodik az ár pénzben való kifejezéséhez.** Bármilyen más módon megegyezhetnek a felek, ha az egyértelműen mutatja a vételár értékét. Ehhez azonban már tartani kell magukat, azaz a szerződésben kikötött vételártól nem térhetnek el.

Az opciós jog bejegyzésének **a dolog vételárán kívül is van díja**. Ezt nevezik **opciós díjnak,** melyről a felek állapodnak meg. A díj összegét úgy kell megállapítani, hogy a vételár és a dolog tényleges értéke között ne legyen feltűnő értékaránytalanság. Ezt ugyanis bíróság előtt meg lehet támadni.

A vételi jog bejegyzését követően bejegyzett jogokat és tényeket csak az adott jog vagy tény

jogosultjának hozzájárulása esetén lehet törölni.

A vételi jogot hivatalból törlik, ha a jogosult a tulajdonszerzéssel egyidejűleg vételi jogát gyakorolja. A felek megállapodhatnak a vételi jog megszüntetéséről. A jogosult lemondhat az opciós jogáról, ekkor hozzá kell járulnia az ingatlan-nyilvántartásból való törléshez. Amennyiben határozott időre kötötték a vételi jogot, és letelt annak ideje, akkor törölhető. **Ha a jogosult elhalálozik, vagy a tulajdonosnak fel nem róható okból megsemmisül a dolog, ezek szintén okot adnak a jog törlésére.**

A hatályos Ptk. **már nem köti időhöz a vételi jog gyakorlását** (kivéve tőkepiaci opciók esetében, ahol 5 évben van maximalizálva). Ez azt jelenti, hogy **akár határozatlan időre is biztosítható a dolog megvásárlásának joga.** Mivel szerződésben kell rögzíteni a részleteket, így nem fenyegeti a feleket a kár veszélye. Hiszen az időbeli korlátokat az eladó és a vevő határozzák meg saját érdekeiknek megfelelően. A gyakorlatban azonban célszerűbb, ha meghatározott időre alapítják a vételi jogot. Ha a vételi jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben meg kell jelölni e jog gyakorlásának végső időpontját.

A törvény kifejezetten kiemeli, hogy **hitelbiztosíték céljából nem lehet vételi jogot alapítani.** Ez azt jelenti, hogy **nem tekinthető úgymond jelzálognak egy vételi jog kikötése**. Ha a tulajdonos nem tudja kötelezettségét teljesíteni, a hitelezők a vételi jog miatt egyoldalú nyilatkozattal kielégíthetnék követelésüket. Ezeket a próbálkozásokat eleve semmisnek nyilvánítja a Ptk.

„6:99. § [Fiduciárius hitelbiztosítékok semmissége]

Semmis az a kikötés, amely – a pénzügyi biztosítékokról szóló irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodások kivételével – pénzkövetelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására irányul."

Elővásárlási jog

Ha a tulajdonos az ingatlanra nézve írásbeli megállapodással elővásárlási jogot enged, és azt el akarja adni, a **kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni.** Az elővásárlási jog, mint előjog csak az adásvétel esetében érvényesül, gyakorlásának **feltétele a tulajdonos eladási szándéka**, valamint egy **kívülről jövő vételi ajánlat,** amellyel szemben a jogosult elővásárlási jogával élhet.

Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát magáévá teszi, a szerződés közöttük létrejön. **A bírói gyakorlat által elfogadottá vált**, hogy az eladó a vevővel aláírt adásvételi szerződést is megküldheti az elővásárlásra jogosultnak, aki a feltételek elfogadása esetén a vevő helyébe lép (kizárólag a teljeskörűen elfogadott adásvételi szerződés, vagy ajánlat alapján lehetséges a vevő helyébe lépni).

Ha a jogosult a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott **határidő alatt ilyen nyilatkozatot nem tesz, a tulajdonos az ingatlant az ajánlatnak megfelelően vagy annál kedvezőbb feltételek** (az eladó számára kedvezőbb feltételek) mellett eladhatja. Ha az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki

a bejegyzést követően az ingatlanon valamely jogot szerez.

Az elővásárlási jog **átruházása** – ha törvény eltérően nem rendelkezik – **semmis,** gazdálkodó szervezet azonban kijelölheti azt a személyt, aki e jog gyakorlására jogosult. Az elővásárlási jog főszabály szerint az **örökösökre nem száll át.**

A jogszabályon alapuló elővásárlási jog **a szerződéses elővásárlási jogot megelőzi.**

Elővásárlási jogot egész ingatlanra, **egész tulajdoni illetőségre vagy ezek eszmei hányadára lehet bejegyezni.** Ha az elővásárlási jogot meghatározott időre kötötték ki, a bejegyzésben a jog gyakorlásának végső időpontját is fel kell tüntetni.

Közös tulajdon esetén a tulajdonostársakat harmadik személlyel szemben **elővásárlási jog illeti meg**. Ha az ingatlanra vonatkozóan elővásárlási jog áll fenn, és a tulajdonjog bejegyzését vétel jogcímén nem az elővásárlási jog jogosultja javára kérik, úgy csatolni kell a jogosult nyilatkozatát arról, hogy az elővásárlás jogával nem kíván élni. Ha a jogosult nem nyilatkozott, annak nyilatkozattételre való írásbeli felszólítását és a kapott vételi ajánlat közlését a kérelmező az átvételt igazoló irattal (tértivevény, átvételi elismervény) köteles igazolni.

Ha a nyilatkozat beszerzése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt **rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna,** az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez elegendő a szerződő felek együttes nyilatkozata, amelyben elő kell adni a rendkívüli nehézséget vagy a számottevő késedelmet valószínűsítő tényeket.

A Kúria 2021-ben arra az álláspontra helyezkedett, hogy ha egy elővásárlásra jogosult más forrásból értesül a tulajdonostársa eladási szándékról, illetve az eladásról, megfelelő időn belül gyakorolhatja az elővásárlási jogát. Ha az eladó ennek ellenére nem ismeri el a közte és az elővásárlásra jogosult között létrejövő adásvételi szerződés létrejöttét, és azt nem teljesíti, az ugyanúgy az elővásárlási jog megsértésének tekintendő, mint más körülmények között a közlési kötelezettség megsértése[118]..

Ennek következtében a társasházban lakást és garázst vásárolni szándékozó vevők meglehetősen óvatossá váltak. Az osztatlan közös tulajdonú mélygarázsok esetén minden feltétel adott az elővásárlási jog utólagos gyakorlásához, ami a vevők szempontjából nehézséget jelenthet, hiszen ha egy elővásárlásra jogosult megtámadja a három évvel ezelőtti adásvételt, amelyről csak jelenleg szerzett tudomást, a három évvel ezelőtti vételáron megszerezheti az ingatlant, míg a vevő a jelenlegi piaci árakon kell, hogy keressen magának egy másikat.

Az új szabályok szerint az álláshely “nem lakás céljára szolgáló helyiségnek” minősül és ekként az álláshely önálló helyrajzi számmal rendelkezhet majd. Az álláshely önálló ingatlanként való bejegyzéséhez nem lesz szükség az ingatlan területét és rendeltetését alátámasztó hatósági bizonyítványra, vagy használatbavételi engedélyre. Egyszerűsítést jelent, hogy elegendő lesz pusztán “az épületben lévő gépjárműtároló helyiség” (azaz a garázs) meglétét igazolni. Az

[118] A jogeset BH 2021.104. szám alatt jelent meg.

újonnan épülő társasházakban érdemes élni az említett adminisztratív könnyítéssel, és a garázsszintet úgy kialakítani, hogy az egyes parkolóhelyek önálló ingatlanokként, külön-külön helyrajzi számot kapjanak. Így a közös tulajdon és az ahhoz kapcsolódó elővásárlási jog problémája kiküszöbölhető.[119] A garázsingatlant terhelő elővásárlási jog jogosultját – más ingatlanoktól eltérően – nem kell közvetlenül értesíteni a tervezett eladási feltételekről, hanem elegendő lesz erről egy hirdetményt kifüggeszteni a ház "közös használatú helyiségében", figyelemfelkeltő módon.

A visszavásárlási jog

Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő visszavásárlási jogot enged a megvett dologra, **az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti.** A visszavásárlás az eladónak a vevőhöz intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozatával jön létre. Visszavásárlási jogot a jogosult által átruházott egész ingatlanra, egész tulajdoni illetőségre vagy az átruházott eszmei hányadra – a vevő tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg – lehet bejegyezni.

A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Az adásvételi szerződéssel egyidejűleg **írásba kell foglalni.** Ennek elmulasztása esetén a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.

A visszavásárlási jogot **legfeljebb öt évre lehet kikötni**; az ezzel ellentétes megállapodás semmis. A visszavásárlási ár **egyenlő az eredeti vételárral;** az eredeti vevő azonban a visszavásárlási áron felül követelheti azt az összeget, amellyel **az ingatlan értéke hasznos ráfordításai folytán a visszavásárlás időpontjáig gyarapodott**, a visszavásárló pedig levonhatja az **ingatlan időközi romlásából eredő értékcsökkenést.** Az eredeti vevő felelős a visszavásárlási jog meghiúsításáért vagy csorbításáért; ha azonban az ingatlan neki fel nem róható okból megsemmisült, a **visszavásárlási jog megszűnik.**

[119] Forrás. Réti, Várszegi és Társai Ügyvédi Iroda - PwC Legal

2.2. Szerződésmódosítás

A szerződések jogának egyik legfőbb rendező elve a felek szerződési akaratának az érvényesülése. A **szerződésmódosítás** a szerződő felek egybehangzó nyilatkozatán alapuló változás, amelynek során csak a szerződés egyes részei (pl. díj) módosulnak, a szerződés többi része pedig változatlan tartalommal hatályban marad.

Létezik olyan jogszabályi rendelkezés, ami nem teszi lehetővé, hogy a felek később módosítsanak a feltételeken. Ilyenre találhatunk példát a versenyeztetés tisztaságának megőrzése érdekében közbeszerzési eljárásban kötött szerződéseknél.

A szerződésmódosítást olyan alakban kell megtenni, **amilyen módon a szerződést megkötötték.** Ha a szerződés szóban jött létre, akkor a módosítás is létrejöhet szóban. Az más kérdés, hogy a szóbeli szerződéseknél számolni kell azzal a „hátránnyal", hogy utóbb nehezebb eldönteni, mi is volt a szerződés pontos tartalma. Ez igaz a szóbeli szerződésmódosításra is.

Vannak olyan esetek, amikor jogszabály, vagy a felek döntése alapján a szerződést írásban kell megkötni. Ez a helyzet például az ingatlan adásvételi szerződéssel. Ilyen esetekben a **szerződésmódosítás lényeges elemei is csak írásban lesznek érvényesek.**

A Ptk. a szerződés módosításának két fajtáját különbözteti meg, a régi Ptk-val egyezően,

a/ a felek általi módosítást;

b/ a külső módosítást (pl. bíróság általi szerződés módosítás).

A felek általi módosítás egyik esete a **k**ölcsönös megállapodás a szerződésmódosításról. Ebben az esetben is szükség van a felek kölcsönös, egybehangzó akaratára. Általában elmondható, hogy **a szerződés bármelyik része módosítható így, legyen az például a teljesítési határidő, a fizetendő ellenérték, a nyújtandó szolgáltatás tartalma stb**. Még az sem kizárt, hogy valamelyik szerződő fél személye változik, vagyis a helyébe valaki más lép.

Egy külön esetként értelmezhető az **egyoldalú szerződésmódosítás**. *Az egyoldalú szerződésmódosítás szabályait a 2.2.11. alfejezet tartalmazza.*

Általánosságban elmondható, hogy mindennemű szerződésmódosítás feltétele, hogy az ügyfél a módosítást megelőzően az **esetlegesen fennálló késedelmes tartozását megfizesse**.

2.2.1. Elő- és végtörlesztés

Az **előtörlesztés** a hitelszerződés alapján fennálló fizetési kötelezettség futamidő lejárta előtt történő teljes vagy részleges teljesítése.

Fogyasztói kölcsön esetében az ügyfél minden esetben élhet az előtörlesztés jogával. Előtörlesztés esetén a hitelező csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet

vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejárata szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkamattal, és hitelkamaton kívüli minden egyéb ellenszolgáltatással.

Az előtörlesztett összeg **a fennálló tőketartozást csökkenti.**

Előtörlesztés esetén az ügyfél bizonyos intézmények esetében több lehetőség közül választhat,. Az előtörlesztés következménye lehet:

- **Futamidő csökkentése**

  Változatlan havi törlesztőrészletet fizet a futamidő csökkenése mellett.

  Törlesztőrészlet csökkentése

  Változatlan futamidő mellett az ügyfél alacsonyabb összegű törlesztőrészletet kíván fizetni. Amennyiben a futamidő nem csökken, az ügyféllel létrejött szerződést módosítani nem szükséges. Az új törlesztőrészletről az előtörlesztés megtörténtét követően írásban értesítik az adóst. Az új törlesztőrészlet megállapításánál az ügyleti év illetve a kamatperiódus elején, érvényben levő kamattal számol a bank.

Végtörlesztés (vagy teljes előtörlesztés) esetében az ügyfél a **teljes összeget visszafizeti és a kölcsönszerződés megszűnik.** A végtörlesztés a fennálló tartozások (tőke- kamat- díjak-, költségek-, késedelmi kamat, időarányos költségek stb.) meghatározása után a végtörlesztési összeg befizetésével azonnal megtörténhet, **szerződésmódosítást nem igényel.**

Az előtörlesztési díj

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (**Fhtv.**) szerint a hitelező jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült méltányos és objektíven indokolható költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített. Ennek magyarázata, hogy az előtörlesztéssel a bank elesik a hitelkamatoktól, és hogy ezt pótólja, többletköltséget, úgynevezett előtörlesztési díjat ró ki. A hitelező a kölcsönösszeg előtörlesztése esetén **előtörlesztési díjat számít fel**, melynek megfizetése az előtörlesztéssel egyidejűleg esedékes. Az előtörlesztési díj maximális mértéke nem haladhatja meg az Fhtv.-ben meghatározott mértéket.

Az előtörlesztési díj a rendelkezésre álló, előtörleszteni kívánt összegen felül kerül levonásra.

Az előtörlesztési díj mértéke

- nem haladhatja meg **az előtörlesztés időpontja és a hitel eredeti lejártának időpontja közötti időtartamra vonatkozó kamat összegét** az előtörlesztés időpontjában érvényes feltételek figyelembevételével,
- nem haladhatja meg **az előtörlesztett összeg egy százalékát**, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel **hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam meghaladja az egy évet**,nem haladhatja meg **az előtörlesztett összeg fél százalékát**, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja

közötti **időtartam nem haladja meg az egy évet,**

- **jelzáloghitel** előtörlesztése esetén az érvényesített költségek összege nem haladhatja meg a hitelező pénzügyi veszteségét és mértéke **nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 1,5 százalékát,**

- **jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén** - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződést is - a hitelező jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetlegesen felmerült, méltányos költségeit az előtörlesztési díjaknál meghatározott mértéket meghaladóan is érvényesíteni, **ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor**. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben **nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.**
- Nem illeti azonban meg a hitelezőt a költségtérítés (előtörlesztési díj)
  - a fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés esetén!
  - ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt!
  - ha tizenkét hónap alatt egy alkalommal a fogyasztó által teljesített előtörlesztés összege nem haladja meg a kétszázezer forintot.

Előtörlesztési kérelem benyújtása

Ha a fogyasztó jelzi előtörlesztési szándékát, a hitelező köteles papíron vagy más tartós adathordozón a fogyasztó rendelkezésére bocsátani az előtörlesztésre vonatkozó információkat, annak következményeinek számszerűsítését és a következmények megállapításánál alkalmazott ésszerű és indokolható feltételezéseket, ideértve az előtörlesztési díjban érvényesíthető költségeket és azok megállapításának módját is.

A hitelező a fogyasztó előtörlesztési szándékának a bejelentését követően **5 munkanapon belül rendelkezésre bocsátja a szükséges információkat**. A fogyasztó előtörlesztési szándéka alapján bejelentett előtörleszteni kívánt részlet hitelező rendelkezésére bocsátását követően **legkésőbb 5 munkanapon belül elszámolja az előtörlesztett részletet**.

Részleges előtörlesztés esetén a hitelező írásban tájékoztatja az ügyfelet az új törlesztő részlet mértékéről.

Végtörlesztésre nem csak abban az esetben kerülhet sor, ha egy egyszeri nagyobb összeg áll az ügyfél rendelkezésére, hanem lehetősége van arra is, hogy egy új, másik pénzintézetnél felvett hitellel kiváltsa a meglévő tartozását. A végtörlesztés kapcsán az ügyfélnek hivatalos igazolást kell kérnie a banktól a fennálló hiteltartozás pontos összegéről. *Az adósságrendező*

hitelek az 5.1. vizsgatárgyban kerülnek bemutatásra.

2.2.2. Futamidő módosítás

A futamidő módosítása kétféle lehet: futamidő hosszabbítás vagy rövidítés.

Futamidő meghosszabbítása (Prolongáció) esetén – a fennálló tartozás összegének és a kamatfeltételeknek változatlanul hagyása mellett – **a törlesztőrészlet csökken**. A futamidő meghosszabbítása a hitelnyújtó számára az eredetihez képest, **későbbi megtérülést** valószínűsít, ezért ebből a szempontból a hitelnyújtó számára **magasabb kockázatot is jelent**.

A futamidő növelése esetén mérlegelni szükséges, hogy ezzel az eredeti lejárathoz képest hosszabb időre kötelezi el magát az ügyfél a hitel törlesztésére, így – a teljes futamidőre vetítve – **összességében nagyobb kamat-, illetve egyéb díjteher megfizetésére vállal kötelezettséget**.

Általánosságban elmondható, hogy azonos mértékű futamidő növelés **annál jobban csökkenti a havi törlesztőrészletet, minél rövidebb a hitel hátralévő futamideje**, illetve minél alacsonyabb a hitel kamata.

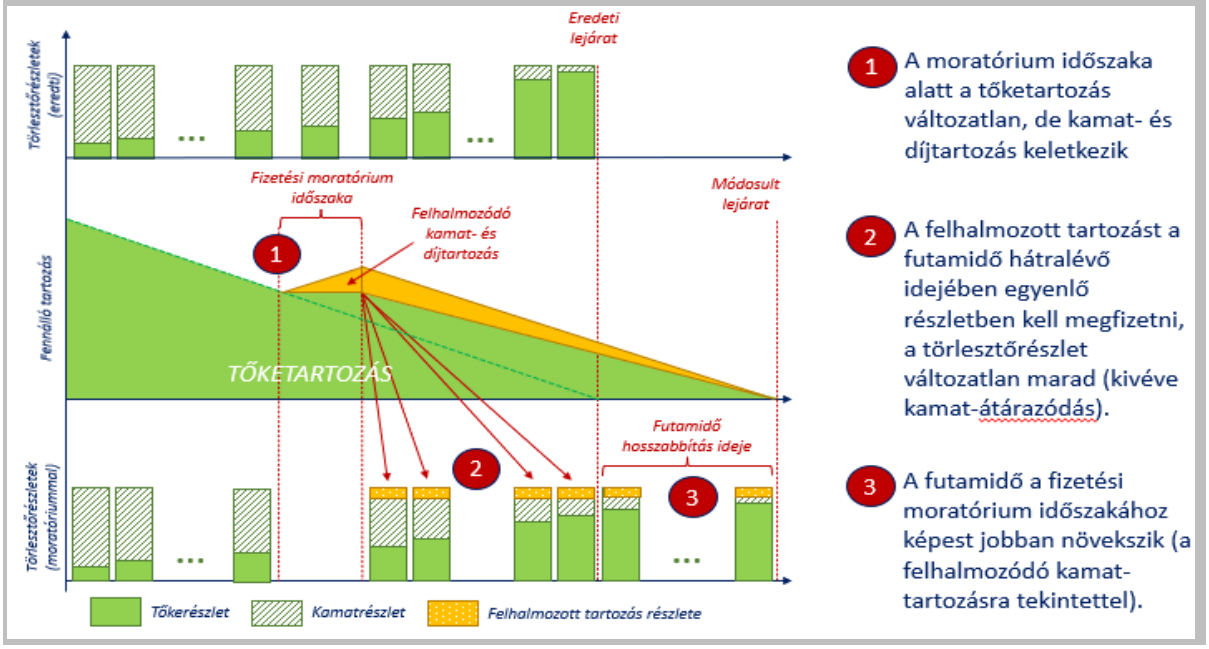
A futamidő hosszabbításának a maximumát az ügyfél életkora, illetve az adott konstrukció maximális futamideje határozza meg.

Fizetési nehézség esetén megoldást nyújthat az ügyfélnek a prolongáció, hiszen a futamidőhosszabbítást követően az ügyfélnek alacsonyabb havi törlesztőrészlet kell megfizetnie. A futamidőhosszabbítás igénybevételének másik oka lehet még egy további hitelfelvétel, hiszen a futamidőhosszabbítást követően fizetendő alacsonyabb törlesztőrészlet miatt a háztartás havi terhe csökken, így a háztartás jövedelméből magasabb összeg fordítható az újabb hitel törlesztésére.

A futamidő hosszabbítás a kölcsönszerződés módosításával jár, melynek díja is lehet. A kölcsönszerződés módosítása esetén – amennyiben az eredeti kölcsönügylet tekintetében közokiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat megtételére került sor – **a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállaló nyilatkozat módosítása, valamint közokiratba foglalt kölcsönszerződés esetén közokiratba foglalt szerződésmódosítás is szükséges**. Ezen kötelezettségvállaló nyilatkozat-módosításoknak közvetlenül a közjegyző felé fizetendő díja van, mely az ügyfelet terheli.

A koronavírus járvány idején jogszabály által bevezetésre került a fizetési moratórium, mely a lakossági és vállalati hitelekre egyaránt, kölcsöntípustól függetlenül vonatkozott. Fizetési haladékot kellett biztosítani a tőkére, kamatra és díjra. Magyarországon az ügyfeleknek nem kellet kérni a moratóriumba való belépést, azonban ki lehetett lépni és tovább lehetett törleszteni a hitelt. A moratórium időszaka alatt nem álltak be a késedelem jogkövetkezményei, a hitelezők késedelmi kamatot, díjat nem számíthattak fel, és a KHR-be való bekerülés feltételeinek figyelése is befagyasztásra került. A jogszabály előírta, hogy a moratórium ideje alatt felhalmozódott kamatot és díjat a hátralévő futamidőben esedékes

törlesztőrészletekkel együtt kell megfizetni (porlasztás), úgy, hogy az újraindított hitel havi törlesztőrészletének és felhalmozódott kamat és díjtartozás összegének havi porlasztással fizetendő együttes összege ne haladja meg a moratóriumot megelőzően fizetendő törlesztőrészletet az esetleges kamatváltozások figyelembevételével. Ennek a feltételnek a teljesítéséhez szükséges volt a futamidő meghosszabbítása.



A **futamidő rövidítése** jellemzően az előtörlesztés következménye. Az előtörlesztés mindig a tőkét csökkenti, azaz érdemes még a futamidő elején előtörleszteni, (azonban, ha az Ügyfél túl hamar élne az előtörlesztés lehetőségével, akkor elveszíthet bizonyos induló kedvezményeket) hiszen így **a tőkére fizetendő kamat is csökken, kevesebb lesz a visszafizetendő összeg.**

Ha az előtörlesztést a futamidő végén teszi meg, akkor jószerivel már csak a tőkéből fennálló részt fizetik vissza, a kamaton kevesebbet tud spórolni.

A futamidő mérséklésekor a hitelező megvizsgálja, hogy vállalható-e az ügyfél számára a nagyobb összegű törlesztőrészlet fizetése, ezért a jövedelemvizsgálathoz szükséges okmányokat ismét bekéri.

Törlesztési mód megváltoztatása

Az életbiztosítással vagy lakáselőtakarékossági szerződéssel kombinált jelzáloghitel-szerződések eseténben az ügyfelek a hitelező felé kamatot és díjat törlesztenek, a tőkerész a biztosítási vagy megtakarítási szerződésben gyűlik. Általában van lehetőség a törlesztési mód megváltoztatásra (annuitásos hitellé történő átalakításra), melyet követően az ügyfél által a hitelező felé fizetendő havi törlesztése az eddigi kamat és egyéb díjelemeken kívül tőketörlesztést is fog tartalmazni (annuitásos havi törlesztés). Ez szerződés szerinti módosítás abban az esetben, ha a megtakarítási vagy biztosítási szerződés szerződésszerűen szűnik meg,

és a felhalmozott összeg betörlesztésre kerül a fennálló tartozásba, azonban történhet az ügyfél kérésére, mely esetben szerződésmódosítás (és közjegyzői okiratmódosítás) is szükséges, valamint a hitelező díjat is számíthat fel. Amennyiben a futamidő rövidítése a törlesztőrészlet emelkedését okozza (mert pl. nem történik előtörlesztés), abban az esetben a hitelező megvizsgálja, hogy vállalható-e az ügyfél számára a nagyobb összegű törlesztőrészlet fizetése, ezért a jövedelemvizsgálathoz szükséges okmányokat ismét bekéri.

2.2.3. Rendelkezésre tartási idő hosszabbodása

A rendelkezésre tartási idő az az időtartam, amely a hitelfelvevő rendelkezésére áll, hogy a hitelszerződésben meghatározott folyósítási feltételek teljesítése esetén a hitel összegét részben vagy egészben lehívja. Azaz a rendelkezésre tartási idő alatt a hitelező készen áll arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek mellett eleget tegyen a hitelfelvevő folyósítási igényének. Rulírozó jellegű vagy szakaszos folyósítású hiteleknél az első hitelrészlet folyósítástól az utolsó hitelrészlet folyósításáig tartó időszak.

A rendelkezésre tartási idő **írásba foglalása szükséges**.

A hitelező jogosult a hitelkeret rendelkezésre tartásával összefüggésben, **rendelkezésre tartási díjat** megállapítani – a hitelkeret összegét alapul véve –, ennek mértéke azonban nem lehet magasabb a százalékban meghatározott **ügyleti kamat 50%-ánál.**

Beruházási hitelszerződésekben gyakran szerepel rendelkezésre tartási idő, hiszen a hitel több részletben, a beruházás előrehaladtával, előre meghatározott folyósítási terv szerint válik lehívhatóvá.

A **rendelkezésre tartási idő** lehetséges hossza hitel-konstrukciónként más és más, az erre vonatkozó tájékoztatást a bankok kondíciós listái, illetve hirdetményei tartalmazzák. A rendelkezésre tartási idő hossza a szerződéskötéstől számítva általában legfeljebb 1-2 év, és nem lehet hosszabb, mint hitelszerződésben meghatározott futamidő, illetve türelmi idő.Építési célú hitel esetén, amennyiben az adós az engedélyezett rendelkezésre tartási időn belül nem tudja az építkezést befejezni, lehetőség lehet a **rendelkezésre tartási idő meghosszabbítására** – egyedi mérlegelés alapján, illetve a támogatott lakáshitelek esetében a jogszabályban előírt maximális határidő figyelembevételével.

A hosszabbításnál figyelemmel kell lenni a következőkre: **Sem az eredeti, sem a módosított (hosszabbított) rendelkezésre tartási idő alatt az építési engedély érvényessége nem járhat le.**

Támogatott hitel és/vagy közvetlen támogatás igénylése esetén a lakáscélú állami támogatásokról szóló (I. 31.) 12/2001. Kormányrendelet által **meghatározott befejezési határidőt (3+2 év)** be kell tartani, azaz a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig el kell, hogy készüljenek. Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Kormányrendelet esetében az utolsó

kölcsönrész folyósításáig be kell mutatni a használatbavételi engedélyt vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, de legkésőbb **öt éven belül**.

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II.10.) Kormányrendelet esetében az építési munkálatokat lekésőbb az építés megkezdésétől számított **hat éven belül** - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építtető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig az építési munkáltok elvégzését igazolni kell. Amennyiben a hitelcél nem valósul meg, úgy az igénybe vett (közvetlen és közvetett) támogatásokat büntetőkamattal növelten az ügyfélnek vissza kell fizetnie.

A hosszabbított rendelkezésre tartási idő alatt **a fedezetre érvényes vagyonbiztosítással** kell rendelkezni vásárlás esetén, vagy építés-szerelésbiztosítással építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés esetén.

A hitelintézet megtagadhatja **a hitelkeretből még hátralévő rész(ek) folyósítását, illetve a már lehívott kölcsön visszafizetését** – a hitelszerződés **azonnali felmondásával** – azonnal esedékessé teheti, ha:

- a kölcsönnek a szerződésben meghatározott **célra fordítása lehetetlen;**
- az adós a kölcsönösszeget a szerződésben **meghatározott céljától eltérően használja**;
- a kölcsönre nyújtott **biztosíték értéke jelentősen csökkent**, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki;
- az **adós vagyoni helyzetének romlása** vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;
- az adós **más súlyos szerződésszegést** követett el,
- az adós **hitelképtelenné** válik,
- az adós a pénzintézetet a kölcsön összegének megállapításánál **valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával** vagy más módon megtévesztette.

A célhoz kapcsolódó azonnali hatályú felmondási jog is csak abban az esetben illeti meg a bankot, ha a szerződés tartalmazza a kölcsön célját. Tekintettel arra, hogy ilyen esetben az **ügyfél rosszhiszeműsége fennáll, ezért akár kártérítést is követelhet a bank**.

2.2.4. Rendelkezésre tartási idő rövidülése

Adott esetben lehetséges, hogy az ügyfelek a részükre rendelkezésre álló rendelkezésre tartási időn belül befejezik az adott építési (bővítési, korszerűsítési, felújítási, illetve átalakítási) munkálatokat. Ebben az esetben az ügyfél írásos nyilatkozata alapján – amelyben rögzítésre kerül, hogy az eredetileg a kölcsönszerződésben rögzített rendelkezésre tartási idő az ügyfél kérésére lerövidítésre kerül és az **újraszámított annuitásos időszakra életbe lépnek**

a szerződés további pontjai - a rendelkezésre tartási idő lezárható és az eredeti kölcsönszerződés módosítása nélkül az annuitásos hitelszakasz elindul.

Az alábbi esetekben lezárul a rendelkezésre tartási időszak:

- Ha **a szerződésben megjelölt hitelcél a rendelkezésre tartás időtartama alatt nem teljesült, és a hitelkeretből folyósítás még nem történt**, a rendelkezésre tartási időszak lezárul, és – tekintettel arra, hogy hitellehívás nem történt – a hitelszerződés megszűnik.
- Ha a **szerződésben megjelölt hitelcél teljesült, de az adós a hitelkeretet teljes egészében nem, csak részben hívta le,** a rendelkezésre tartási időszak elteltével az adósnak a szerződésben megjelölt feltételek szerint tartozása áll fenn a lehívott összeg és járulékai erejéig.

- Ha a rendelkezésre tartás időtartama alatt ismertté válik, hogy az adós a hitelintézetet a kölcsön összegének megállapításánál **valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztett**e, vagy az anyagi helyzetében jelentős romlás állt be, a kölcsön, illetve az abból még hátralévő rész folyósítását a hitelintézet megtagadhatja (azonnali felmondási ok).

2.2.5. Devizanemváltás

A devizakockázattal több hiteltípus esetén számolni kell. Vannak olyan deviza alapú hitelek, amelyeknél a bank árfolyam-garanciát nyújt, azaz egy előre meghatározott árfolyamsávon belül nem érvényesíti a törlesztőrészletben az árfolyam változását. Ha viszont az árfolyam kilép ebből a sávból, akkor már változik a törlesztőrészlet is. Van olyan megoldás is, amikor az előre rögzített árfolyamsávon belül változhat a törlesztőrészlet, és a garancia a sávból való kilépés esetén aktiválódik. Ez utóbbi típus alkalmas a nagyobb mértékű árfolyamingadozások kivédésére.

Fontos jellemzője a devizahitelnek, hogy milyen időközönként érvényesíti a bank a törlesztőrészletben az árfolyamváltozást. Van, ahol ezt minden havi törlesztőrészletnél elvégzik, de van, ahol csak hosszabb időszakonként, például negyedévente vagy félévente. Ez utóbbi előnyös és hátrányos is lehet. Ha ugyanis a félév utolsó napján gyenge a forint, akkor fél évig a magasabb törlesztőrészletet kell fizetni, annak ellenére, hogy a forint talán már másnap visszaerősödött. Ha viszont ugyanez fordítva zajlik le, akkor fél évig alacsonyabb törlesztőrészletet kell fizetni, hiába gyengül közben a forint. A fix törlesztőrészlettel bíró, annuitásos törlesztésű hiteleknél az árfolyamváltozás miatt nem a törlesztőrészlet emelkedik, hanem **a hitel futamideje nő**. Ez esetben ugyanakkora törlesztőrészletet kell fizetni, de hosszabb ideig.

A THM az esetleges árfolyam- vagy kamatváltozásról és az emiatt megváltozó törlesztőrészletekről nem ad információt**. A devizanemváltás költsége nem számít bele a THM-be!** Azonos összegű és THM-ű hiteleknél, minél hosszabb a futamidő, annál több a törlesztőrészletekben kifizetett összeg. Igaz, hogy a futamidő növekedésével a

törlesztőrészlet is egyre alacsonyabb lesz, de azt többször kell megfizetni, így az összesen fizetendő összeg mégis több lesz.

2023-ban a fogyasztóknak nyújtott kölcsönök esetében már szinte kizárólag forint hiteleket nyújtanak a hitelezők. A hitelszerződések tömeges devizanemváltása a 2014-es évhez és a 2014. évi LXXVII. törvényhez (az egyes fogyasztói kölcsönszerződések devizanemének módosulásával és a kamatszabályokkal kapcsolatos kérdések rendezéséről (Elszámolási törvény)) kapcsolódott. Ez a törvény többek közt azokat a fogyasztókat érintette, akikkel szemben a bankoknak a hitelszerződésben rögzített árfolyamrés semmissége és a kamatok, költségek, díjak egyoldalú módosításának tisztességtelensége miatt el kell számolniuk[120].

Az ügyfelek két esetben voltak jogosultak visszatérítésre:

- árfolyamrés, illetve
- tisztességtelen kamat-, díj-, költségemelés esetén.

Az árfolyamrés és az árfolyam különbözet azonban két külön fogalom!

Az **árfolyamrés** a gyakorlatban azt jelenti, hogy a bankok a folyósításkor vételi árfolyamot, törlesztéskor pedig eladási árfolyamot alkalmaztak. **A két árfolyam közötti különbözet az árfolyamrés.** Az elszámolás keretében az adós ebből adódó többletköltségét térítették meg a pénzintézetek. Ezen árfolyamok ma már nem használhatók, helyette a bank saját deviza középárfolyamát vagy az MNB hivatalos devizaárfolyamát alkalmazhatják.

Az **árfolyam különbözet** ezzel szemben a forint és **az adott hitel devizanemének árfolyam változását tükrözi,** ami a deviza alapú hitelek törlesztőrészletének meghatározó tényezője. Mivel a kölcsönök nyilvántartása devizában, a törlesztés viszont forintban történik, ezért – mint ahogy tapasztalható volt – ha az adott deviza erősödött a forinttal szemben, a forintban teljesítendő havi törlesztés emelkedett. Az árfolyamok változásából eredő különbözetet azonban nem számolják el a bankok!

Idegen pénznemben fennálló tartozás átváltása

Az Fhtv. alapján, ha a jelzáloghitel-szerződés olyan pénznemre vonatkozik, amelyet annak igénylése időpontjában idegen pénznemnek kell tekinteni, a fogyasztó minden negyedév utolsó napjával egyoldalú jognyilatkozattal dönthet a szerződés alapján fennálló tartozás pénznemének módosításáról.

Idegen pénznemben fennálló tartozás az a tartozás, amelynek

[120] Az elszámolási törvény nem minden adósra vonatkozott. Az elszámolás a 2004. május 1. és 2014. július 19. között felvett forint és deviza alapú (devizában nyilvántartott, forintban törlesztett) kölcsönöket, a devizahiteleket (devizában nyilvántartott és devizában törlesztett) és a lízingszerződéseket érintette, ide értve a lakáscélú és szabad felhasználású jelzáloghiteleket, az áru- és autóhiteleket, valamint a személyi kölcsönöket.

a) pénzneme eltér attól a pénznemtől, amelyben a fogyasztó a hitel visszafizetéséhez felhasználandó **jövedelmének több mint 50 százalékát szerzi**, vagy amelyben a hitel visszafizetéséhez szükséges **vagyonának több mint 50 százalékát tartja**, vagy

b) pénzneme eltér a fogyasztó állandó lakóhelye szerinti tagállam hivatalos pénznemétől.

A hitelező a hitelszerződésben a rendelkezésre álló hiteltermékeire tekintettel korlátozhatja a fogyasztó által választható devizanemeket.

A hitelező a hitelszerződésben kikötheti az átváltással kapcsolatosan **felmerülő költségeinek a fogyasztó általi megtérítését, a fennálló tartozás összegének legfeljebb 2 százalékáig.**

Az átváltás az átváltásra vonatkozó nyilatkozat benyújtásának napján érvényes, az MNB által megállapított és közzétett, hivatalos devizaárfolyamon, vagy ennél kedvezőbb árfolyamon történik.

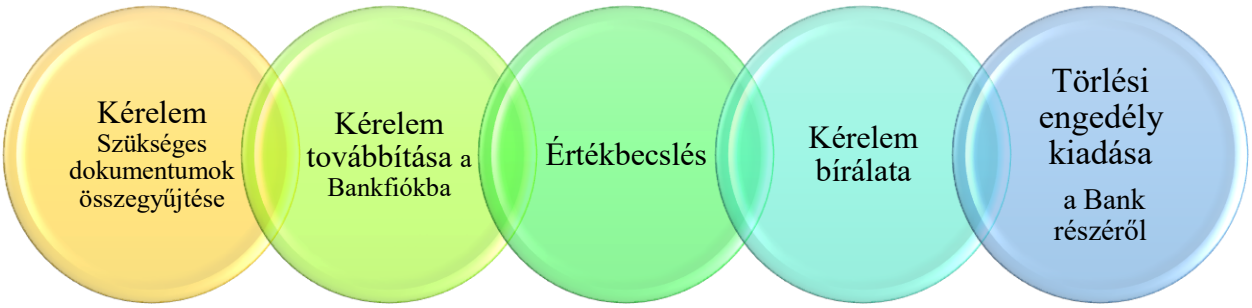
2.2.6. Fedezetkiengedés (több ingatlanfedezet esetén)

Fedezetkiengedés alatt a jelzálogjoggal érintett kölcsönügylet valamelyik jelzálogjoggal terhelt fedezetének kiengedése értendő. A folyamat során mérlegelni kell, hogy a fedezetül szolgáló ingatlanok közül melyiket lehet kiengedni. A fedezetkiengedés általában **pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosításnak** minősül, azonban a hitelező a fedezet kiengedéséhez előírhatja a fennálló tartozó részleges előtörlesztését.

Amennyiben a fedezeti körben maradó ingatlan a hitelező által előírt biztosítéki feltételeknek teljes mértékben megfelel, és az ügylet kockázatai a fedezetkiengedést követően is vállalhatók, a kiegészítő ingatlan - indokolt esetben - kiengedhető a fedezeti körből.

Fedezetkiengedés esetében is figyelembe kell venni a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben foglaltakat, azaz az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott

- forinthiteleknél a kitettség kérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan(ok) forgalmi értékének 80%-át, pénzügyi lízingnél 85%-át,
- euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 50%-át, pénzügyi lízingnél 55%-át,
- előző bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitettségének hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 35%-át, pénzügyi lízingnél 40%-át.



Ábra: A fedezetkiengedés folyamata

A folyamat részét képezi a bennmaradó ingatlan(ok) forgalmi értékének meghatározása is, mely esetben az értékbecslés díját az ügyfél fizeti ki közvetlenül az értékbecslőnek, a helyszíni szemle alkalmával. A fedezeti körben maradó ingatlanokkal kapcsolatos általános elvárás, hogy azoknak **per- és igénymenteseknek kell lenniük.** (Pl. nem lehet az ingatlanra végrehajtási jog, perfeljegyzés bejegyezve). Ezen túlmenően csak olyan mértékű teher állhat fenn rajtuk, amelyet a hitelező mindenkori fedezetértékelési és kockázatkezelési szabályai lehetővé tesznek.

Fedezetkiengedés esetében általtában az ügyletben maradó **valamennyi érintett féllel (adós/adóstárs/zálogkötelezett/készfizető kezes) egy megállapodást** kell aláírni. A megállapodásban az ügyletben maradó felek a fedezetkiengedéshez hozzájárulnak, és nyilatkozatot tesznek, hogy az általuk adott szerződést biztosító mellékkötelezettség változatlan formában történő fennmaradásához annak ellenére is hozzájárulnak, hogy a fedezeti szerződésük fenntartása számukra nagyobb terhet jelent a fedezet kiengedés miatt.
A havi **adósságszolgálat és a JTM mutató megállapítása -** a hitelszerződés kizárólag fedezetcsere vagy fedezetkiengedés céljából történő módosításakor - **nem szükséges.**
Az adósságszolgálat részletes szabályait az 5. vizsgatárgy tartalmazza.

Pozitív döntést követően a hitelező részéről kiállításra kerül **a törlési engedély és kérelem.** A törlési engedéllyel a területileg illetékes Földhivatalban lehet kérni a meglévő jelzálogjog törlését, a földhivatali eljárási díj megfizetésével. Magát a megállapodást **a földhivatal részére nem kell benyújtani.**
A hitelező előírhatja a szerződés **és a közjegyzői okirat módosítását,** mely esetben a közjegyzői okiratba foglalás díja az ügyfelet terheli. A fedezet kiengedésért a hitelező szerződésmódosítási díjat számíthat fel. A fedezetkiengedés a hitel szereplőinek módosításával is járhat, a meglévő zálogkötelezett kiengedésre kerülhet.

Amennyiben az ingatlanon a Magyar Állam javára szóló jelzálogjog és/vagy elidegenítési és terhelési tilalom van, **a Magyar Állammal való speciális eljárás miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a vonatkozó bejegyzés kezelésére.**

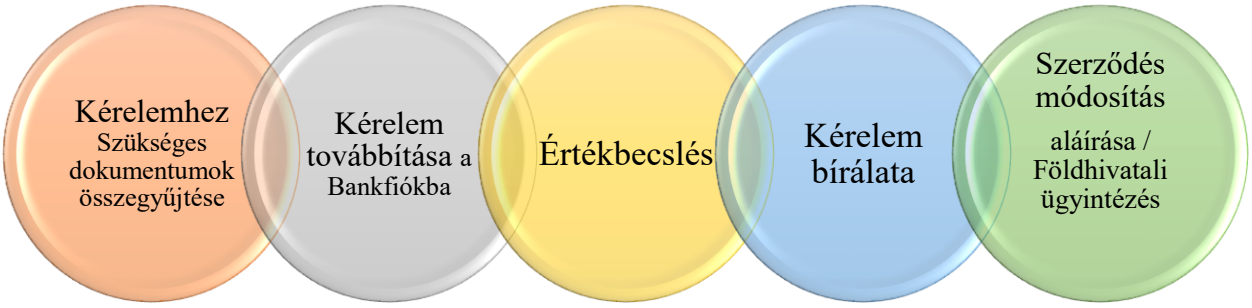
2.2.7. Fedezetcsere

Fedezetcsere alatt **a jelzálogjoggal érintett kölcsönügylet valamelyik jelzálogjoggal terhelt fedezetének a cseréje** értendő. Az adós a hitelügylet biztosítékául kikötött ingatlanfedezet helyett, egy másik megfelelő tehermentes és a hitelező kockázatvállalásával arányos értékű ingatlanfedezetet nyújt.

A fedezeti körbe bevonandó ingatlanokkal kapcsolatos elvárás, hogy azoknak **per- és igénymenteseknek kell lenniük**.
Ezen túlmenően csak olyan mértékű teher állhat fenn rajtuk, amelyet a hitelező mindenkori fedezetértékelési és kockázatkezelési szabályai lehetővé tesznek.
Fedezetcsere esetén a hitelező megvizsgálja, hogy **a felajánlani kívánt ingatlan elfogadható-e hitelfedezetként.** Ez több tényezőtől is függ, például az ingatlan típusa megfelel-e a pénzintézetnél elfogadható ingatlantípusnak, valamint forgalmi, illetve hitelbiztosítéki értékétől függően nyújt-e kellő fedezetet a hitelösszegre. Ehhez elsőként **a fedezetül felajánlani kívánt ingatlant fel kell értékelni**. Az értékbecsléshez be kell nyújtani 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapot, családi ház esetén 90 napnál nem régebbi térképmásolatot, valamint eredeti vagy kézzel készített alaprajzot.

Fedezetcsere esetében is figyelembe kell venni a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendeletben foglaltakat, azaz az ingatlanra alapított jelzálogjog fedezete mellett nyújtott

- forinthiteleknél a kitettség kérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan(ok) forgalmi értékének 80%-át, pénzügyi lízingnél 85%-át,
- euró alapú hiteleknél és euróhiteleknél a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 50%-át, pénzügyi lízingnél 55%-át,
- előző bekezdéstől eltérő pénznemben meghatározott devizahitelek kitettségének hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének 35%-át, pénzügyi lízingnél 40%-át.



Ábra: A fedezetcsere folyamata

Amennyiben az új ingatlan kellő fedezetet nyújt, akkor sor kerül szerződés, valamint a

közjegyzői okirat módosítására. A fedezetcsere során szükséges a fedezeti körbe újonnan bevonásra kerülő ingatlanra **új zálogszerződést készíteni**, és azt közokiratba foglalni. A zálogszerződés módosításának díját az adott hitelező aktuális hirdetménye tartalmazza, a közjegyzői okirat módosításának díját pedig a közjegyzői iroda határozza meg. A szerződést és bejegyzési kérelmet a normál eljárás szabályai szerint kell benyújtani a földhivatalhoz.

Ezt követően a hitelező kiadja az új ingatlanra vonatkozó jelzálog bejegyzési kérelmét, s az illetékes földhivatalnál – az eljárási díj megfizetése ellenében – széljegyen bejegyzésre kerül a hitelező jelzálogjoga, majd ezt követően a hitelező kiadja az előző ingatlanfedezetre bejegyzett jelzálogjog törlésére vonatkozó kérelmét. A fedezeti körből történő kiengedésre vonatkozó **jelzálogtörlési engedélyt a hitelező csak azt követően adja ki, hogy a fedezeti körbe bekerülő ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyen szerepel a hitelezőt megillető jelzálogjog.**

A fedezetcsere a hitel szereplőinek módosításával is járhat, új zálogkötelezett léphet be, és meglévő zálogkötelezett kiengedésre kerülhet. Amennyiben azonban az újabb ingatlanra olyan személynek is be van jegyezve a tulajdonjoga, aki eddig nem szerepelt a hitelügyletben, akkor zálogkötelezettként őt is be kell vonni. **Fedezetcsere esetén a hitelező nem vizsgálja a zálogkötelezettek jövedelmi helyzetét és életkorát.**

A fedezetcsere általában **pénzügyi teljesítéssel nem járó** szerződésmódosításnak minősül, azonban a hitelező a fedezet kiengedéséhez előírhatja a fennálló tartozó részleges előtörlesztését.

A **hitelező jellemzően akkor kéri a fedezetcserét, vagy kiegészítő fedezet bevonását**:

- ha az ingatlan egy környezetet ért külső változás miatt időközben elértéktelenedik,
- ha az ingatlan - a hitel futamideje alatt - olyan okból semmisül meg, amelyre a biztosító nem fizet.

Az **Adós jellemzően akkor kéri a fedezetcserét**, ha a meglévő, jelzáloggal terhelt lakását szeretné egy nagyobbra/kisebbre cserélni vagy értékesíteni.

2.2.8. Hitelfedezeti életbiztosítás kiengedése, felmondása

Az emberek számos jellemző mentén az átlagnál jobbnak értékelik saját magukat, ezt az ’önfényezést' nevezzük **Wobegon-hatás**nak. Azt az általános emberi tendenciát nevezik így, hogy mindenki túlbecsüli a képességeit és hajlamos figyelmen kívül hagyni a negatív tulajdonságait. Ha megkérdeznek valakit az utcán, hogy mennyire tartja magát jó sofőrnek, akkor az illető valószínűleg az átlagosnál jobbnak fogja értékelni a képességeit. Ugyanez igaz lehet a lakáshitelt felvevőknél a törlesztőrészletek visszafizetésére is. Nem jó ötlet azonban abba a hitbe ringatni magát az adósnak, hogy úgysem fordulhat elő semmilyen probléma a törlesztőrészletek fizetése közben. A többéves futamidő alatt rengeteg dolog változhat és érdemes felkészülni a kellemetlen meglepetésekre.

A hitelfedezeti biztosítás szó szerint a hitel biztosítását jelenti, vagyis azt, hogy ha a biztosított valamely okból nem tud fizetni, akkor helyette a biztosító helyt áll. A hitelfedezeti életbiztosítás fogalma egy olyan életbiztosítást takar, **amely egy hitel- vagy kölcsönszerződéshez kapcsolódik és a kölcsön – teljes vagy részleges – törlesztése az életbiztosítási szerződésben meghatározott biztosítási összegből történik.**

A hitelfedezeti biztosításokat ne keverjük össze a hitelbiztosítással**.** A hitelbiztosítás ugyanis vállalati körben, a kereskedelemmel kapcsolatos fogalom: akkor nyújt segítséget, ha az árucikkekért a vevő nem, vagy csak késedelmesen tud fizetni. Ennek azért van létjogosultsága, mert a szállítók jellemzően nem azonnal kapják meg az áruk ellenértékét. A fizetési idő általában 30–180 nap, ez idő alatt pedig akár tönkre is mehet egy megrendelő cég. Ilyenkor a hitelbiztosítás tudja fedezni a károkat, illetve segítségével megelőzésképpen a kereskedelmi kockázatok is mérsékelhetők.

A hitelfedezeti biztosítás célja, hogy a nem várt események negatív hatásait csökkentse, vagy teljesen meg is szüntesse. Mint minden biztosítás, a hitelfedezeti biztosítás is adott helyzetekben előre meghatározott módon kártalanítja a biztosítottat. A **hitelbiztosítás a hiteligénylő biztosítása arra az esetre, ha meghatározott okokból nem tud fizetni**.

Egymással egyidőben, egymásra tekintettel is lehet lakáshitel-, illetve életbiztosítási szerződést kötni. A szerződéskötéskor a biztosító meghatározza azokat a biztosítási eseményeket, amelyekre érvényes lesz a biztosítás. **Ilyen lehet például a rokkantság, a munkahely elvesztése vagy a haláleset. Ha a biztosítási esemény bekövetkezik, akkor a biztosító részben vagy egészben kifizeti az adós helyett a hátralévő tartozást**. Ha például váratlanul elveszíti a munkahelyét, akkor néhány hónapig a biztosító állja helyette a hitel törlesztőrészleteit. Ha halálesetről vagy súlyos rokkantságról van szó, akkor a teljes tartozás kifizetésre kerülhet (a szerződéstől függően).

A hitelfedezeti biztosítás mindenki számára elérhető. **A megkötésének nincsenek különleges szabályai, bárki felkereshet egy biztosítót, és köthet egy hitelfedezeti biztosítást**. A szerződés aláírásával vállalt kötelezettségek betartásával pedig a biztosítás élő marad, egészen annak lemondásáig vagy lejáratáig. A hitelfedezeti biztosítás jellemzően annál az intézménynél köthető meg, ahol a hitelfelvétel történt. A káresemény bekövetkezése esetén a biztosítási esemény után járó pénzt nem az adós kapja meg, **hanem közvetlenül a hitelező. A hitelező kedvezményezett pozíciója nem törölhető. A biztosító által fizetett biztosítási összegnek lehet felső határa.**

A hitelfedezeti biztosítás **nem csak lakáshitel** esetén köthető, általában köthető még:

- személyi kölcsönre,
- szabad felhasználású jelzáloghitelre,
- folyószámlahitelre
- és hitelkártya keretének a megszüntetésre

A hitelfedezeti biztosítás alapvetően **egy kockázati biztosítási konstrukció**. Ha nem következik be a biztosítási esemény, akkor a futamidő lejártával kifizetés nélkül szűnik meg a szerződés. A biztosítás bármikor felmondható a futamidő alatt, de ennek a pontos feltételeit a biztosítók és a hitelezők szabályozzák. A biztosítás felmondásáért **nem kell fizetni és bármikor felmondható, általában az első 30 napban azonnali hatállyal lehet felmondani**. Az ezutáni időszakra vonatkozó felmondási feltételek (rendes felmondás) bankonként és biztosítóként változnak.

A hitelfedezeti biztosítások megköthetők a hitelszerződéssel egyidőben is, de **utólagosan,** a már meglévő hitelhez**, az életbiztosítási szerződés keretein** belül is igényelhetők. A hitelnyújtás feltételeként előírt hitelfedezeti életbiztosítás megkötése **csak a pozitív hitelbírálatot követően, a hitelfolyósítás feltételeként kérhető az adóstól.**

A hitelfedezeti biztosítási díjat több tényező is meghatározza. Ilyen például:

1. A hitelösszeg: minél nagyobb összegért vállal felelősséget a biztosító, annál magasabb lesz a biztosítási díj.
2. A biztosító díjszabása: mivel a biztosítók között jelentős eltérések lehetnek, érdemes még a hitelfelvétel előtt utánanézni a különböző bankoknál elérhető lehetőségeknek.
3. A fedezeti csomag: minél több káreseményre terjed ki a biztosítás annál magasabb díjat kell fizetni.

A hitelfedezeti biztosítás a hitel futamidejének a lejártáig érvényes. Ha végtörlesztésre kerül a hitel, akkor a biztosítás is megszűnik és nem kell többé fizetni azt. A hitel előtörlesztése viszont nem jelenti a biztosítás megszűnését.

Hitelfedezeti életbiztosítás felmondása esetén **megilleti a szerződő ügyfelet a visszavásárlási összegre való jogosultság.**

1. **A hitelfedezeti biztosításoknak egyik típusát,** jellemzően a **hitelszerződéssel együtt**, a **hitelt nyújtó pénzintézetnél** (vagy a vele szerződésben álló biztosítónál) **lehet megkötni.**

Bizonyos esetekben (például életkori szabályok egyedi túllépéséhez) **kötelezően elő is írhatja a bank**, másoknál csak felhívják a figyelmet arra, hogy érdemes élni a lehetőséggel.

Ez utóbbi esetben a hitelfedezeti biztosítás bármikor felmondható, a kötelezően előírt hitelfedezet azonban csak a hitelező jóváhagyásával, hiszen annak tudatában hitelezett számukra, hogy a törlesztőrészletek fizetése tragédia esetén is biztosított marad.

A hitelfedezeti biztosítás **mindig egy már meglévő vagy folyósítás előtt álló hitelhez kapcsolódik.**

Alapesetben azonban a hitelszerződéssel egyidőben az adós (és esetlegesen vele együtt az adóstárs is) **kérhet hitelfedezeti biztosítást**, amelynek értelmében a biztosító gondoskodik a hitel fennmaradó részének egyösszegű kifizetéséről nem várt tragédia bekövetkezésekor.

A hitelfedezeti biztosítás díja általában a havi törlesztőrészlet vagy az igényelt hitel összegének bizonyos százaléka, amely annál magasabb, minél több káreseményre vonatkozik

a biztosítás.

A hitelfedezeti biztosítás csoportos biztosításnak számít, mivel a szerződésnek nem csak két szereplője van. Egy balesetbiztosításnál vagy egy életbiztosításnál a szerződő fél és a biztosított ugyanaz a személy, vagyis annak az élete, egészsége a szerződés tárgya, aki a biztosítónak a díjat közvetlenül fizeti. **A csoportos biztosítások esetében** a szerződés ugyan a biztosított életére, balesetére, keresőképtelenségére stb. vonatkozik, de a díjakat közvetlenül a biztosító felé a már fent említett hitelnyújtó pénzintézet fizeti a teljes csoport után. **Az adós pedig ennek a közvetítő cégnek fizetik a hitelszerződés alapján kalkulált, rá vonatkozó biztosítási díjat.**

A biztosító vállalja, hogy ha bekövetkezik a biztosítási esemény, amely miatt **a hitel felvevője nem tudja törleszteni a tartozását bizonyos, meghatározott események bekövetkeztekor, akkor a hitelező részére a biztosító teljesít a megállapodás alapján.** Ezt egy keretszerződésben fektetik le, amelyhez a biztosított (a hitelt felvevő) egy úgynevezett csatlakozási nyilatkozattal kapcsolódhat – vagyis mindazok, akik élni szeretnének a hitelfedezeti biztosítás lehetőségével, egy csoportot alkotva, csatlakozási nyilatkozatokkal válnak a szerződés szereplőjévé. A csoportos biztosítások esetében a kockázatközösség nagyobb, így minden csoportos biztosítás jobb feltételekkel vehető igénybe, mintha egyénileg kellene megfizetni a szolgáltatások árát.

2. Biztosítónál utólag kötött hitelfedezeti életbiztosítás

Nemcsak annál a hitelezőnél köthető hitelfedezeti biztosítást, ahol a hitelt igénylésre kerül. A különböző biztosítók által kínált önálló **hitelfedezeti életbiztosításokat a már meglévő hitel mellé, utólag is meg lehet kötni**. Vagyis nem csupán a hitelezővel szerződésben álló biztosító által megalkotott konstrukció áll a rendelkezésre. Ebben az esetben **a biztosító és a hitelező nem áll közvetlenül kapcsolatban egymással**, mint a banki hitelfedezeti biztosításoknál, ahol a bank és az adott biztosító között szerződéses jogviszony van.

3. Életbiztosítás hitelfedezeti záradékkal

Ha az adós rendelkezik már kockázati vagy megtakarításos életbiztosítással, és később hitelt vesz fel, akkor lehetősége van arra, hogy kiegészítő szolgáltatásként **hitelfedezeti záradékkal lássák el az életbiztosítást. Valamint, ha már van hitele, és később köt életbiztosítást, akkor is kérheti, hogy a szerződés hitelfedezeti záradékot** is **tartalmazzon**.

A hitelfedezeti záradék azt jelenti, hogy **a biztosítás elsődleges kedvezményezettje a hitelező lesz, a másodlagos kedvezményezett pedig a szerződő fél által megjelölt személy**(ek). Halál esetén a biztosító a halálesetre fizetendő összegből kifizeti az első kedvezményezettnek, vagyis a banknak a fennálló tőketartozást.

A biztosítási összeg ebben az esetben fix, a szerződésben meghatározott, és nem függ a hiteltartozás összegétől. Ez azt jelenti, hogy szemben a másik két konstrukcióval, a törlesztőrészletek megfizetésével (és így a tőketartozás folyamatos csökkenésével) a

biztosítási esemény bekövetkeztekor kifizetésre kerülő összeg nem lesz kevesebb. Célszerű lehet nagyobb összegű életbiztosítási konstrukciót választani, hogy a térítés összege a hitelt is fedezze, és a kölcsön kiegyenlítése után maradjon a kedvezményezettek részére egy fennmaradó összeg.

Ha az Ügyfél egy 10 milliós haláleseti térítést nyújtó, hitelfedezeti záradékkal ellátott kockázati életbiztosítást köt 10 évre, és a 8. évben éri utol a vég, akkor is 10 milliót fog téríteni a biztosítótársaság: ebből a hátralévő tőketartozást (pl. 2,5 millió forintot) a banknak, a maradék 7,5 milliós összeget pedig megjelölt szerettek részére.

Megtakarításos életbiztosítás esetén ez úgy működik, hogy a biztosítási díj azon hányada, amely nem kerül befektetésre, hanem **a kockázati rész** díjaként a biztosítóé marad, **szolgál egyben a hitel fedezetéül is**. Ilyenkor a szokásosnál **magasabb haláleseti összeget kell megjelölni**, vagyis a megtakarításos rész mellett a kockázati részt is meg kell emelni, hogy fedezze a hiteltartozást.

Így például **egy haláleset bekövetkeztekor a biztosító kifizeti a banknak a hitel fennmaradó részét, a családnak pedig a** hiteltartozás kifizetése után **megmaradt haláleseti összegrészt**, **továbbá a megtakarítást és annak hozamait is**.

A hitelfedezeti záradék a biztosítási szerződéshez tartozik, lejárata azonban eltérhet, hiszen a hitel időközben le is járhat: így, ha például 20 évre kötötték meg a biztosítást, de a hitel csak 10 éves futamidejű, akkor a hitelfedezeti záradék 10 év után megszűnik.

A záradék módosítható vagy töröltethető is, ehhez a hitelező **hozzájárulása kell abban az esetben**, ha kötelezően előírt a hitelfedezetre szóló biztosítás. Ennek következményeként a hitelfedezeti záradékkal ellátott biztosítás – amennyiben a pénzintézet azt kötelezően előírta – nem feltétlenül mondható fel a hitelező hozzájárulása nélkül.

A **halasztott tőketörlesztéses hitelkonstrukciók** esetén lejáratkor az **életbiztosításra befizetett összeg szolgál a lakáshitel tőkerészének törlesztésére[121].**

A halasztott tőketörlesztéses hitelkonstrukció specialitása nem is az életbiztosítások társított jellegében van (hiszen itt is a megtakarítási jellegű életbiztosításokat használják fel a bankok), hanem sokkal inkább **a kombinációban magában**. A halasztott tőketörlesztéses hitelkonstrukciók esetén a felvett hitel tőkéjének vagy a tőke egy részének fedezésére (a kisebb részt kockázati jellegű, nagyobb részt megtakarítási jellegű) hagyományos vegyes vagy unit linked – életbiztosítás (esetleg lépcsőzetes) lejárati összege szolgál.

Ez esetben az adós a bank felé csak a kamatot és a kezelési költséget fizeti, a tőketörlesztést az életbiztosításban halmozza fel, és lejárat(ok)kor ez szolgál a lakáshitel tőkerészének törlesztésére. **A biztosítás egyrészt fedezetül, másrészt megtakarításként is funkcionál.**

Ha nem kapja meg a hitelt, mivel alapvetően különálló termékekről van szó, az ügyfél a

[121] https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/biztositasok/eletbiztositasok/a-halasztott-toketorleszteses-eletbiztositassal-kombinalt-lakashitelek

szerződési feltételekben foglaltak szerint fel is **mondhatja az életbiztosítási szerződést**. A biztosítótól ezekben az esetekben elvárt, hogy a befizetett biztosítási díjak, az esetleges költségek levonását **követően kerüljenek az ügyfél részére visszafizetésre**.

Amennyiben a futamidő során mondja fel a biztosítást a szerződő, az problémás, mivel a szerződés kezdeti szakaszában, sokkal kevesebb pénzt fog visszafizetni a biztosító, a befizetett díjhoz képest, akár a befizetés akár 80%-át is elveszítheti az ügyfél, ha az első néhány évben mondja fel a biztosítást.

A biztosítási szerződés felmondásával a halasztott tőketörlesztéses kombináció érvényét veszti és a hitelszerződés átdolgozása szükséges (átalakítható annuitásos hitellé).

A lakáscélú hitel előtörlesztéséből a kapcsolódó hitelfedezeti életbiztosítás automatikus megszűnése NEM következik, mivel két különálló szerződésről van szó, **az életbiztosítás az eredeti megállapodás szerint, az eredeti maradékjogokkal továbbra is fennmarad.**

Amennyiben az ügyfél, a lakáscélú hitel előtörlesztését követően a kapcsolódó hitelfedezeti életbiztosítást nem kívánja tovább fenntartani, úgy **visszavásárlás, díjmentes leszállítás vagy rendes felmondás útján** tudja a szerződést megszűntetni.

Törlesztési biztosítás

A törlesztési biztosítás nem más, mint a hitelfedezeti biztosítás egyik része, egyik eleme. A **hitelfedezeti biztosítás** a biztosítási kötvényben meghatározott módon vállalhatja át a törlesztőrészletek fizetését egy adott időszakra. Ebben az időszakban a biztosított mentesül a fizetési kötelezettsége alól, hiszen ilyenkor a biztosítótársaság fizet helyette.

Hitelfedezeti életbiztosítás adóstárs esetén

Ha a kölcsönfelvételhez kapcsolódva mind az adóstárs, mind az adós rendelkezik hitelfedezeti életbiztosítással, akkor bármelyikük halála esetén - amennyiben a biztosítási feltételek teljesülnek - a biztosító kifizeti a fennálló tartozást a hitelintézet részére.

A biztosító tehát abban az esetben is fizet, ha az adós elhalálozik és az adóstárs egészséges, munkaképes és munkaviszonnyal rendelkezik.

Ha a munkanélküliség, keresőképtelenség kockázatára is kiterjedő hitelfedezeti biztosítással csak az adós rendelkezik, és ő munkanélküli vagy keresőképtelen lesz, akkor a biztosító ugyanúgy fizet a szerződésben rögzítetteknek megfelelően akkor is, ha az adóstársnak van jövedelme.

Megoldások fizetési nehézség esetére

A fizetési nehézségek kezelésére a hitelezők különböző megoldásokat nyújtanak az adósoknak. Fontos, hogy az ügyfél fizetési nehézség esetén azt jelezze a hitelezőnek.

Lehetséges fizetéskönnyítési megoldások:

- A törlesztőrészlet ideiglenes csökkentése (pl. az ügyfél csak a kamatokat fizeti

átmenetileg, a tőke megfizetésére haladékot kap).

- A hitel teljes törlesztésének időszakos szüneteltetése (moratórium).
- A futamidő meghosszabbítása, prolongáció.
- Tőkésítés, azaz a lejárt kamattartozás a hitel összegéhez kerül hozzáadásra. Így a késedelem megszűnik, azonban ez önmagában magasabb havi törlesztőrészlet megfizetését eredményezi, így a terhek csökkentése érdekében prolongációval együtt igénylik az ügyfelek általában.
- Adósságrendező hitellel történő hitelkiváltás (pl. több hitel kiváltása, egy, összességében kedvezőbb kamatozású hitellel).

2.2.9. Kockázatot befolyásoló szereplők módosulása

A hitelkockázat a másik félnek történő hitelnyújtással kapcsolatos kockázat. A kockázatot befolyásoló szereplők módosulása a gyakorlatban **többféle módon valósulhat meg**: a kötelezettek megváltozásával, hiszen hitel felvételekor az adós sok esetben nem egy, hanem akár több személy vagy cég is lehet.

- adós (elsődlegesen övé a tartozás),
- adóstárs (ugyanúgy felel a hitel visszafizetéséért, mint az adós), aki általában házastárs, élettárs vagy családtag,
- kezes (ha az adós, adóstárs nem fizet, akkor a bank tőle követelheti a hitel visszafizetését),
- dologi adós, más néven zálogkötelezett (nem az egész tartozásért felel, mint a kezes, hanem csak a tulajdonában lévő vagyontárgy(ak) erejéig, felajánlott fedezetként).

Szereplőcserét, szereplőbevonást- és kiengedést jellemzően az alábbi esetekben kezdeményeznek a felek:

- Tulajdonjog átruházás, tulajdoni hányad változás (ajándékozás, adásvétel, vagyonközösség megszüntetése, vagyonközösség alapítása)
- Új szereplő bevonása (új adós/zálogkötelezett bevonása a kötelembe)
- Szereplőkiengedés (meglévő adós/zálogkötelezett kiengedése a kötelemből).

Főszabály szerint, **kötelezően bevont szereplőket** – amennyiben az ügyletbe történő bevonásuk feltételei továbbra is fennállnak – nem lehet kiengedni az ügyletből. A **fizetőképességet javító szereplők kiengedése** lehetséges, amennyiben az ügyletben maradó adósok hitelkapacitása elégséges a hitel törlesztő részleteinek visszafizetéséhez.

Adós, adóstárs személyében történő változás

Az adóstárs olyan személy lehet, aki rendszeres, elfogadható nettó jövedelemmel rendelkezik, a hitelnél előírt munkaviszony feltételeknek megfelel, jövedelmét nem terhelte le túlzott mértékben saját adósságok törlesztéseivel. Az adóstársak gyakran a közvetlen családtagok: férj, feleség, szülők - de bárki lehet adóstárs. További jellemzőjük lehet, hogy gyakran ők maguk is érdekeltek a hitelfelvételben, ugyanis ők is a hitelből megvásárolt ingatlan tulajdonosai vagy az autó haszonélvezői. Ezért a lakáshitelnél kötelező bevonni adóstársnak a házastársat.

Az adóstárs személye az alábbi esetekben változhat:

- **Adós/adóstárs kiengedése**: felbomlott házastársi, élettársi kapcsolat folytán ügyletszereplő távozása, adós/adóstárs távozása az ügyletből egyéb más okból
- adóstárs cseréje vagy új adós/adóstárs belépése az ügyletbe
- halálozás okán bekövetkező ügyletszereplő változás.

Az adóstárs kiengedése vagy megváltoztatása a bank jóváhagyásával történhet. Pozitív döntés esetén a **kölcsönszerződés módosítása szükséges**. Ez esetben a **szerződést közokiratba kell foglalni.** Ilyen esetekben megvizsgálja a bank, hogy az ügyletben maradó adósok jövedelme elegendő fedezetet biztosít-e a hitel törlesztésére, ezért ugyanazon jövedelmet alátámasztó dokumentumokat szükséges csatolni a kérelem mellé, mint a hitel igénylése során.
Bármikor kérhető az adóstárs kivonása a hitelből, vagy akár ki is lehet cserélni az adóstársat. Életszerű, ha az adós jövedelmi viszonyában olyan pozitív változás áll be, amely lehetővé teszi az **adóstárs kivonását**. Minden ilyen esetben azonban a szokásos adósminősítési eljáráson kell átesni.

Milyen megoldások léteznek a válás esetén?
Több megoldás is lehet a hiteltörlesztés folytatására a válás után, ha az adós és adóstárs útjai szétválnak, de mindegyik együttműködést feltételez a felek részéről. Egyrészt megállapodhatnak abban, hogy **mindketten fizetik tovább a hitel törlesztését**, mondjuk fele-fele arányban.
Az is megoldás lehet, ha **a lakásban maradó volt házastárs vállalja tovább a lakáshitel törlesztését.** Ebben a helyzetben a bankok jellemzően új hitelképesség-vizsgálatot fognak lefolytatni, hiszen az adóstársat ki kell vonni az ügyletből. Ha az ő jövedelme nem elég biztosíték a bank számára, akkor másik adóstársat kell bevonni. Ezek a megállapodások szintén mindkét fél aláírásához és elfogadásához kötöttek.

A harmadik esetben a jogerős hagyaték átadó végzés (amennyiben az még nem áll rendelkezésre, akkor a halotti anyakönyvi kivonat) benyújtásával kell jelezni a bank felé az adós/adóstárs halálát.

Ezt követően: amennyiben az egyszereplős ügylet adósának halálesete következik be, azaz nem marad másik adós/adóstárs, **a hagyatékátadó végzés alapján az ügyletbe az örökösök lépnek be.** Velük a szerződésmódosítás megkötése és közokiratba foglalása szükséges.

Amennyiben az ügylet többszereplős és valamelyik adós/adótárs halálesete következett be, akkor alapesetben szerződés módosítása nélkül **az adós/adóstárs folytatja tovább a törlesztést**.

A bankok ezekben az esetekben általában **újabb hitelbírálatot nem kezdeményeznek**.

Az adóstárs személye gyakran megegyezik a későbbi örökössel, ez esetben az adóstárs „egyedül" marad az adóssággal. Ilyen esetben az öröklés visszautasítása is hiábavaló a részéről, hiszen adóstársként ő mindenképpen a kötelemben marad. Abban az esetben, ha valaki más lesz az örökös, az ő felelőssége az örökhagyó halálával azonnal beáll, kivéve, ha - például egyéb vagyon hiányában - az öröklést visszautasítják.

Az **adósság öröklése nem érinti a tartozás mértékét**, az örökösnek meg kell fizetnie a tőkeösszeg mellett annak szerződésben rögzített – akár változó mértékű – kamatait is. Amennyiben a megállapodáshoz állami támogatás is kapcsolódott, az öröklés vagy egyéb jogutódlás (például kedvezményezetti minőség) erre is kiterjed.

Készfizető kezes kiengedése- felmondása

Kezesként természetesen mód van arra, hogy kilépjen egy hitelügyletből, amennyiben például az adós megnövekedett jövedelme elegendő a bank számára a törlesztőrészletek további fizetéséhez vagy másik kezes kerül bevonásra.

Készfizető kezes ügyletből történő kiengedése a következő esetekben lehetséges:

- A korábbi egyszereplős ügyletekbe bevont **újabb adóstárs** (csak piaci hitelek esetében, támogatott hitelek esetében tilos).
- Egy jövedelemmel rendelkező háztartás esetében a hitel felvételekor az **igazolt jövedelemmel nem rendelkező adóstárs igazolt jövedelemszerző tevékenysége** kapcsán.
- Azokban az ügyletekben, **ahol a készfizető kezes, mint technikai kezes szerepel**, azaz a bevonására azért került sor, mert a fedezetül felajánlott ingatlanon haszonélvezeti jog, vagy özvegyi jog jogosultjaként jelent meg, a készfizető kezes a futamidő teljes időtartama alatt nem engedhető ki.

A tartozásátvállaláshoz és a kezes személyének megváltozásához szükséges a hitelintézet hozzájárulása, mivel ezeknek a tényezőknek a változása befolyásolja a hitelkockázatot. A készfizető kezes nem követelheti, hogy a hitelező először az adóstól kísérelje meg a tartozás behajtását. A hitelező akár az adóshoz, akár a kezeshez, akár minden szerződéses szereplőhöz egyidejűleg fordulhat.

A **hitel visszafizetési kockázatának növekedését** idézheti elő, például:

- a garantőr fizetőképességének a romlása,
- a készfizető kezes fizetőképességének romlása,
- ha az adós munkahelyet vált és alacsonyabb bérjövedelemmel helyezkedik el, mert a

kölcsön visszafizetésének forrása az adós rendszeres jövedelme,

- a forgóeszköz-hitel visszafizetési kockázatának növekedése, ha az adós vállalkozás szállítója kivonul a piacról (és nehezen helyettesíthető).
- ha az adós vállalkozás vevője nem rendel többet, ha az adós vállalkozás egyik meghatározó vevőjéről van szó.
- ha beruházási hitelnél a kivitelezési szakaszban sajátos szakértelmet igénylő egyedi javítások szükségesek.
- ha projekthitelnél a projektcég tulajdonosi összetétele megváltozik,
- amennyiben hátrányos tulajdonosváltás történik, az adós nem fog tudni határidőben fizetési és más kötelezettséget teljesíteni.
- ha a cégcsoport tagjai egymásért készfizető kezességet vállalnak és a cég piaci helyzetének lényeges romlása vagy piaci helyzetének romlása bekövetkezik.

2.2.10. Zálogkötelezettek személyének változása

A jelzálogjog és a keretbiztosítéki jelzálog, mint különböző zálogfajták, szerződést biztosító korlátolt dologi jogok, amelyek célja, hogy **kielégítési elsőbbséget biztosítsanak a zálogjogosult** számára. Ennek lényege, hogy ha a kötelezett nem teljesít, a zálogjogosult a zálogtárgyból más hitelezőket megelőzően jogosult a követelését kielégíteni.

Amennyiben a jelzálogjog nem tényleges követelés, hanem a felek meghatározott jogviszonyából vagy jogcímen keletkező követelések biztosítására szolgál, keretbiztosítéki jelzálogjogról beszélünk, ennek jellemző felhasználási területe a rulírozó hitelek.
A zálogjog alanyai közé tartozik a zálogjogosult (pl. bank), a személyes kötelezett (adós) és a zálogkötelezett (zálogingatlan/tárgy tulajdonosa). **Az adós és a zálogkötelezett nem feltétlenül ugyanaz a személy.** Zálogjogosult az a jogi vagy természetes személy, akinek a javára a zálogjog bejegyzés történik (az, akinek követelését a zálogjog biztosítja). Banki jelzáloghitel esetén a bank a zálogjogosult.

Zálogkötelezett az a személy vagy szervezet, aki/amely az adós teljesítésének biztosítékaként meghatározott jogot biztosít a zálogjogosultnak (banknak) **a saját tulajdonában lévő zálogtárgyon és vállalja, hogy a jogszabályban meghatározott feltételekkel tűri, hogy a bank az adóssal szembeni követelését a zálogjog érvényesítésével kielégítse**.
Jelzálogjog esetén a zálogkötelezett jogosult a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, köteles azonban a zálogtárgyat épségben megőrizni. **A jelzálogjogot éppen az különbözteti meg a kézizálogtól, hogy előbbi esetben a zálogtárgy nem kerül ki a zálogkötelezett birtokából**.

A zálogtárgy lehet ingatlan, ingó dolog, vagyoni értékű jog vagy követelés. A fedezetül felajánlott ingatlan tulajdonosai általában zálogkötelezettként kerülnek bevonásra a hitelügyletbe. Ez azt jelenti, hogy **jövedelmükkel nem felelnek a hitel visszafizetéséért.**

A zálogkötelezettől a biztosított **követelés teljesítése (kifizetése) sem perben, sem végrehajtási eljárásban nem követelhető.** A zálogkötelezett azonban **jogosult teljesíteni (kifizetni) a zálogjoggal biztosított követelést** - Ptk. 6:57. §: harmadik személy részéről történő teljesítés - ilyenkor a követelést teljesítő zálogkötelezettnek megtérítési követelése (igénye) keletkezik a személyes adóssal szemben.

A 2019-ben módosított rendelkezés egyértelművé teszi, hogy a zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására fennmaradó zálogjog a **zálogjogosultat kielégítő személyt illeti meg**. Ebből következően ezt a fennmaradó zálogjogot a megtérítési követelés jogosultja érvényesítheti, így a **kielégítési jogot is ez a személy gyakorolhatja.**

A jelzáloggal terhelt ingatlan esetében **az elidegenítés jogát a jelzálogjog önmagában nem zárja ki és nem korlátozza**, de lehetséges, hogy a felek szerződéssel elidegenítési tilalmat kössenek ki. Az elidegenítési és terhelési tilalom ellenére gyakorolt (átruházási) rendelkezés ugyan **nem érvénytelen, azonban a tilalom jogosultja irányában (relatíve) hatálytalan.**

Jelzálogjoggal biztosított követelés engedményezésekor **a zálogjog is átszáll az új zálogkötelezettre.** Lakáshitel esetében öröklésnél, **ajándékozáskor is változik a zálogkötelezett személye**. Ebben az esetben a fedezeti ingatlan legalább egyik tulajdonosa változik úgy, hogy: a tulajdonos tulajdoni illetőségét a hitelügyletben szereplő adós/adóstárs vásárolja meg/szerzi meg.
A tulajdonjog változáshoz a banki hozzájáruló nyilatkozat az alábbiak szerint kerül kiadásra:

- Ha az adós/adóstárs eddig is tulajdonos volt az ingatlanban, akkor csak magánokirati szerződésmódosítás szükséges, melyet követően a tulajdonváltozáshoz történő hozzájáruló nyilatkozat kiadható az ügyfél részére.
- Amennyiben az új tulajdonos eddig még nem volt tulajdonos az ingatlanban, akkor új zálogszerződést kell kötni és azt közokiratba is kell foglalni. A bejegyzett banki zálogjog nem változik.
- Ha a tulajdonostárs tulajdoni illetőségét a hitelügyletben szereplő másik zálogkötelezett vásárolja meg. Ez esetben csak magánokirati szerződésmódosítás szükséges, melyet követően a tulajdonváltozáshoz történő hozzájáruló nyilatkozat kiadásra kerül az ügyfél részére.
- Ha a tulajdonostárs tulajdonjogát a hitelügyletben nem szereplő harmadik személy szerzi meg (pl. megvásárolja). Ez esetben az új tulajdonossal új zálogszerződést kell kötni és azt közokiratba is kell foglalni. Ezt követően kerül kiadásra a tulajdonjog változáshoz a banki hozzájáruló nyilatkozat. A bejegyzett banki zálogjog nem változik.
- A tulajdonostárs elhalálozása esetén örökléssel új tulajdonos jelenik meg.

A tulajdoni rész megváltása történhet saját forrásból, illetve banki hitelből is – ami az érintett ügylet változásának lebonyolítását nem érinti. Amennyiben a zálogkötelezett – aki távozik az ügyletből – egyben kockázatot befolyásoló szereplő is volt (pl.: adós, adóstárs), akkor **a kockázatot befolyásoló szereplők kiengedésére vonatkozó szabályozást kell először végig követni és csak utána lehet a zálogkötelezett státusz-változását rendezni.**
A zálogkötelezett személyének változása az ingatlan közvetlen végrehajtását alapvetően befolyásolja, a változás csak a bank előzetes tudtával és beleegyezésével történhet. Lakáshitel esetében, ha az adósság törlesztését az adós egy közeli hozzátartozója átvállalja, a **követelést biztosító zálogjog (és vagy kezesség) csak akkor marad fent, ha a zálogkötelezett (kezes) hozzájárul.**

2.2.11. Egyoldalú szerződésmódosítás szabályai

A közös megegyezéssel történő szerződésmódosításhoz képest sokkal kötöttebb, hogy mikor lehet egyoldalúan, vagyis csak az egyik fél döntése alapján módosítani egy szerződést. Ez csak akkor történhet meg, ha

1. ennek lehetőségét a felek a szerződésben előre kikötötték, vagyis a felek engedték meg az egyoldalú módosítást, vagy
2. jogszabály jogosítja fel a felet az egyoldalú módosításra.

1. Amikor a felek **megengedték az egyoldalú szerződésmódosítást**

Ebben az esetben már a szerződés megkötésekor megállapodnak a felek, hogy később lehetőséget kap akár az egyik, akár minden fél arra, hogy a szerződést saját elhatározása alapján egyoldalúan módosítsa. **Ilyenkor nem kell, hogy a módosításhoz a másik fél beleegyezését kérje.** Ezért célszerű már előre meghatározni, hogy milyen esetben, mire kiterjedően és milyen mértékben élhet ezzel a jogosult.

2. **Jogszabály alapján történő egyoldalú szerződésmódosítás**

Ebben az esetben jogszabály jogosítja fel a szerződő felek egyikét a megkötött szerződés egyoldalú módosítására. Ilyen jogszabályi előírás több területen is található, de ezek a módosítás feltételeit, mértékét is meghatározzák. A Ptk.-ban[122] szabályozott egyoldalú szerződésmódosítás jogintézménye különösen nagy hangsúlyt kapott a gyakorlatban a pénzügyi szolgáltatások területén.

A Ptk. rögzíti a szerződés egyoldalú módosításának a lehetőségét, ennek feltételeit[123]. A felek bármely tartalmi elemét módosíthatják a szerződésnek, és lehetőségük van kötelezettségvállalásuk jogcímét is módosítani. A szerződés felek általi módosításának azonban korlátai vannak – pl. **nem módosítható harmadik személy sérelmére** – az ilyen módosítás adott esetben harmadik személlyel szemben – az ő beleegyezése hiányában – relatíve hatálytalan.

[122] Ptk. 6:191. § (4) bekezdésében
[123] Az új Ptk. elhagyja a régi Ptk. azon rendelkezéseit, hogy a zálogkötelezett és kezes korábban keletkezett kifogásai a szerződésmódosítás után fennmaradnak (hiszen ez egyébként is következik a jogszabályból).

A szerződési szabadság alapján nem lenne lehetséges, hogy egy megkötött szerződést a feleken kívül bármi vagy bárki más módosítson. De a szerződési szabadságnak bizonyos esetekben lehetnek és vannak korlátai.

A Polgári Törvénykönyv lehetővé teszi a szerződési szabadság jogszabályi korlátozását. Ez azt jelenti, hogy a törvény alapján egy jogszabály hatálybalépése előtt megkötött szerződés tartalmát az új szabályozás kivételes esetben megváltoztathatja.

Fontos korlát, melyet az Alkotmánybíróság állított fel, hogy ilyen jogszabállyal történő szerződésmódosításra akkor van lehetőség, ha

- a szerződéskötést követően beállott körülmény miatt a szerződés változatlan tartalommal történő fenntartása valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti,
- a körülményváltozás nem volt észszerűen előre látható,
- a változás meghaladja a normális változás kockázatát, és
- a lényeges körülményváltozás társadalmi méretű, vagyis a szerződések nagy tömegét érinti.

Erre az esetre volt példa az egyes fogyasztói kölcsönszerződésekből eredő követelések forintra átváltásával kapcsolatos kérdések rendezéséről szóló 2015. évi CXLV. törvény, melyet a deviza alapú hitelszerződések esetében alkalmaztak. A „forintosítási törvény" alapján a törvény erejénél fogva módosultak a deviza vagy devizaalapú fogyasztói jelzálogkölcsön-szerződések. A devizában felszámított tartozást forintkövetelésre kellett átváltani.

Mivel egy szerződés jogszabállyal történő módosítása jelentős beavatkozást jelent a szerződő felek viszonyába, így a Polgári Törvénykönyv tartalmaz némi „mentőövet" arra az esetre, ha az egyik fél számára lényegesen kedvezőtlen lenne a módosult tartalom.

A törvény kimondja, hogy *„Ha jogszabály a hatálybalépése előtt megkötött szerződések tartalmát megváltoztatja, és a szerződés megváltozott tartalma valamelyik fél lényeges jogi érdekét sérti, ez a fél kérheti a bíróságtól a szerződés módosítását vagy a szerződéstől elállhat." (Ptk. Hatodik könyv)*

A pénzügyi intézmények által kötött hitelszerződések esetében a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény[124] 17/B. §-ában deklarálva van, hogy a fogyasztó számára hátrányosan kizárólag a szerződés alábbi tartalmi elemei módosíthatók egyoldalúan:

– hitelkamat, – kamatfelár,

– költség, – díj.

Egyéb feltétel egyoldalúan, a fogyasztó számára **hátrányosan nem módosítható**. A fentiekben meghatározott egyoldalú módosítás jogát a hitelező a szerződésben rögzített feltételek szerint jogosult gyakorolni. Semmis az a szerződéses kikötés, amely a szerződés

[124] 2009. évi CLXII. törvény

egyoldalú módosítására vonatkozóan e törvényben meghatározott követelményeknek nem felel meg. Az új kamatperiódusban alkalmazott kamat vagy kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző **120. napi kamatváltoztatási**, illetve **kamatfelár-változtatási mutató figyelembevételével** kell megállapítani. Fontos, hogy a hitelező **egyoldalú szerződés-módosítási jogát a szerződésben külön is rögzíteni kell.**

Kamatfelár: a referencia-kamatlábon felül - a hitelkamat részeként - fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész,

Kamatfelár-változtatási mutató: a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató,

A hitelszerződés egyoldalú módosításának alapjául szolgáló feltételek a hitelkamat, a kamatfelár, a **költség vagy a díj csökkentését teszik lehetővé**, a hitelezőnek ezt a szerződéses kötelezettsége részeként a fogyasztó javára érvényesíteni kell.

A fogyasztó terhére történő egyoldalú szerződésmódosítás lehetősége tehát csak akkor tisztességes, ha nemcsak a fogyasztó hátrányára történő körülményváltozás áthárítását teszi lehetővé, hanem **egyidejűleg kötelezettségként kezeli, hogy az oklistában meghatározott körülmények fogyasztó számára kedvező változása esetén azokat érvényesíti a fogyasztó javára,** az arányosság elvének érvényre juttatása mellett.

Bíróság általi szerződés módosításra jellemzően csak kirívó esetekben kerülhet sor: egy adott szerződés külső módosítására (jellemző módon bíróság általi módosítására) – például **közérdek, vagy a gyengébb fél érdekeinek védelme** érdekében. A fő szabály az, hogy a bíróság nem avatkozhat be a felek közötti szerződésbe. A szerződésmódosítás szigorú feltételekhez van kötve. A bíróság ilyen esetben azt vizsgálja, amivel kapcsolatban egy per folyamatban van. Vagyis például dönthet arról, hogy hibás volt-e a teljesítés, késedelembe esett-e valamelyik fél, érvénytelen-e a szerződés. De **a bíróság nem jogosult a szerződés tartalmát hivatalból, vagyis bármelyik peres fél kérése nélkül módosítani.**

A Kúria összegezte[125] a fogyasztói kölcsönszerződésben a pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítási jog tisztességtelenségére vonatkozó álláspontját. Eszerint a kikötés **tisztességtelennek akkor minősül,** ha a pénzügyi intézmény számára – a fogyasztó hátrányára – **indokolatlan és egyoldalú előnyt nyújt**. Ennek vizsgálatához az alábbi követelmények értékelése szükséges:

- egyértelmű és érthető megfogalmazás elve;
- tételes meghatározás elve;
- objektivitás elve;
- ténylegesség és arányosság elve;

[125] 2/2012. (XII. 10.) PK véleményben

- átláthatóság elve;
- felmondhatóság elve.

A Hpt. 271.§. alapján a pénzügyi intézménynek **az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben szükséges közzétenni,** valamint elektronikus kereskedelmi szolgáltatások nyújtása esetén folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, **elektronikus úton is** elérhetővé kell tennie:

- általános szerződési feltételeit is tartalmazó üzletszabályzatait,
- az ügyfelek számára ajánlott pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásokkal (ügyletekkel) kapcsolatos szerződési feltételeket,
- a kamatokat, szolgáltatási díjakat, az ügyfelet terhelő egyéb költségeket, a késedelmi kamatokat, valamint a kamatszámítás módszerét.

Az általános szerződési feltételeket is tartalmazó üzletszabályzat, valamint bármely egyéb szabályzat módosítását, amely a fogyasztóval már megkötött szerződést is érinti, a pénzügyi intézmény az internetes honlapján könnyen elérhető módon **legalább 5 évig a módosítást megelőzően hatályos üzletszabályzatát, valamint egyéb szabályzatát is hozzáférhetővé kell, hogy tegye.**

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény hatálya alá nem tartozó pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződések esetén **kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani**, ha a szerződés ezt a pénzügyi intézmény számára - külön pontban - egyértelműen meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére lehetővé teszi. A szerződés kamatot, díjat érintő - az ügyfél számára kedvezőtlen - módosítását **a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, közzé kell tenni,** elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé kell tenni.

Szerződés egyoldalúan **nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével**.

A Hpt. kimondja, hogy az **egyoldalú szerződésmódosítás jogát a hitelező akkor jogosult gyakorolni, ha a módosításra okot adó objektív körülmények tételes meghatározását a szerződés tartalmazza,** valamint a hitelező árazási elveit írásban rögzítette.

Az árazási elvek határozzák meg a pénzügyi intézmények árképzési gyakorlatát, vagyis azt, milyen ügyfeleknek, mennyiért, milyen árazási és árváltoztatási mechanizmusokkal értékesítik szolgáltatásaikat, hogyan állapítják meg a kockázati felárakat, milyen referencia kamatokat alkalmaznak, milyen kötelezettségeket hogyan vesznek figyelembe, milyen módszereket, statisztikai eloszlásokat, modelleket használnak a különböző szolgáltatások ellenértékének megállapításánál.

Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott **számítási módja egyoldalúan**, az ügyfél számára kedvezőtlenül **nem módosítható.**

Az ügyfél hirdetményben történő tájékoztatása során biztosítani kell, hogy megállapítható legyen, melyik kamat-, díj- vagy költségelem milyen mértékben változik. **Az ügyfél számára**

elérhetővé kell tenni a módosítás okait.

A pénzügyi intézmény az ügyfél számára **nem kedvezőtlenül egyoldalúan módosíthatja** az ügyféllel kötött szerződés feltételeit. Amennyiben a szerződés módosítása harmadik felet is érint: a zálogkötelezett és a kezes helyzete **hozzájárulásuk nélkül nem válhat súlyosabbá**.

Tóth L. Úr bankkölcsönt vett fel, mert új autót akart vásárolni. Nyolc hónap elteltével meglepődve tapasztalta, hogy megemelkedett a havi törlesztőrészlet összege.

Amikor alaposabban áttanulmányozta a szerződést, az egyik pontban azt a feltételt olvasta, miszerint a banknak jogában áll a kamatlábat módosítania, **anélkül, hogy lehetőséget adna a szerződés felbontására.**

A helyi fogyasztóvédelmi szervezet munkatársai rámutattak arra, hogy mivel a szerződés nem tartalmazott olyan feltételt, mely feljogosította volna Tóth Urat a szerződés felmondására, a bank számára a kamatláb emelését engedélyező feltétel tisztességtelen szerződési feltételnek minősült. Azt tanácsolták, hogy ne fizesse meg a magasabb kamatlábat, és tegyen náluk hivatalos panaszt, ha a pénzintézet nem hajlandó felülvizsgálni a tisztességtelen szerződési feltételt.

Hasonlóan tisztességtelennek minősülnek a rejtett szerződési feltételek is, melyek nem kerültek egyértelműen meghatározásra a szerződés megkötése és az ügyfél tájékoztatása során.

S. Mária kibérelt egy lakást három évre. A beköltözés után vált világossá a számára, hogy a bérleti díjon felül egy bizonyos takarítócég szolgáltatásaiért is fizetnie kell havi 100 eurót. Tény, hogy a bérleti szerződés egyik pontja említést tett egy takarítási szolgáltatásokról szóló dokumentumról, ezt a dokumentumot azonban Mária soha nem kapta kézhez. A rejtett feltételek tisztességtelen szerződési feltételeknek minősülnek. Szólt a lakástulajdonosnak, hogy a járulékos fizetési kötelezettség méltánytalanul került bele a szerződésbe, mert erről a dokumentum aláírását megelőzően nem kapott tájékoztatást. Máriának végül sikerült elérnie, hogy ne kelljen kifizetnie a havi 100 eurót.

Tisztességtelennek minősül az **egyoldalú kötelezettségteljesítés** is. Ezek olyan feltételek, amelyek előírják, hogy a fogyasztónak akkor is teljesítenie kell összes kötelezettségét, ha a szolgáltató nem teljesíti a sajátját.

Z. László előfizetett egy befektetési témájú cikkekkel foglalkozó sajtófigyelő hírlevélre. Eszerint minden nap megkapja majd az EU-országokban megjelenő üzleti témájú cikkekről készített angol nyelvű lapszemlét. Előfordult, hogy 2–3 napon át nem jött hírlevél, ill., hogy a kiadvány szerkesztői a hírek egy részét nem fordították le angol nyelvre. Noha a szolgáltatás nem működött megfelelően, Lászlónak továbbra is kiszámlázták a teljes előfizetési díjat. László a szolgáltatóhoz fordult, és azt kérte, hadd fizessen azok után a napok után a szolgáltatásért, amikor ténylegesen megkapta a hírlevelet. A szolgáltató azonban nem

egyezett ebbe bele. A cég arra hivatkozott, hogy a szerződés értelmében **a szolgáltatást átmenetileg fel lehet függeszteni anélkül, hogy az ügyfél mentesülne a fizetési kötelezettség alól.**

Az országos fogyasztóvédelmi szervezet közbenjárására a szolgáltató csökkentette a Lászlónak kiszámlázott díjat, és kénytelen volt a tisztességtelen szerződési feltételt is módosítani.

Nem minden esetben a pénzügyi intézmény kezdeményezi a szerződésmódosítást. Valamennyi jelzálogalapú hitelnél az ügyfélnek lehetősége van **szerződésmódosításra**, melyet írásban kell kérni a banktól. Egyes esetekben a szerződésmódosítás kérelem hasonló engedélyezési folyamaton esik át, mint a hitelkérelem. Ennek elbírálása és a szerződésmódosítási díj pénzintézetenként elérő lehet, függ attól is, hogy a szerződés mely tétele kerül módosításra, például: *a futamidő kerül meghosszabbításra, a hitel devizaneme kerül átváltásra vagy éppen az ügyfél a rendelkezésére álló pénzösszeg alapján dönt a hitel részleges vagy végleges előtörlesztése mellett, ezen témakörök az előző alfejezetekben bemutatásra kerültek.*

3.LAKOSSÁGI MEGTAKARÍTÁSI ÉS BEFEKTETÉSI TERMÉKEK

3.1 Lakossági megtakarítási termékek

A lakossági megtakarítási termékek pénzügyi eszközök, amelyeket **a lakossági ügyfelek megtakarításait (felhalmozott anyagi tartalékának növelését) és befektetéseit teszik lehetővé.** A megtakarítás adott időszakban azzal jár, hogy a bevételük egy bizonyos hányadának elköltéséről lemondanak azért, hogy egy későbbi, anyagi célt elérjenek.

A lakossági megtakarítási termékek sokféle formában léteznek, és eltérő lehet a hozamuk, a kockázatuk és a hozzáférésük módja. Az egyik leggyakoribb lakossági megtakarítási termék a **(számla)betét,** amely általában alacsony kockázatú, de alacsony hozamú is. Ezek a termékek lehetnek egyszerűbb bankbetétek, de képezhetik bonyolultabb befektetési alapok, értékpapírok vagy biztosítási termékek részeit is.

A **befektetési alapok és értékpapírok** általában magasabb hozamot kínálnak, de magasabb kockázatot is hordoznak magukban. Ezek az eszközök jellemzően a pénzpiaci eszközök (a sorozatban kibocsátott, pénzkövetelésre szóló - értékpapírnak nem minősülő – okiratok), részvények, kötvények vagy akár ingatlanok portfóliójából állnak, és szakértők (alapkezelők) által menedzselt portfóliók.

Tágabb értelemben véve az **életbiztosítások és nyugdíjbiztosítások** is lakossági megtakarítási termékeknek számítanak, amelyek célja, hogy a jövőbeni pénzügyi célok eléréséhez, például a nyugdíjba vonuláshoz szükséges megtakarításokat elősegítsék.

A modern társadalmakban a bankrendszer egyik alapvető funkciója, hogy részt vesz a fizetési forgalom, **különösen pedig a készpénz nélküli fizetési forgalom lebonyolításában**. A bankrendszer e funkcióját a **pénzforgalmi szolgáltatások** nyújtásával tölti be. A pénzforgalmi szolgáltatások alapvetően két fő szolgáltatáscsoportot foglalnak magukban. A banknak általános megbízása van a számlatulajdonos ügyfelétől egyrészt arra, hogy **a számlatulajdonos nevében elfogadja a számlatulajdonos javára érkező fizetéseket,** másrészt pedig arra, hogy **a számlatulajdonos megbízásai alapján fizetéseket teljesítsen[126].** Természetesen mind a számlatulajdonos javára, mind pedig a számlatulajdonos terhére teljesített fizetések érintik a fizetési számlát.

Az ügyfél és a hitelintézet közötti kötelék alapja a **pénzforgalmi (bank)számla**, a bankszámla alapja pedig a (**bank)számlaszerződés**. A bankszámla szoros kapcsolatot hoz létre a bank és ügyfele között: ezen keresztül áramlik a pénz, és ez az alapja a banki szolgáltatások igénybevételének is. A folyószámla könnyen elérhető információt nyújt a banknak az ügyfélről, megismerheti általa az ügyfél fizetési szokásait, és a számlából kiolvasható információkat a bank felhasználja új termék értékesítésénél.

[126] [Ptk. 6:395. § (1)-(2) bek.].

A bankszámlaszerződés célja **a számlatulajdonos pénzforgalmának lebonyolítása, illetve pénzmegtakarításainak kezelése.** A bankszámla műveletek semleges bankügyletnek minősülnek. A hitelintézetnek kötelessége, hogy **a számlatulajdonost annak számláját érintő összes terhelésről, jóváírásról, továbbá a számla egyenlegéről értesítse.**

Az Art. törvény[127] szerint a pénzforgalmi számlanyitási kötelezettség szabályait a 114. §-a szabályozza. A törvény szerint **pénzforgalmi számla (vállalkozói számla) nyitására kötelezett adózó**:

- a belföldi jogi személynek (Kft., Bt, egyesület, alapítvány stb.) és
- az általános forgalmi adó fizetésére kötelezett természetes személynek – ideértve az egyéni vállalkozót is.

A magánszemélyeknek nem kötelező bankszámlát nyitni, erre jogszabályi kötelezettségük nincs, kivéve az **általános forgalmi adó fizetésére kötelezett magánszemélynek**.

Célját tekintve valójában többféle számlát különböztethetünk meg[128]:

- **fizetési számla**, amely elsődlegesen pénzforgalom lebonyolítására nyitható bankszámla.

A fizetési számla egy szerződés alapján megnyitott számla, amely elnevezésétől és pénznemétől függetlenül a számlatulajdonos **pénzköveteléseinek és pénztartozásainak nyilvántartására, kezelésére szolgál,** és amelynek terhére vagy javára a pénzforgalmi jogszabályban meghatározott bármely fizetési mód alkalmazható.

A fizetési számla olyan bankszámla, amelyet általában a mindennapi pénzügyi tranzakciók lebonyolítására használnak. Az ilyen számlán keresztül átutalásokat lehet indítani és fogadni, beszedési megbízásokat adni és pénzt felvenni. Fizetési számlája lehet az egyénnek, a cégeknek, a nonprofit szervezeteknek és a kormányzati intézményeknek is.

A fizetési számlához általában elektronikus banki szolgáltatások kapcsolódnak, például internetbank, mobilbank, bankkártya és SMS szolgáltatás. A bankszámla-tulajdonosok jellemzően bankkártyát is igényelnek, amelyet a számlaegyenlegükből történő vásárlásokhoz és pénzfelvételhez használhatnak az ATM-ekből, bankfiókokból.

- **alapszámla,** amely egy új, előre rögzített díjú speciális fizetési számla, amit 2016. október 15-től valamennyi bank köteles a kínálatában szerepeltetni,
- **betétszámla,** amely a betétben elhelyezett megtakarítások őrzésére szolgál,

[127] Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény
[128] https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/bankszamlak

A betétszerződés alapján a betétes jogosult a bank számára meghatározott pénzösszeget fizetni, a bank köteles a betétes által felajánlott pénzösszeget elfogadni, ugyanakkora pénzösszeget későbbi időpontban visszafizetni, valamint kamatot fizetni[129.]

- **hitelszámla**, ami jellemzően az intézménnyel kötött kölcsönszerződéshez kapcsolódik.

A fentiek mellett léteznek egyéb, elkülönített célú számlák, mint például **fedezeti számla** vagy **letéti számla**.

A fizetési számlákat csoportosíthatjuk **devizanem, igénybevevői kör és funkció** szerint is.

- **Devizanem szerint**

Fizetési számla nyitható bármelyik hazai vagy külföldi hitelintézetnél, ill. pénzforgalmi szolgáltatónál, a számlák pedig forintban vagy devizában kerülnek vezetésre. Magyarországon a forintszámla után az EUR-, az USD-, a GBP-, és a CHF-alapú számla a leggyakoribb.

A devizaszámla esetében sem a számla terhelése, sem a jóváírás esetén nem kell számolni az adott deviza vételi és eladási árfolyama közötti különbözettel abban az esetben, ha a terhelés vagy jóváírás az adott pénznemben történik

Forintszámlára is érkezhet devizaátutalás és -befizetés, valamint kifizetés is teljesíthető devizában, azonban fontos figyelembe venni, hogy ilyenkor a pénzügyi intézmény az átváltásért átváltási (konverziós) díjat számíthat fel.

- **Igénybevevői kör szerint:**

A fizetési számlák jelentős része **bármely 18. életévét betöltött személy számára elérhető**, míg léteznek olyan számlák, amelyeket csak egy meghatározott kör vehet igénybe, például diákok, 18 éven felüli nappali tagozatos hallgatók, nyugdíjasok, bizonyos foglalkozási kategóriába tartozó dolgozók (pl. orvosok, jogászok, ügyvédek).

- **Funkció szerint:**

Egy számlacsomagon belül **a főszámlához több alszámla is kapcsolódhat.**

Főszámlának tekinthető a számlacsomagon belül az a számla, amelyet a pénzügyi szolgáltató így nevesít, és amelyről általában a lehető legtöbb számlaművelet a lehető legkevesebb korlátozás mellett érhető el. Ez a számla lakossági **fizetési számla** néven ismert.

Alszámla valamely főszámlához nyitható, tipikusan betételhelyezés céljából, illetve meghatározott céllal, például biztonsági okból bankkártya-használathoz vagy internetes vásárláshoz.

[129] Ptk. 6:390. § Betétszerződés

Amennyiben bankkártya-használathoz vagy internetes vásárláshoz igényelnek alszámlát, a számlán nem szükséges folyamatosan pénzt tartani, hiszen akár a vásárlás előtt néhány perccel, tetszőleges összeggel feltölthető az intézmény internetes felületén.

Az internetes vásárlások biztonságát teremti meg a kizárólag az interneten végzett tranzakciók ellenértékének kiegyenlítésére szolgáló internetkártya vagy webkártya és a hozzá, illetve a főszámlához kapcsolódó alszámla, az ún. elkülönített kártyaszámla vagy webszámla.

Alapszámla[130]

Az EU-ban a fizetési számlákra vonatkozó irányelvek biztosítják a fogyasztók számára a fizetési számlákhoz való hozzáférést, a számlanyitási és a számlavezetési díjak mérséklését és a tranzakciók átláthatóságát. Az Európai Parlament és az Európa Tanács által 2014-ben elfogadott irányelv értelmében 2016. október 15-től Magyarországon is köteles valamennyi pénzforgalmi szolgáltató a kínálatában szerepeltetni az úgynevezett alapszámla konstrukciót. Az irányelvek továbbá előírják, hogy a bankoknak lehetőséget kell biztosítaniuk a fogyasztóknak a számlacsere költségmentesen történő lebonyolítására.

Az alapszámla alapdíja nem lehet több, mint a **megelőző év utolsó napján érvényes legkisebb összegű havi bruttó minimálbér 1,5%-a[131], 2023. július 1. napjától 0,5%-a[132].**

- Az ügyfél az adott hónapban magyarországi ATM-ből két készpénzfelvételt hajthat végre, melynek együttes összege nem haladhatja meg a 150 000 Ft-ot vagy az intézmény saját bankfiókjából vehet fel készpénzt maximum egyszeri 50 000 Ft értékben;
- Papír alapon vagy elektronikusan legfeljebb havi 4 átutalást bonyolíthat le, . amelynek együttes összege a rendszeres átutalási megbízások alapján teljesített átutalásokkal együtt nem lehet több mint 100 000 Ft.

Az ezen felül bonyolított fizetési műveletek száma – a napi biztonsági limitet kivéve – sem korlátozható, azonban azok díját a szolgáltatók a **szokásos árképzési gyakorlatuk alapján határozzák meg.**

A pénzügyi szolgáltató nem számíthat fel díjat a forintban történő bankkártyás fizetés, az alapszámlára forintban történő készpénzbefizetés, valamint a számlára érkező beszedési megbízás esetén sem. **Hitelkeret nem kapcsolódhat az alapszámlához, és kizárólag egy számlatulajdonosa lehet[133].**

---

130 262/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet az alapszámlához való hozzáférésről, az alapszámla jellemzőiről és díjazásáról

131 https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/bankszamlak/bankszamlavalasztas-es-bankszamlanyitas/alapszamla

132 Az alapszámlához való hozzáférésről, az alapszámla jellemzőiről és díjazásáról 262/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet 2023.VII. 1.-től érvényes állapota

133 https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/bankszamlak/bankszamlavalasztas-es-bankszamlanyitas/a-bankszamlak-csoportositasa

3.1.1. Fizetési számla

A fentiekben definiált, de a köznyelvben ritkán használatos fizetési számla a pénzforgalom közjogi szabályozásából származó szakkifejezés; az e szabályozásban adott meghatározás szerint **fizetési műveletek, lényegében fizetési megbízások teljesítésére szolgáló** számla[134]. Fizetési számla-szerződés alapján a számlavezető a számlatulajdonos számára, **pénzforgalmának lebonyolítása érdekében folyószámla (a továbbiakban: fizetési számla) nyitására és vezetésére, a számlatulajdonos díj fizetésére köteles.**[135]

A számlavezető kötelezettségei:

- A számlavezető köteles a számlatulajdonosnak a fizetés kedvezményezettjét és összegét egyértelműen meghatározó, **szabályszerű fizetési és beszedési megbízásait befogadni**. A **fizetési megbízás befogadása megtagadható,** ha a számlatulajdonos nem bocsátja rendelkezésre a teljesítéshez szükséges fedezetet.
- A számlavezető köteles a számlatulajdonostól vagy a számlatulajdonos javára érkező fizetéseket a **számlatulajdonos nevében elfogadni, és látra szóló betétként vagy letétként kezelni.**
- A számlavezető által a számlatulajdonos számlakövetelése terhére teljesített fizetések csökkentik, **a számlatulajdonos javára beszedett, valamint az egyébként a számlatulajdonos javára érkezett fizetések növelik a fizetési számla egyenlegét.**
- A számlavezető köteles számlakivonat útján a számlatulajdonost **havonta értesíteni** a fizetési számla javára és terhére írt összegekről, valamint a fizetési számla egyenlegéről.

A fizetési számla feletti rendelkezés:

A fizetési számla egyenlege felett **a számlatulajdonos, illetve az általa meghatalmazott és a számlavezető részére bejelentett személyek jogosultak rendelkezni**. Ha a fizetési számlának több számlatulajdonosa van, a fizetési számla felett a számlatulajdonosok közösen jogosultak rendelkezni.

A számlavezető a fizetési számlán történt **téves jóváírás helyesbítése** és a számlavezetés körében a számlatulajdonossal szemben keletkezett esedékes **követelése érvényesítése** céljából **jogosult a fizetési számlát megterhelni**.

A számlavezetőt a számlavezetési szolgáltatással összefüggésben keletkezett követelései biztosítékául **zálogjog illeti meg a számlatulajdonos számlakövetelése felett**. Ennek alapján a számlavezető **jogosult a számlavezetéssel összefüggésben keletkezett követelései összegével csökkenteni a fizetési számla egyenlegét**. A zálogjog a fizetésiszámla-szerződés megkötésével, a zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzése nélkül jön létre.

A fizetésiszámla-szerződésre vonatkozó szabályokat az értékpapírszámlára és az értékpapír-letéti számlára azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy azokban az esetekben **a számlán**

---

134 A pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV törvény (. Pft). 2. § 6-8. pont).
135 Ptk. 6:394. § Fizetésiszámla-szerződés

értékpapírra vonatkozó tulajdoni igény kerül elszámolásra. Eltérő rendelkezések hiányában a fizetésiszámla-szerződésre a **folyószámla-szerződés szabályait** kell megfelelően alkalmazni.

A számlatulajdonos javára teljesített fizetések

A számlatulajdonos fizetési számlája javára alapvetően kétféle módon lehet fizetést teljesíteni: **készpénz befizetésével,** vagy a **fizető fél számlakövetelése terhére,** jellemzően **átutalás útján**.

A készpénznek a fizetési számla javára való befizetése esetén a fizetett összeg **a fizetés kedvezményezettje részére számlát vezető bank tulajdonába kerül, azzal a bank sajátjaként rendelkezik,** azt egyéb pénzeivel egyezően felhasználja saját fizetési kötelezettségei teljesítésére, azaz elköltheti. Lényegében ugyanez a helyzet abban az esetben is, ha a fizetésre átutalás útján kerül sor, azzal az eltéréssel, hogy **ilyenkor a fizetett összeg a bank számláján való jóváírásként jelenik meg.**

A bank számláján jóváírt összeg, az ún. számlapénz immateriális vagyontárgy, amely tulajdonjog tárgyát nem képezheti, azonban ennek ellenére gazdagodást eredményez **a számlatulajdonos bank számára, vagyonának részét képezi**. E fizetésre azonban nem a bank, hanem annak ügyfele javára került sor, amit a bank, a számlatulajdonos ügyfele megbízása alapján, **a számlatulajdonos nevében fogad el**. A megbízási szerződés általános szabályainak megfelelően**, a bankot elszámolási kötelezettség terheli a számlatulajdonossal szemben,** amelynek keretében meg kell fizetnie részére a nevében átvett összegeket[136].

A banki tevékenység speciális jellege abban mutatkozik meg, hogy a bank e kötelezettségének **nem azonnali fizetéssel, hanem oly módon tesz eleget, hogy ezeket az összegeket látra szóló betétként kezeli**. Ez azt jelenti, hogy a banknak **készen kell állnia arra**, hogy ezt az összeget a számlatulajdonos rendelkezése szerint **bármikor visszafizesse**.

Fizetés a számlatulajdonos által

A bank fizetési forgalom lebonyolításával kapcsolatos másik alapvető szolgáltatása, hogy **a számlatulajdonos ügyfele megbízása alapján fizetést teljesít harmadik személyek javára.** A bank közreműködésével megvalósuló fizetés szintén kétlépcsős műveletté alakul: elsődlegesen a fizető fél bankja fizet a kedvezményezett bankjának, és ez a fizetés - tekintettel arra, hogy a kedvezményezettként megjelölt számlatulajdonos javára történik, azaz a kedvezményezett bankja az ő nevében veszi át a fizetett összeget - egyúttal a fizető fél kötelezettségének teljesítését is jelenti. A fizetés révén csökken a bank pénzvagyona (a részére számlát vezető elszámoló bankkal szembeni követelése), másrészről viszont, ezzel megegyező összegű követelése keletkezik a fizetési megbízást adó számlatulajdonossal

[136] Ptk. 6:396.§ (1) bekezdés és 6:401.§

szemben: ismét csak a megbízási szerződés szabályai alapján, a számlatulajdonos köteles - előzetesen vagy utólag - megtéríteni a banknál felmerült költségeket, elsősorban magát a fizetett összeget.

A látszat szerint a bank a megbízó pénzét továbbítja a kedvezményezetthez. A fizetési (tipikusan átutalási) megbízás jellegében **nem pénzszállítási** megbízás. Nem csupán azért, mert a fizetésekre az esetek többségében nem készpénzben (vagy dologi természetű tárgy átadásával) kerül sor, hanem azért sem, mert a fizetés teljesítésére nem a fizető fél javára fennálló számlakövetelés átruházása útján kerül sor. A banki közreműködéssel megvalósuló fizetés esetén **a fizetés kedvezményezettje valójában nem a fizető fél pénzét kapja meg, a megbízás alapján a bank a saját pénzéből teljesíti a fizetést**.
A fizetés a megbízó terhére történik, ez csupán annyit jelent, hogy **megbízó köteles megtéríteni a banknál a megbízás teljesítésével kapcsolatban felmerülő költségeket**. A bank megbízóval szembeni megtérítési igénye a fizetési megbízásból, illetve annak teljesítéséből fakad.
A bank jogosult megtagadni a megbízás befogadását, illetve teljesítését, ha annak **fedezetét nem látja biztosítottnak,** azonban **önmagában a fedezet hiánya nem érinti sem a megbízás, sem pedig a fizetés érvényességét[137].**
Sem a bank nem jogosult arra, hogy a végrehajtott fizetési ügyletet a fedezet hiányára hivatkozva megtámadja, sem pedig a megbízó nem hivatkozhat arra, hogy a banknak fedezet hiánya miatt meg kellett volna tagadnia a teljesítést. Ha tehát a bank annak ellenére teljesíti a fizetési megbízást, hogy nem állt rendelkezésre annak fedezete, ez **jogi értelemben nem érinti a megtérítési igényét**, pusztán a banknak az igény érvényesítésével kapcsolatos kockázatai nőnek meg.[138]
A bankszámlával kapcsolatos alaptétel az, hogy **a számlán jóváírt összegek, pontosabban az ezekből adódó számlaegyenleg a bank számlatulajdonossal szembeni tartozását, a számlatulajdonos bankkal szembeni követelését jelenti.**
A hétköznapi szóhasználatban elterjedtek az olyan megfogalmazások, mint „a pénzemet beteszem a bankba", „a pénzemet bankszámlán tartom", „a pénzem betétben van". Az e szóhasználatban tükröződő felfogással szemben, valójában **a számlatulajdonosnak nincs pénze a bankban.** A számlatulajdonos által vagy más személyek által a számlatulajdonos javára befizetett összegek **a bank tulajdonába kerülnek**, vagy - ha a befizetésre, amint az szokásos, nem készpénzben kerül sor, tehát tulajdonjogról nem beszélhetünk - **a bank vagyonát képezik**. A betétes a betét „elhelyezésével", azaz a betéti összeg bankhoz való befizetésével elveszíti a pénze tulajdonát; a betétest, illetve általában **a számlatulajdonost nem tulajdoni igény, hanem csupán a számlán jóváírt összegre szóló követelés illeti meg a bankkal szemben**.

---

[137] [Ptk. 6:395. § (1) bek. és 6:401. §]
[138] https://gmtlegal.hu/cikkek/folyoszamla-es-fizetesi-szamla.php?kid=4&did=276

A bankszámlaszerződés megszűnésére vonatkozó szabályok:

- a bankszámla-követelés kimerülése nem szünteti meg a szerződést,
- a határozatlan időre kötött szerződést felmondási idő kikötésének hiányában az ügyfél a bármikor, azonnali hatállyal felmondhatja. A pénzforgalmi szolgáltató felmondási időt köthet ki, azonban ez nem lehet egy hónapnál hosszabb Egy hónapnál hosszabb felmondási idő kikötése semmis;A bankkártya szolgáltatás megszűnése nem érinti a szerződés érvényességét.
- Amennyiben megszűnik a szerződés, akkor megszűnik a bankkártya-szolgáltatás is.

Ha a bankszámla 6 hónapnál régebben került megnyitásra, akkor a felmondás nyomán semmiféle **díjat, költséget nem számíthat fel a hitelintézet**. Ha viszont 6 hónapnál rövidebb ideje került megkötésre a számlaszerződés, az ügyfél általi felmondás miatt a bankok felszámíthatják a felmondás **tényleges és közvetlenül felmerülő költségeit. E tekintetben a pénzforgalmi szolgáltatónak az ügyfél felé elszámolási kötelezettsége áll fenn.**

A felek a keretszerződésben kiköthetik, hogy a határozatlan idejű keretszerződést a pénzforgalmi szolgáltató papíron vagy tartós adathordozón egyértelműen, közérthetően és pontosan, magyar nyelven vagy az ügyféllel történt megállapodásban kikötött más nyelven felmondhatja. Két hónapnál rövidebb felmondási idő kikötése semmis kivéve, ha az ügyfél a keretszerződésben foglalt kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megszegte.

Fogyasztóval kötött fizetési számla vezetésére irányuló szerződést a pénzforgalmi szolgáltató a tartozás rendezésére vonatkozó, az ügyfél részére igazolható módon megküldött felszólítást követően két hónapos felmondási idővel felmondja, ha a fizetési számlán fél évet meghaladóan nem történik jóváírás, illetve az ügyfél által kezdeményezett terhelés, továbbá fél évet meghaladó késedelmes tartozás áll fenn és egyúttal a fizetési számla egyenlege negatív.

Előfordulhat, hogy bank emeli meg a számlához kötődő költségeket (ezt a változás előtt legalább 2 hónappal közölnie kell az ügyféllel), amelyeket az ügyfél nem köteles elfogadni, és ezt jelezheti is a bank felé. Ez is a **számlaszerződés felmondását jelenti**, amelyért szintén nem számítható fel semmilyen többletköltség[139].

A fizetésiszámla szerződés tehát lényegében a pénzforgalmi keretszerződés része. A pénzforgalmi szolgáltatási keretszerződés, így **a fizetésiszámla szerződés is csak írásban szüntethető meg.** Az ügyfélnek ebben az esetben érdemes a felmondásról kérni egy írásbeli igazolást a banktól. A pénzforgalmi szolgáltatók a felmondására vonatkozó jog gyakorlását nem korlátozhatják, így kötelesek, függetlenül attól, hogy az adott keretszerződés tárgyát képező fizetési számlához fennálló tartozás vagy egyéb szolgáltatás is kapcsolódik.

[139] https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/sajtoszoba/jogunk-van-barmikor-felmondani-bankszamla-szerzodesunket

Amennyiben a számlatulajdonos/ kártyabirtokos a **bankkártyát nem adja le a bankkártya szerződés megszüntetésének kezdeményezésekor, akkor azt a bank letiltja,** azaz a bankkártya ügyfél által történő leadása vagy letiltása nem feltétele a keretszerződés felmondására irányuló nyilatkozat benyújtásának.

Önmagában attól **nem szűnik meg a számlaszerződés** (sőt, csak azzal kapcsolatos tartozás fog nőni), hogy például az ügyfél elköltözik, adatai megváltoznak, vagy csak tartósan nem használja a számlát.

A hitelintézet a számlakövetelés kimerülése – más néven **a bankszámla zérus egyenlege** – esetén nem szünteti meg a bankszámla szerződést, és nyújtott hitel módjára számolja el az esetlegesen felmerülő, további költségeket.

. **Számlazáráskor mindenképp meg kell történnie a felek közti elszámolásnak.** A bank nem hivatkozhat arra, hogy pl. egyes költségek csak később lesznek esedékesek, vagy hogy a bankszámláról máshová utalt pénz átutalási költségét nem azonnal, csak később (például hó végén) kívánják felszámítani.

Az elszámolás eredményeképpen keletkező pozitív egyenleget az ügyfél készpénzben veheti fel vagy más fizetési számlára utaltathatja át. Amennyiben **a szerződés megszűnésének esetére a számlatulajdonos nem rendelkezik a pozitív egyenlegről, azt a bankok egy erre célra nyitott, nem kamatozó számlára vezetik át, ahol a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint kezelik legfeljebb az elévülési idő végéig**, a hirdetményükben meghatározott bankköltségek felszámítása mellett[140].

Lehetséges, hogy a megszüntetendő bankszámlán **inkasszó, végrehajtás, egyéb hatósági intézkedés** miatti letiltás van érvényben, esetleg hatósági átutalás áll ott sorban, netán vitás kérdés áll fenn a bankkal vagy panaszügy van folyamatban. Az MNB 2021. júliusban körlevélben hívta fel a bankok figyelmét, hogy még ezen esetekben **sem korlátozhatják az ügyfél jogát a bankszámla megszüntetésére**. **Az esetleges tartozások, vitás ügyek elszámolására a számla megszüntetésére irányuló ügyfélnyilatkozat befogadása után is sor kerülhet.**

Szintén **nem lehet megtagadni olyan adminisztratív okokra hivatkozva** felmondást, ha a bank kérésére az ügyfél még nem vitte vissza a bankfiókba a számlához kötődő bankkártyát vagy jelszógeneráló eszközt (token). Ezeket ugyanis szintén a számlazárástól függetlenül később is vissza lehet vinni vagy külön díj ellenében letiltani.

A bankszámla megszüntetésére **csak a számlatulajdonos jogosult**, így közös tulajdonú bankszámla esetén erről **a számlatulajdonosok csak együttesen rendelkezhetnek**. Közös tulajdonú bankszámlák esetén – az általános szerződési feltételeket tartalmazó üzletszabályzat alapján – arra is lehet mód, hogy egyrészt a felek közös megegyezéssel megállapodjanak bármelyik fél számlatulajdonosi státuszának megszüntetéséről. Másrészt az is lehetséges, hogy valamelyik számlatulajdonos – a számlaszerződés megszüntetése

---

140 https://www.mnb.hu/letoltes/21-09-30-dr-tarpai-lajos-tamas-okosan-zarjuk-le-a-bankszamlankat-ha-nem-akarunk-ujabb-koltsegeket.pdf

nélkül – magára nézve egyoldalúan felmondja a közös számlamegállapodást. Ebben az esetben a bankszámla a felmondással nem érintett számlatulajdonos kizárólagos rendelkezése alá kerül.

Az ügyfelek emellett számos esetben a bankszámláikhoz kapcsolódóan rendelkezőt vagy **meghatalmazottat** is bejelentenek. **A bankszámla megszüntetésére azonban ők nem lesznek jogosultak.**

Számlatulajdonos halála

A lakossági bankszámla követelést (fizetésiszámla-követelést) **nem szünteti meg a számlatulajdonos halála,** mindössze a betéti követelés tekintetében a számlatulajdonos helyébe annak örököse (esetleg a (haláleseti) kedvezményezettje) lép.

Az elhunyt személy bankszámláján lévő egyenleg főszabály szerint ugyanúgy öröklés alá esik, mint az örökhagyó bármely más vagyontárgya. Ha ennek sorsáról az örökhagyó végrendelet formájában határoz, úgy a végrendeletben szereplő személyt illeti a számlán lévőösszeg. Végrendelet hiányában a törvény határozza meg az öröklés rendjét a bankszámla esetében is.

A jogszabályi előírások megteremtik a halál esetére szóló kedvezményezett jelölés jogintézményét bankszámlán/takarékbetét-számlán elhelyezett pénzösszeg vonatkozásában és **magánszemély bankszámla-tulajdonos/nagykorú takarékbetétes** számára lehetővé teszik azt, hogy egyoldalú nyilatkozattal erre irányuló megbízást adjon a számlavezető hitelintézetnek. Hasonlóképpen az életbiztosításokhoz, a kedvezményezett(ek) közvetlenül örökli(k) a megtakarítást.

Az értékpapírszámla egyenlege a számlatulajdonos halála esetén az öröklési jog szabályai szerint az örökhagyó hagyatékához tartozó vagyon, értékpapír számlához kapcsolódóan **haláleseti kedvezményezett nem jelölhető meg.**

Bankszámlakivonat

A bankszámla a bank által az ügyfelei részére vezetett nyilvántartás, amely információt nyújt az adott időszakhoz tartozó számlát érintő ki- és befizetésekről, nyitó és záró egyenlegről. A számlakivonat segítségével nyomonkövethető az ügyfél banknál elhelyezett pénze, a fogadott és teljesített ügyfél fizetési megbízások, valamint fogadja és az ügyfél részére jóváírt összegek. A bankszámlakivonatot a bank rendszeres időközönként küldi meg az ügyfél részére és "számol el" az ügyféllel az általa a bankszámlán lebonyolított pénzügyi műveletekről.

A bankszámlakivonat összefoglalja **egy adott bankszámla forgalmát bizonyos időszak alatt.** Az egyes intézmények által rendszeresített számlakivonatok formájukat tekintve különbözőek lehetnek, azonban mindegyiknek ugyanazokat az információkat kell tartalmaznia.

- A kibocsátás dátumát: vagyis a bankszámlakivonat kiállításának dátuma, mely egy adott időintervallum adatait tartalmazza, jellemzően 1 hónap pénzforgalma.

- A tulajdonos nevét és adatait: itt látható melyik bankszámlára vonatkozik a dokumentum, a nevek vagy bankszámlaszám alapján beazonosítva.
- A bankfiók kódját és a bankszámla kódját: BIC/fiókkód/IBAN kód.
- Az egy időszakban (jellemzően havonta) a szolgáltató által regisztrált pénzforgalmat.
- **A tranzakciók időpontját**, összegét: itt lehet látni a fizetéseket, utalásokat, minden oldalról. Tehát egyaránt feltüntetik a beérkezett összegeket, de az általunk indított fizetéseket-költéseket is, beleértve a bankkártyahasználatot. Azt a tranzakciót, amikor mi kapunk pénzt, jóváírásnak hívják, amikor mi fizetünk, azt terhelésnek.
- **Könyvelési napját**: amikor a jóváírás megjelenik a számlán, vagy amikor a terhelést levonják a számláról.
- A tranzakció költségét: a bank által felszámolt fizetendő pénz a műveletek teljesítéséért. A kivonaton ellenőrizhető, hogy pontosan mikor és mennyit vontak le a számláról készpénzfelvétel (például ATM használat alapján) vagy átutalás, csoportos beszedés teljesítése címen. Itt láthatjuk, hogy a szolgáltatónak adott megbízások valóban teljesültek-e.
- A **számlaegyenleget:** azt az aktuális pénzösszeget, amely még felhasználható az ügyfél által. A kivonat tartalmazza a nyitó egyenleg (azt a pénzmennyiséget, ami az időszak elején volt a számlatulajdonos birtokában) és a záró egyenleget is (ami pedig az, időszak végén volt az ügyfél birtokában).
- A számlakivonat tartalmazza a bankkártyahasználatra vonatkozó adatokat is. Ha a kártyát külföldön használta az ügyfél, a kivonatról megtudható, hogy a külföldi pénznemben kifizetett összeget milyen árfolyamon (vagy árfolyamokon) számolta át a intézmény a bankszámla pénznemére.

A bankszámlakivonatokra vonatkozó szabályok országonként eltérhetnek, de általában vannak általános szabályok, amelyeket a bankoknak be kell tartaniuk. Az alábbiakban néhány fontos szabály, amelyek jellemzően betartandók a bankszámlakivonatokra nézve:

- Pontosság: A bankszámlakivonatoknak pontosnak kell lenniük, és tükrözniük kell a számla valós egyenlegét és a tranzakciók valós történetét.

- Rendszeresség: A bankoknak rendszeresen kell küldeniük a bankszámlakivonatokat az ügyfeleknek, általában havonta vagy negyedévente.

- Adatvédelem: A bankszámlakivonatok tartalmazhatnak érzékeny információkat, például a számlatulajdonos nevét, számlaszámát és tranzakcióinak részleteit, ezért a bankoknak biztosítaniuk kell a kivonatok megfelelő védelmét.

- Költségek: Néhány bank díjat számíthat fel az ügyfeleknek, ha kérik a bankszámlakivonatok másolatát, ezért fontos ellenőrizni a banki szolgáltatási díjakat.

- Archiválás: A bankszámlakivonatokat általában bizonyos ideig kell megőrizni, általában 5 évig, ami lehetővé teszi a bankok számára, hogy bizonyítékként használják azokat az esetleges viták vagy vizsgálatok során.

A pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvény[141] előírja, hogy a **pénzintézeteknek legalább havonta egy alkalommal, díjmentesen bankszámlakivonatot kell az ügyfeleik rendelkezésére bocsátaniuk a szerződésben rögzített formában.** Ha az ügyfél fogyasztó, úgy kérelmére a pénzforgalmi szolgáltató havonta legalább egy alkalommal papíron díj-, költség- vagy egyéb fizetési kötelezettségmentesen biztosítja a bankszámlakivonatot,

Lakossági bankszámla esetén, ha az **adott hónapban nem történt tranzakció,** akkor a következő művelet időszakában kell elkészíteni a számlakivonatot. Ha a számlán kizárólag költségterhelés vagy kamatjóváírás történik, akkor erről évente egyszer kell a számlatulajdonost értesíteni.

Az ügyfeleknek lehetőségük van arra is, hogy **bármikor kérjenek bankszámlakivonatot** a banktól, ha szükségük van rá. Például, ha az ügyfél szeretné ellenőrizni, hogy az utóbbi időszakban milyen tranzakciók történtek a számláján, vagy ha az ügyfél vitát szeretne kezdeményezni egy adott tranzakcióval kapcsolatban, akkor érdemes bankszámlakivonatot kérnie. Ebben az esetben az ügyfélnek általában díjat kell fizetnie a bankszámlakivonat másolatáért.

A legtöbb bank már sokkal inkább preferálja az elektronikus bankszámlakivonatos megoldást, mint a papír alapút. Az elektronikus banki kivonat **fokozott biztonságú elektronikus aláírással és időbélyegzővel ellátott elektronikus adat formájában bocsátható** ki. Az elektronikus aláírásnak minden esetben alkalmasnak kell lennie az aláíró azonosítására. Ezeket a digitális dokumentumokat a bank a vonatkozó jogszabály szerint tárolja és teszi elérhetővé. Az ügyfél a hitelesített bizonylatot saját adathordozójára, rendszerébe korlátozás nélkül mentheti, és tárolhatja is. Kötelező alkalmazni időbélyegzőt a hitelesítéshez, amely biztosítja, hogy a dokumentum a bélyegző időpontjában abban a formájában létezett, érvényes volt.

Bankszámlaszám:

A lakossági bankszámlák GIRO száma 16 vagy 24 darab numerikus karakterből áll, amelyek segítségével egyértelműen azonosíthatók az ügyfelek. A bankszámlák (lakossági és vállalati oldalon is) GIRO és IBAN formátumban is megadhatók.

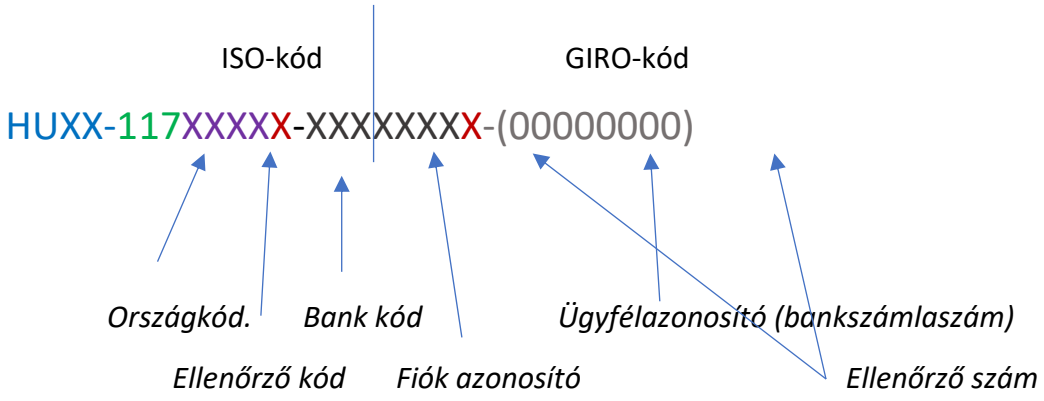
IBAN (nemzetközi bankszámlaszám)

Az IBAN szám rövidítés jelentése International Bank Account Number (nemzetközi bankszámlaszám), amely egy betűkből és számokból álló, és nemzetközileg egységesített számsort takar. Az IBAN a bankszámlák nemzeti határokon átnyúló azonosítására, amely megkönnyíti a határokon átnyúló tranzakciók kommunikációját és feldolgozását, csökkentve az átírási hibák kockázatát. Az IBAN egyedileg azonosítja az ügyfél pénzintézetnél lévő számláját Az IBAN legfeljebb 34 alfanumerikus karakterből áll (Magyarországon jellemzően 28 karakter hosszúságú lehet), amelyek egy országkódot tartalmaznak; két ellenőrző számjegyet; és egy számsort, amely tartalmazza a belföldi bankszámlaszámot, a fiókazonosítót is. Az ellenőrző számjegyek lehetővé teszik a bankszámlaszám sértetlenségének ellenőrzését a tranzakció benyújtása előtt. A nemzeti határok

[141] a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. évi LXXXV. törvény

megkönnyítik a határokon átnyúló tranzakciók kommunikációját és feldolgozását, csökkentve az átírási hibák kockázatát. Az IBAN egyedileg azonosítja az ügyfél pénzintézetnél lévő számláját.

Kép: IBAN számlaszám felépítése



1. ISO-kód: Az ország kódja + két ellenőrző szám. Az országkód annak az országnak a két karakterből álló ISO-kódja, amelyben a bankszámlát vezetik.

Az ellenőrző számjegyek az IBAN szám többi részének információiból kerülnek kiszámításra, és érvényesítik a számla- és az útválasztási (route) számokat.

2. A bank háromjegyű azonosító kódja, amely óa bankszámlát vezető intézmény azonosítására szolgál. (pl. 117 – OTP, 109 – UniCredit, 120 – Raiffeisen stb.);

3. Négyjegyű fiókazonosító, amely a konkrét bankfiókot azonosítja be, amelynél a számlát vezetik.

4. Maga a számlaszám az IBAN végén található. Az első számnyolcas utolsó számjegye egy ellenőrző szám;

A többi szám az ügyfélazonosítást szolgálja, az utolsó számjegy mindig ellenőrzőszám (2x8 és 3x8 esetén is az utolsó);

A SWIFT rendszer a globális fizetési rendszer kezdőbetűinek rövidítése: Society for Worldwide Interbank Financial Telecommunication. Maga a SWIFT rendszer péznmozgásokat nem közvetít, a SWIFT a bankok globális elektronikus fizetési-üzenetküldő rendszere. A tagok (bankok és egyéb pénzintézetek) gyorsan, pontosan és biztonságosan küldik és fogadják az információkat, elsősorban a pénzátutalási utasításokat.

A SWIFT kódokat használ a pénzváltás megkönnyítésére. Minden tagszervezethez egyedi kódot rendel, amely nyolc vagy tizenegy karakterből áll. Ez a kód a következő nevek valamelyikén szerepel a nemzetközi átutalások során: bankazonosító kód (BIC) vagy Swift kód vagy SWIFT ID vagy ISO 9362 kód.

Tranzakciós illeték

A tranzakciós illetéket minden olyan banki művelet után meg kell fizetni, amelyben egyik **fizetési számláról egy másik magyar vagy külföldi fizetési számlára történik a pénzmozgás**. Illetékkötelesek a következő fizetési műveletek, melyeket a pénzforgalmi szolgáltató az ügyféllel kötött keretszerződése alapján, pénzforgalmi szolgáltatásakor nyújt pl. az átutalás, a fizetési kérelem, a postai készpénzbefizetés, postai készpénzkifizetés, a postai készpénzátutalás, a pénzváltás, a kölcsöntörlesztés és a jutalék- és díjbevételek is. Illetékköteles továbbá mindenféle bankkártyás művelet is, a készpénzfelvétel és a vásárlás, mind a boltban, mind pedig az interneten. 2022. július 1. óta **az értékpapír vásárlásokra is kiterjed az illeték**. Az állami elvonást a pénzügyi eszköz ügyfélszámlán (értékpapírszámlán) jóváírt értéke (vételára) után kell fizetni, méghozzá a vétel napján. Csak a vételi tranzakciók számítanak az illeték alapjául, az eladási tranzakciók nem. Ha a vételi érték külföldi pénznemben denominált, akkor a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, a teljesítési napon érvényes hivatalos devizaárfolyamon kell forintra átszámítani[142].

Nem kell azonban pénzügyi tranzakciós illetéket fizetni például az ugyanannál a pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett számlák közötti fizetési művelet után, **ha a fizető fél és a kedvezményezett személye megegyezik,** illetve az ügyfélszámlán vagy **a befektetési szolgáltatással kapcsolatban egyéb számlán végrehajtott fizetési művelet után** – ideértve a fizetési számla és az ügyfélszámla közötti fizetési műveletet – **ha a fizető fél és a kedvezményezett személye megegyezik, de ebbe a kategóriába tartoznak a** természetes személyek állampapír-forgalmazási befektetései, tehát ha a Magyar Államkincstárnál lévő számlára utal, illetve ha a pénzügyi eszköz vétele során a befektetési szolgáltatást a Magyar Államkincstár vagy a Posta Elszámoló Központot működtető intézmény nyújtja.

A tranzakciós illetéket aszerint szabják ki, hogy **milyen műveletet végez** az ügyfél.
A legmagasabb abban az esetben az illeték, ha készpénzt vesz fel, akár számláról közvetlenül bankfiókban, akár bankkártyával ATM-ből vagy postán: ebben az esetben **0,6 százalékot fizet a kézhez kapott készpénz után,** még akkor is, ha a külföldön használta a kártyáját. Tehát 1.000 forintonként 6 forintot. Ez 100.000 forint esetében már 600 forint, 3 millió forint esetében pedig már 18.000 forint az illeték összege.
Átutalásnál a tranzakciós **illeték mértéke az összeg 0,3 százaléka**, itt van egy felső határ is: az illeték nem nő tovább, ha elérte a 10.000 forintot (magánszemély fizetési számlájáról (kivéve a magánszemély egyéni vállalkozói számlájáról) történő átutalás esetén átutalásonként csak a 20 ezer forintot meghaladó összeg képezi az illetékfizetés alapját).

Szociális hozzájárulás a megtakarítások és befektetések kamatai és hozama után

[142] NAV -Információs füzetek A pénzügyi tranzakciós illeték 2023

2023 nyarán 13%-os szociális hozzájárulást (szocho) vezet be a kormány a megtakarítási formák egy részére, amelyet a július 1-je után keletkező kamatok és az újonnan vásárolt értékpapírok árfolyamnyeresége után kell megfizetni.

A 205/2023. (V. 31.) kormányrendelet értelmében a természetes személyeket szociális hozzájárulási adó fizetési kötelezettség terheli az szja-törvény szerinti kamatjövedelem (ide értendő az árfolyamnyereség is) után, az ingatlanalap befektetési jegyéből származó kamatjövedelem kivételével. Azaz a szociális hozzájárulási adó fizetésének kiterjesztése olyan befektetésekből származó jövedelmekre vonatkozik, amelyek az szja-törvény szerint kamatjövedelemnek minősülnek, és ez alapján kell utánuk 15 százalékos szja-t fizetni. A hitelintézeti betétek, fizetési számlák követelésegyenlegének kamatjövedelme esetében a szocho a rendelet hatálybalépését követő időszakra járó kamatra, lekötött betét esetében a 2023. június 30. napja után lekötött betét kamatára vonatkozik. Az új jogszabály szerint 2023. július 1-től a jelenlegi veszélyhelyzet fennálltáig érvényes az új szabályozás.

Vannak olyan befektetési jövedelmek, amelyek után már jelenleg is kell szochót fizetni, esetükben az adózás nem változik. A szocho-törvény alapján bizonyos jövedelmeknél a szochót addig kell csak megfizetni, amíg a magánszemély meghatározott jövedelmei együttes összege az adóévben eléri a minimálbér összegének huszonnégyszeresét. Ebbe beleszámítanak a jelenleg is szocho köteles tőkejövedelmek is. Az új jogszabályban azonban az szerepel, hogy a kamatjövedelmek esetén ezt a szabályt nem lehet alkalmazni, tehát azok után felső korlát nélkül kell szochót fizetni július 1-től. Továbbá olyan befektetési nyereségekre sem kell szochót fizetni júliustól, amelyek nem kamatjövedelemként adóznak vagy részesülnek adókedvezményben az szja-törvény szerint. Ilyen például az árfolyamnyereségként adózó, az ellenőrzött tőkepiaci ügyletből származó jövedelem, a tartós befektetési számlán lévő, illetve a biztosítási és nyugdíj-előtakarékossági kedvezményekkel támogatott befektetésekből származó jövedelem.

- A **számlabetétek** esetében a jelenleg aktuális lekötés ideje alatti kamatjövedelemből még nem kell megfizetni a szociális hozzájárulást, akkor sem, ha a lekötés ideje átnyúlik 2023. július elsején. Ha azonban 2023. július elseje után újra leköésre kerül az összeg, akkor az azért kapott kamatra már vonatkozik a rendelet.
- A **folyószámlán, fizetési számlán** lévő lekötetlen pénzösszegek esetében csak akkor kell a szociális hozzájárulást megfizetni, ha ezekre kamatot kap az ügyfél. Lekötés nélkül erre jelenleg csak egy-két példa van a bankok között. Esetükben a július elsejétől kapott kamatokra kell megfizetni a szochót is.
- A **befektetési jegyek és kötvények** esetében az elért nyereség után csak akkor kell szochót fizetni, ha június 30-át követően vásárolták azokat. A kollektív befektetési értékpapíroknál és a hitelviszonyt megtestesítő értékpapíroknál csak abban az esetben kell szochót fizetni, ha egyébként kamatadót is. Ilyenkor a rendelet hatálybalépésétől megszerzett értékpapír kamatára, hozamára, továbbá az ilyen értékpapírok beváltásakor, visszaváltásakor, átruházásakor az árfolyamnyereségre fizetjük a szochót. Államkötvényekre (állampapírokra) ez a kötelezettség nem vonatkozik. Továbbá az ingatlanalapok befektetési jegyeire sem.
- **Az életbiztosításra és a nyugdíjbiztosításból származó jövedelem esetén** csak olyan esetben kell megfizetni, ha a június 30. után kötött biztosításból kamatadó köteles jövedelmünk származik. Itt is az az ökölszabály, hogyha a jövedelem kamatadó köteles, akkor szochót is kell utána fizetni júliustól. A biztosítói teljesítésből - ha az nem kamatadó

mentes vagy nem az szja-törvény kamatadó szabályai alapján minősül adóköteles jövedelemnek - a befizetett díjat meghaladó összeg után kell a szochót megfizetni. Pl. a kockázati életbiztosítás díja ebből a szempontból nem minősül befizetett díjnak, így az ilyen kifizetésekre nem kell szochót sem fizetni, a befektetési egységekhez kötött (unit-linked) életbiztosítások után viszont igen. Befizetett díjnak minősül ebből a szempontból a nyugdíjbiztosítási nyilatkozat alapján a nyugdíjbiztosítási szerződésen jóváírt összeg is.

3.1.2. Bankkártya szolgáltatások

A bankkártya szolgáltatások olyan pénzügyi szolgáltatások, amelyek lehetővé teszik a banki ügyfelek számára, hogy fizetéseket végezzenek és készpénzfelvételt hajtsanak végre különböző kereskedelmi helyeken és ATM-ekben. **A bankkártya** egy **készpénz-helyettesítő eszköz közvetlen fizetési műveletekre**.

A bankkártya a kibocsátó által a kártyabirtokos rendelkezésére bocsátott, általában plasztiklap formájú fizetési eszköz, amelyet a kártyabirtokos áruk és szolgáltatások ellenértékének számlapénzzel, illetve hitelből történő kifizetésére, készpénz felvételére és befizetésére, illetve egyéb műveletekre (pl.: átutalás, egyenleg-lekérdezés) használhat azokon az ATM- és POS-berendezéseken, amelyeken szerepel a kártyán látható védjegy.

A bankkártya **a kibocsátó pénzintézet tulajdona.** A kibocsátók érvényességi/lejárati időt határoznak meg a bankkártyán. A bankkártyát a kibocsátó szerződés alapján bocsátja a bank az ügyfél rendelkezésére.

A bankkártya aktiválása a bankkártya **működőképessé tételét jelenti**; jellemzően akkor kerülhet rá sor, miután a bank az új bankkártyát átadja vagy postán megküldi a kártyabirtokosnak. Az aktiválási folyamat egy PIN kód megadását igénylő tranzakcióval (például ilyen az első vásárlás (chip leolvasásával és PIN kód megadásával) vagy a bankkártya internetbanki és mobilalkalmazási szolgáltatásában és telefonos banki szolgáltatáson (telebankon) keresztül is megtörténhet.

Bankkártyák funkcionális csoportjai:

A bankkártyán nem állapítható meg szemre, hogy az betéti (debit), hitel- (credit) vagy terhelési (charge card) vagy előre fizetett (prepaid) kártya, tehát ugyanolyan kártyamárka (pl. Visa) mögött különféle típusú kártya állhat.

A bankkártyákat többféleképpen lehet csoportosítani, például az elfogadás módja, a funkciók és a kibocsátó bank alapján.

Bankkártyák felhasználhatóság szerinti csoportosítása:

- **Betéti kártya (debit kártya)**

Ez a kártyatípus jellemzően a fizetési számlához kapcsolódik. A kártya birtokosa a bankszámláján lévő összeg erejéig vehet fel készpénzt, vásárolhat, töltheti fel előre fizetett

kártyáját (pl. mobiltelefon-kártyáját) vagy indíthat átutalást. A bank minden egyes művelet ellenértékével automatikusan megterheli a kártyabirtokos számláját. A betéti kártya lehetővé teszi a felhasználó számára, hogy pénzt vegyen fel az ATM-ből. A folyószámlához kapcsolódhat folyószámlahitel is, amely megemeli a kártyával felhasználható összeget. A **betéti kártyával** végzett költéseket **alapvetően a kártyabirtokos pénze (betétje) fedezi**. Egy betéti kártya még abban az esetben sem válik hitelkártyává, ha áthidaló folyószámlahitel kapcsolódik hozzá, mellyel a betét összege "megnövelhető". A magyarországi bankok által kibocsátott bankkártyák 98 százaléka úgynevezett debit vagy betéti kártya.

- **Hitelkártya (credit kártya)**

Ez a kártyatípus a bank és a kártyabirtokos közötti szerződésben meghatározott mértékű **hitelkerethez** kapcsolódik, amelyet egy hitelszámlán tartanak nyilván. Amikor a kártyabirtokos használja a kártyáját, maximum a hitelkerete erejéig kölcsönt kap a banktól. A bank meghatározott időközönként, általában havonta, küld számlakivonatot a kártyabirtokosnak, amelyen feltünteti a kártyával végzett műveleteket és az igénybe vett hitel összegét. A kártyabirtokos dönti el, hogy tartozását **teljes egészében visszafizeti** a számlakivonaton feltüntetett határidőn belül, vagy **annak csak egy részét.** A **részfizetés általában csak akkor engedélyezett, ha tartozása meghatározott százalékát kifizeti a kártyabirtokos**. Ennek minimális mértékét (általában 5-10%) a szerződés rögzíti, a pontos összegét a számlakivonat tartalmazza. Amennyiben a kártyabirtokos a teljes tartozását visszafizeti a számlakivonaton feltüntetett fizetési határidőig, a kártyához kamatmentes hitelperiódus járult, részfizetés esetén ezt nem minden bank biztosítja a visszafizetett hányadra.

A hitelkártyához a kibocsátó **rulírozó jellegű hitelt nyújt**: hitelszámlán „könyvelik" a kártyával végrehajtott tranzakciókat – a hitel igénybevételét, és a részbeni vagy teljes visszafizetésével kapcsolatos tranzakciókat.

A hitelkártya mögött olyan számla áll, mely **nem alkalmas betétlekötésre, átutalásra, csupán a kártya mögötti tranzakciók fedezhetők** vele. *A hitelkártyákra vonatkozó szabályok részletesen az 5.1.4. fejezetben kerülnek bemutatásra.*

- **Terhelési kártya (charge card vagy delayed debit card):**

Abban különbözik a hitelkártyától, hogy a kártyabirtokos a számlakivonatban meghatározott határidőig tartozása teljes összegét köteles kiegyenlíteni. Másrészt, a kibocsátó **nem feltétlenül korlátozza a hitelkeretet, azaz nem állapítják meg az igénybe vehető összeg felső határát**.

A charge cardokat általában azoknak az ügyfeleknek ajánlják, akik magas jövedelemmel rendelkeznek. A charge cardoknak általában **nincs kamatlába, mivel az összes tartozását minden hónapban teljes egészében ki kell fizetni.** Ha a felhasználó nem fizeti ki a teljes egyenleget a lejáratig, akkor általában **nagyobb büntetődíjat számítanak** fel, mint a hagyományos hitelkártyák esetében. A charge cardok általában **magasabb éves díjakat**

számítanak fel, és gyakran magasabb tranzakciós díjakkal és költségekkel járnak. A magasabb hitelkeret mellett általában nagyobb jutalmakat és előnyöket kínálnak, például utazási kedvezményeket, hűségprogramokat és más juttatásokat.

- **Előre fizetett kártya (prepaid card):**

A kártyabirtokos által – a kártyát kibocsátó részére – előre kifizetett összeg erejéig használható kártya, legfőképp vásárlásra, illetve egyes konstrukcióknál készpénz felvételére is. Az előre fizetett érték felhasználása után egyes kártyák újratölthetők, másokat viszont el lehet dobni. Az ilyen kártyák általában nem kapcsolódnak közvetlenül egy bankszámlához, és azokat használva az ügyfél csak azon az összeget tudja vásárlásra költeni, amelyet előre feltöltött a kártyára.

Az előre fizetett kártyák számos előnnyel rendelkeznek. Mivel **az ügyfél csak annyi pénzt tud elkölteni,** amennyit előre feltöltött a kártyára, ez segít elkerülni az adósság felhalmozódását, és lehetővé teszi a költségvetés hatékonyabb kezelését. Azonban hátránya, hogy az ilyen kártyákat általában nem kapcsolják össze egy bankszámlával, az ügyfél nem élhet a bankszámlákhoz kapcsolódó előnyökkel, például a kamatokkal és a banki átutalásokkal.

- **Utazási-, szórakozási, tankolási- és egyéb kártyák:**

Azok a kártyák, amelyek kibocsátásában egyáltalán nem vesz részt pénzügyi intézmény, nem tekinthetők bankkártyának, ezek kereskedői kártya néven váltak ismertté. Ilyenek például az üzemanyagtársaságok, áruházláncok, szórakozóhelyek által kibocsátott kártyák.

Vásárlási kártyák: bizonyos áruházak havi hitelkeretet bocsátanak ügyfeleik rendelkezésére, melyek általában alacsony kamatozásúak, egyes esetekben kamatmentesek. Utazási és szórakozási kártyák: ezeket elsősorban szállodák, légitársaságok, üzletláncok bocsátják ki.

Léteznek **többfunkciós kártyák is**: több funkciót foglalnak magukban, lehet debit és credit kártya is egyszerre, a szerződésben rögzített feltételekkel.

Nemzetközi és belföldi kártya: A nemzetközi kártyák lehetővé teszik a felhasználók számára, hogy a világ számos országában vásároljanak és pénzt vegyenek fel ATM-ekből. A belföldi kártyák csak az adott országban használhatók.

Prémium és alap kártya: A prémium kártyák általában magasabb éves díjat szednek, de különleges előnyöket, például bónuszpontokat, ajándékokat, utazási előnyöket és VIP szolgáltatásokat nyújtanak. Az alap kártyák általában olcsóbbak, és kevesebb előnnyel járnak.

A **használat módja szerint** megkülönböztetünk:

- **hagyományosan, azaz POS-terminálba, illetve ATM-be helyezéssel működő kártyák -** A **vezetékes kártyák**nak is nevezik őket, amelyeket az üzletben egy kártyaolvasóhoz kell illeszteni a fizetéshez.
- **érintés nélküli (PayPass, PayWave)**
  Az érintés nélküli kártyák olyan bankkártyák, amelyek lehetővé teszik a felhasználók számára, hogy fizessenek anélkül, hogy a kártyát a fizetési terminálhoz kellene érinteniük.

Ehelyett a kártyát egyszerűen a terminál közelébe kell tartani, és a tranzakció automatikusan megtörténik.

- **Internet/virtuális kártya**
  Az internet/virtuális kártya olyan bankkártya, amelyet kifejezetten az internetes vásárlásokhoz terveztek. Az internet/viruális kártyához **nem minden esetben tartozik fizikai kártya, ennek az adatait a felhasználók online regisztrációja során adják meg.** Az internet/virtuális kártyákkal való vásárlás általában ugyanúgy történik, mint a hagyományos bankkártyákkal történő vásárlás, azonban az internet kártyák **csak az online fizetési rendszerekben használhatók.**

  Az internet/virtuális kártyák népszerűsége abban rejlik, hogy biztonságosabbá és kényelmesebbé teszik az internetes vásárlásokat. Az internetes vásárlások során ugyanis a felhasználók nem kell, hogy megosszák a hagyományos bankkártyáik adatait az internetes kereskedőkkel, így csökkentve a csalások és az adathalászat kockázatát. Az internet kártyák általában csak a kártya egy bizonyos összegéig használhatók, így az esetleges visszaélések kockázata korlátozott.

Kártyafajták megjelenési formák szerint:

Dombornyomott kártya: a kártyaszám a kártya síkjából kiemelkedik („kidomborodik”) ezáltal lehúzó gépbe helyezve az önátírós bizonylatra a kártya száma, az érvényességi ideje, továbbá a kártyabirtokos neve automatikusan, tévesztés nélkül átvezetésre kerül.

A dombornyomott kártyák mind elektronikusan (ATM- és POS-berendezéseknél), használhatók postai úton vagy interneten keresztül is lehet velük árut vagy szolgáltatást rendelni; például szállodai szobát foglalni, autót kölcsönözni. A dombornyomás a kártyagyártás egyik régi technikája, amely során a feliratokat, számokat és logókat a kártya felületére nyomják. A nyomtatás előtt a felületet apró, egyenetlen pontokkal borítják be, így a nyomtatott minta kiemelkedik a felületből. A dombornyomott kártyák elsősorban bankkártyák és hitelkártyák esetén jellemzőek, és a kártya típusától függően különböző dombornyomott mintákat használnak.

Gravírozott vagy elektronikus kártya: Az elektronikus kártyákon nem szerepel dombornyomás (a kártya adatai a kártya síkjába vannak süllyesztve), így nem használhatók hagyományos (kézi lehúzós), csak elektronikus környezetben (POS terminálokon, elfogadóhelyen,). Az elektronikus kártyák alkalmasak a bankjegykiadó automatában (ATM) történő használatra, de léteznek olyan kártyák is, amelyek kizárólag erre a funkcióra alkalmasak.

Kártyafajták adatok tárolásának módja szerint:

Mágnescsíkos kártya: olyan fizikai bankkártya, amelynek az egyik oldalán egy vékony, fekete csík található. Ez a csík valójában egy vékony rézszalag, amelynek az anyaga mágnesérzékeny. A csík felületére adatokat kódolnak, például a kártya számát, lejárati dátumot és biztonsági kódot. A mágnescsík használata egyszerű, mivel a kártyát csak be kell helyezni a megfelelő olvasóba, és az olvasó képes kiolvasni a rajta található információkat. Azonban a mágnescsík technológia nem túl biztonságos, mivel **a csík felületén található információk könnyen lemásolhatók.** Ez a fajta kártya azonban továbbra is széles körben használatos és sok kereskedő elfogadja fizetési eszközként.

Chipkártya: integrált áramkörös, mikroprocesszoros kártya, smart card néven is ismert. A kártyára és a kártyabirtokosra vonatkozó adatokat a kártya előlapjába beépített chip tárolja, amely jóval biztonságosabb, mint a mágnescsík, és a mai ismeretek szerint a kártyahamisítások megakadályozásának leghatékonyabb eszköze.

Hibridkártya: olyan kártya, amelynek előlapján chip, hátlapján mágnescsík található. Általában a mágnescsíkosról a chiptechnológiára való átállás időszakára jellemző, amikor a cél az, hogy a kártyát mindkét környezetben tudja használni a kártyabirtokos. A hibridkártya a dombornyomásos és a mágnescsíkos, illetve a mágnescsíkos és a chipes kártyák együttes alkalmazásából született.

Kártyát kiváltó személy szerinti csoportosítás:

Valamely vállalkozás által kiváltott kártya: ezeket üzleti, vagy vállalati kártyáknak hívják, amelyek fedezete minden esetben a vállalkozás nevére megnyitott (korábban már tárgyalt) pénzforgalmi számla, vagy egy speciális alszámla egyenlege (a vállalkozás vezetője dönthet úgy, hogy a bankkártya egy külön - úgynevezett kártyafedezeti - számlához tartozzon, amelyen mindig csak akkora összeg van, mint amennyit korábban azon elhelyezett).

Fogyasztók által kiváltott kártya: a kártya birtokosa csak természetes személy lehet. A kártya a bank ügyfele által megnyitott számlához kapcsolódik.

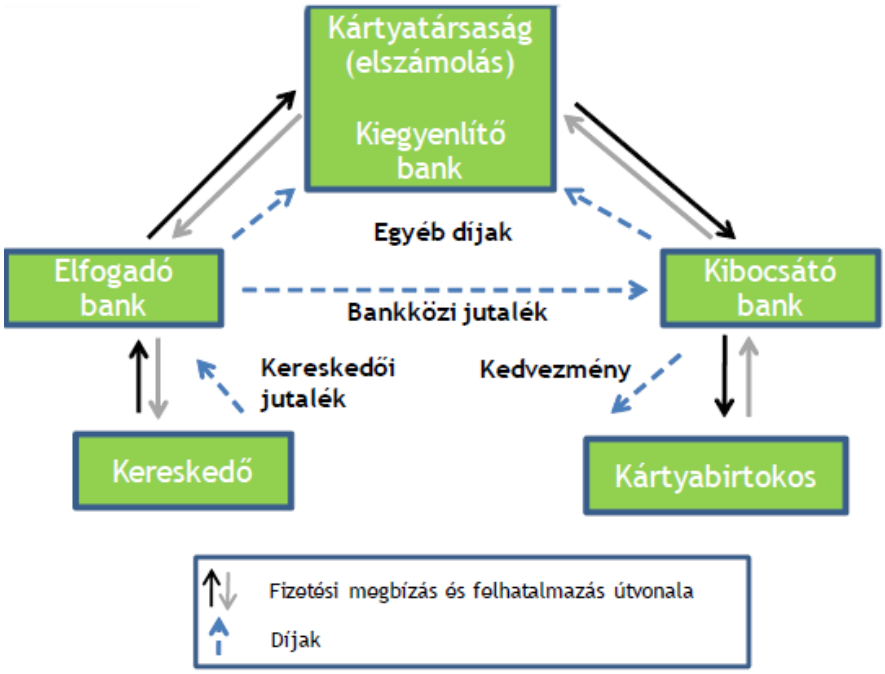
Egy kártyabirtokosnak több kártyája is lehet ugyanahhoz a számlához, valamint **több kártyabirtokos kártyája is kapcsolódhat egy bankszámlához**. Az egyik lehetőség, hogy a bankszámlatulajdonos kérhet több kártyát ugyanahhoz a számlához, például, ha az egyik kártyát az egyik családtag használja, míg a másikat a másik családtag. A bankok általában biztosítják a lehetőséget, hogy a bankszámlatulajdonos mások számára is igényeljen kártyát a számlához.

Elszámoló bank

Az elszámoló bank (clearing bank) egy olyan pénzintézet, amely egy adott régió vagy ország pénzügyi tranzakcióit, különösen a bankközi tranzakciókat felügyeli és kezeli. A tranzakciók adatait begyűjti, és a saját hálózatában (pénztárak, ATM-ek) elfogadásra került tranzakciókkal együtt az elszámoló rendszer felé továbbítja. Az elszámoló bankok az adott pénzforgalmi

rendszer alapvető elemei, amelyek a bankok és más pénzügyi intézmények közötti tranzakciók során biztosítják a **fizetési rendszer biztonságát és hatékonyságát**.

Az elszámoló bankok felelősek azért, hogy **a bankközi tranzakciók során a számlák rendezésre kerüljenek, azaz az eladó bankja megkapja a fizetést a vevő bankjától**. Az **elszámoló bankok az átutalásokat, csekkeket, bankkártyás tranzakciókat, devizakereskedelmi ügyleteket és más pénzügyi tranzakciókat kezelik**.



Ábra: A fizetési (kártya) rendszer működtetése[143]

Az elszámoló bankok általában a legnagyobb, legstabilabb és legmegbízhatóbb pénzintézetek közé tartoznak, amelyeket a kormányok, a jegybankok és más pénzügyi szervezetek szabályoznak és felügyelnek, hogy biztosítsák a pénzügyi rendszer stabilitását.

A kereskedőnek szerződéses kapcsolatba kell lépnie egy olyan bankkal, amely a kártyaelfogadói üzletágban érdekelt. Hazánkban általában a bank szereli fel saját POS-termináljait az üzletekben, a kereskedő általában csak bérli a berendezést.

Internetes vásárlás bankkártyával:

A kártya hátoldalán lévő aláíráscsíkra nyomtatott azonosító az aláíráscsíkon található számkarakter utolsó három számjegye, más néven **CVV2, CVC2** kód használatával lehet kezdeményezni.

[143] Forrás, MNB, Portfolio

Az internetes vásárlás kártyával során az ügyfél online vásárlásokat hajt végre, és a fizetést a bankkártyáján keresztül bonyolítja le. Az internetes vásárlás folyamata általában az alábbiak szerint zajlik:

1. A felhasználó kiválasztja a terméket vagy szolgáltatást, amelyet meg kíván vásárolni, majd áttér az online fizetési oldalra.
2. A fizetési oldalon meg kell adnia a bankkártya adatait, beleértve a kártyaszámot, a lejárati dátumot, a CVC kódot és néha a kártya tulajdonosának nevét is.
3. A bankkártya adatait általában titkosítják és biztonságosan továbbítják az ügyfél bankjához.
4. Az ügyfél bankja ellenőrzi a tranzakció érvényességét és rendelkezésre álló fedezetet a kártyán, majd jóváhagyja vagy visszautasítja a tranzakciót.

Ha a tranzakció sikeresen jóváhagyásra került, akkor a kereskedő általában azonnal megkapja a fizetést, és az ügyfél által vásárolt terméket vagy szolgáltatást azonnal szállítják.

Bankkártya letiltása:

Mind a kibocsátó (például a kártya jogosulatlan vagy csalárd módon történő használatának gyanúja esetén), mind pedig **a kártyabirtokos letilthatja a kártyát**. A kártyabirtokos a kibocsátónak – vagy az általa megjelölt harmadik félnek – haladéktalanul köteles bejelenteni, ha észleli a bankkártya birtokából történő kikerülését, ellopását, valamint jogosulatlan vagy jóvá nem hagyott használatát.

Ha eltűnik, ellopják, vagy valamilyen más ok miatt veszélybe kerül a bankkártya, akkor azonnal le kell tiltani. A bankkártya letiltásának módjai és a pontos eljárás egy kicsit eltérő lehet a bankoktól függően, de általánosságban a következő lépések ajánlottak:

- Azonnal értesíteni a bankot, amint észleli az ügyfél, hogy a kártya eltűnt, ellopták vagy más módon veszélybe került. Az elérhetőségek általában megtalálhatók a bank weboldalán, az applikációban, vagy a kártya hátoldalán található telefonszámon.
- Letiltás: az ügyintéző általában azonosítani fogja a személyazonosságot, és ezután azonnal letiltja az ügyfél kártyáját Érdemes közölni az elveszett, vagy ellopott kártya adatait is, hogy könnyen azonosítsák azt. A banki ügyintézőnek – többek közt – fel kell vennie a bankszámla számát, a kártyabirtokos adatait és az elvesztés vagy ellopás körülményeit.
- Új kártya igénylése és a tranzakciók ellenőrzése a letiltott kártyán. **A letiltott kártyát az ügyfél többet már nem tudja használni,** még akkor sem, ha esetleg azt később megtalálja. A letiltott kártya helyett új kártyát kell igényelni, ennek azonban külön díja van.

- A bank az ügyfél kérésére ideiglenesen is felfüggesztheti bankkártya használatát. A felfüggesztés idején a kártya használhatatlanná válik, azzal nem lehet visszaélni. Egy eltűnt kártya esetében, ha nem biztos benne az ügyfél, hogy a kártya előkerül-e, érdemes

elsőre csak felfüggeszteni a kártyát. Ha nem kerül elő, a későbbiekben dönthet a végleges tiltásról és elindítható az az új kártya igénylése.

A bankkártyával kapcsolatos károsszeg tekintetében a Pft.[144] alapján előírás, hogy amennyiben az elveszett, ellopott vagy elrabolt bankkártyát jogosulatlanul használják, a bejelentést követően keletkezett kárt a kibocsátó viseli. A bejelentés előtt bekövetkezett kár legfeljebb **15 000 forintig az ügyfelet terheli.**

A kibocsátónak gondoskodnia kell arról, hogy az ügyfél **bármikor – éjjel-nappal – megtehesse ezt a bejelentését.** A kártya letiltását a bankkártya kibocsátó pénzügyi szolgáltatónál intézheti, akár telefonon, akár faxon a hét bármely napján, a nap bármely órájában. Nyitvatartási időben a pénzügyi szolgáltatónál személyesen is megteheti a bejelentést. 2021. január 1-jétől a kibocsátó pénzintézet nem számolhat fel díjat a kártya letiltásáért. Minden kártyakibocsátó köteles kártyaletiltásra 24 órán keresztül belföldről és külföldről egyaránt hívható direkt számot üzemeltetni.

Készpénz helyettesítő fizetési eszközök

A Hpt. alapján készpénz-helyettesítő fizetési eszköz[145] **a csekk, az elektronikus pénz, valamint a pénzforgalmi szolgáltató és az ügyfele közötti keretszerződésben** meghatározott olyan személyre szabott dolog vagy eljárás, amely lehetővé teszi **az ügyfél számára a fizetési megbízás megadását.** Ezen utóbbi készpénz-helyettesítő fizetési eszközökre tipikus példa az átlagember által is használt fizetési kártya, a mobiltárca alkalmazásokon keresztül megadott fizetési megbízások vagy a különböző adatbeviteli módok (pl. QR-kód vagy NFC) segítségével kezdeményezett azonnali átutalások esetén a mobiltelefon vagy az internetbank, mobilbank.

Abban az esetben, ha a kibocsátott készpénz-helyettesítő fizetési eszközökkel teljesített fizetési műveletek összértéke **a megelőző tizenkét hónapban meghaladta a 300 millió forintot, specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszköznek minősül.** Az egységesebb felügyelet érdekében a Hpt. − a második pénzforgalmi irányelv nyomán − előírja, hogy a specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközt kibocsátók kötelesek **bejelenteni a felügyeleti jogkörben eljáró Magyar Nemzeti Bank (MNB) számára**. A kibocsátó a bejelentésben köteles ismertetni a specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközzel igénybe vehető szolgáltatásokat, valamint meg kell határozni, hogy a tevékenységét zártkörű hálózatban vagy az igénybe vehető termékek, szolgáltatások korlátozott köre szerint végzi.

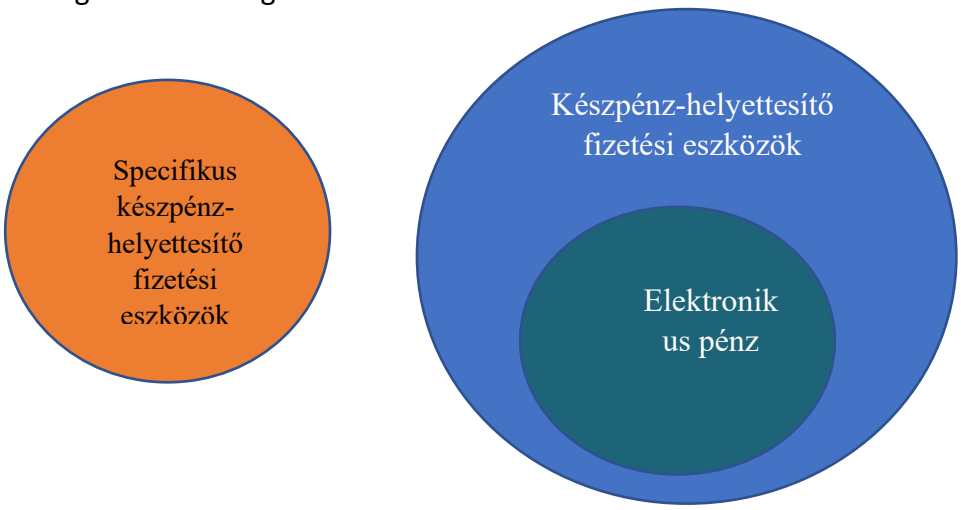
Amennyiben a felügyelet megállapítása alapján nem alkalmazhatók a specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközre vonatkozó kivételi szabályok, **a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátója elektronikus pénz kibocsátási vagy pénzforgalmi szolgáltatói tevékenységi engedélyt** köteles szerezni a tevékenysége folytatása érdekében.

---

[144] **A pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló 2009. LXXXV. törvény**

[145] Hpt. 6. § (1) bekezdés 55. pont

Tekintettel arra, hogy a Hpt. a specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközök esetében írja elő a bejelentési kötelezettséget[146], ezért a felügyeletnek elsősorban azt kell vizsgálnia, hogy az adott eszköz megfelel-e a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz, valamint az elektronikus pénz Hpt.-ben meghatározott fogalmának. [147]



A **készpénz-helyettesítő fizető eszközök** köre az elmúlt évtizedekben kibővült. Ebbe a kategóriába sorolhatók a következők:

- **Mobilfizetési rendszerek**: A mobiltelefonra telepített alkalmazások segítségével lehetőség van mobilfizetésre, amelynek során a vásárlók bankkártyájukat társítják az alkalmazáshoz, majd a fizetési folyamat során az alkalmazás segítségével történik a fizetés.
- **Okostelefonos pénztárcák**: Az okostelefonokban található pénztárcák lehetővé teszik a vásárlók számára, hogy bankkártyáikat digitális formában tárolják, és ezzel fizessenek az üzletekben.
- **Érintés nélküli kártyák**: Az érintés nélküli kártyák lehetővé teszik a vásárlók számára, hogy egyszerűen érintsék vagy tartósan közel tartsák a kártyát az érintés nélküli fizetési terminálhoz, így a fizetési tranzakció azonnal megtörténik.
- **Előre feltöltött kártyák:** ezen kártyák jellemzője, hogy nem szükséges bankszámlát nyitni a kártya igényléséhez. A bankkártya az előre feltöltött összeg erejéig használható, vásárlásra és készpénzfelvételre is alkalmas.
- **Fizetési alkalmazások**: Néhány fizetési alkalmazás lehetővé teszi a vásárlók számára, hogy az online és az offline fizetéseknél is használhatóak legyenek.

Az **elektronikus pénz[148]:** a készpénz digitális alternatívája, amely lehetővé teszi a felhasználók részére, hogy pénzeszközöket tároljanak egy eszközön (kártyán vagy telefonon) vagy az interneten keresztül elérhető módon, és azokkal fizetési műveleteket végezzenek.

---

[146] Hpt. 289/A. § (1) és (2) bekezdései
[147] Kép forrása: Bárdits Zita Marianna: A specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközök szabályozása
[148] 2009/110/EK irányelv – az elektronikus pénzzel kapcsolatos tevékenységek és felügyelet

Az **elektronikuspénz-kibocsátó intézmények:** az elektronikus pénz kibocsátására feljogosított szervezetek. (*Az 1. vizsgatárgyban bemutatásra kerültek.)*

Elektronikus pénznek minősül az elektronikus pénz kibocsátójával szembeni követelés által megtestesített, **elektronikusan tárolt – ideértve a mágneses tárolást is – összeg, amelyet pénzeszköz átvétele ellenében bocsátanak ki a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló törvényben meghatározott fizetési műveletek teljesítése céljából**, és amelyet az elektronikus pénz kibocsátóján kívül más természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság és egyéni vállalkozó is elfogad.

Nem minősülnek elektronikus pénznek azon eszközök, amelyek a fentiekben ismertetett korlátozott-körűségre vonatkozó kivételi szabály alá esnek, illetve kizárólag elektronikus hírközlő hálózat üzemeltetője által nyújtott szolgáltatáshoz kapcsolódó fizetési művelet megadására alkalmasak (pl. a mobil szolgáltatók szoftver vásárlásokban való közreműködése értendő ide, ilyenek lehetnek a mindenki által használt app store-ok).

A gyakorlatban jellemzően **elektronikus pénznek minősülnek az ún. prepaid kártyákon elérhető egységek**, amelyeket − miután az elkölteni kívánt összeg átutalásra került a kártya kibocsátója számára – nála, illetve egyéb kereskedőknél használható áruk vagy szolgáltatások vásárlására, a kártya kibocsátója pedig a számítógépes rendszerében tartja nyilván az egyenleget.

Magyarországon és nemzetközi szinten a legtöbb innovatív FinTech szolgáltató elektronikus-pénz kibocsátás keretében nyújtja a fizetési szolgáltatásait, ilyen szolgáltató például a Revolut, a PayPal vagy a Barion. A legtöbb kriptodeviza esetében nincs jogi értelemben vett kibocsátó, továbbá – ellentétben az elektronikus pénzzel – **jogszabályilag nem biztosított a fizetőeszközre történő visszaváltás lehetősége.** Ezen túlmenően a kriptodevizát és a fizetőeszközt elfogadói kör különbözik, miáltal az elszámolási egység nem egy törvényes fizetőeszköz (például egy elektronikus forint egy készpénz forintot ér), hanem **saját árfolyama van.** Ezért ezen eszközök **nem is minősülhetnek elektronikus pénznek**, például a Bitcoin sem számít annak. *A kriptovaluták előnyeit és szabályozást érintő kérdéseit a 3.2. fejezet tartalmazza*

A készpénz-helyettesítő fizetési eszközök között külön kategóriát képviselnek a kizárólag kis összegű megbízásokat lehetővé tevő eszközök. A kis összegű készpénz-helyettesítő fizetési eszköz olyan készpénz-helyettesítő fizetési eszköz, amely kizárólag **kilencezer forintot meg nem haladó fizetési műveletre használható**, vagy amely **negyvenötezer forint fizetési korláttal bír**, vagy amelyen **a rendelkezésre bocsátott vagy tárolt pénzérték nem haladja meg a negyvenötezer forintot**[149]..

A kis összegű készpénz-helyettesítő fizetési eszközök esetében hátránynak számít, hogy a fizető fél beazonosíthatósága nem mindig történik meg (nem minden esetben alkalmaznak

[149] 2009. évi LXXXV. törvény

erős ügyfél-hitelesítést), így **a bank kárviselési szabályai sem terjednek ki minden fizetési műveletre.** Kis összegű készpénz-helyettesítő fizetési eszköz tekintetében a bankot a jóvá nem hagyott fizetési művelet teljesítése esetén a **megtérítési kötelezettség nem terheli**, ha a fizető fél olyan készpénz-helyettesítő fizetési eszközt használt, amely a **fizető fél beazonosíthatóságát nem teszi lehetővé,** vagy a bank a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz jellege miatt nincs abban a helyzetben, hogy a művelet jóváhagyását bizonyítsa.

3.1.3. Elektronikus bankszolgáltatások

Az elektronikus banki szolgáltatás alatt minden olyan elektronikus pénzügyi szolgáltatást értünk, amelynek segítségével egyszerűen, gyorsan, akár otthonról is intézhetik mindennapos pénzügyeiket. Egyes pénzügyi intézményeknél már a számla megnyitásához sem szükséges a fiókba menni, az a megfelelő garanciák biztosításával megtehető akár videóhívás közben otthonról is. Az elektronikus banki szolgáltatások – a **Hpt. értelmében - pénzügyi szolgáltatásnak minősülnek.**

Az elektronikus pénzügyi szolgáltatások előnyei közé tartozik:

- **Nincs időbeli korlát**, a szolgáltatás a hét valamennyi napjának 24 órájában hozzáférhetőek;
- **Nincs térbeli korlát, kényelmes**: az elektronikus bankszolgáltatások lehetővé teszik az ügyfelek számára, hogy otthonuk kényelméből vagy bárhonnan elérjék bankszámlájukat és pénzügyeiket kezeljék, anélkül, hogy személyesen kellene felkeresniük a bankfiókot.
- **Rugalmas** lebonyolítást tesznek lehetővé,
- **Időmegtakarítás:** Az elektronikus bankszolgáltatások segítségével az ügyfelek időt takaríthatnak meg, mivel nem kell sorban állniuk a bankfiókokban, és az ügyintézés is gyorsabb és hatékonyabb.
- **Könnyen kezelhető**, amennyiben az ügyfél figyelmesen áttanulmányozza és követi a használati utasításokat, a tranzakció teljesítésére vonatkozó szabályokat;
- **Pénzügyi ellenőrzés:** Az elektronikus bankszolgáltatások lehetővé teszik az ügyfelek számára, hogy könnyen nyomon kövessék pénzügyeiket, és ellenőrizzék tranzakcióikat, ami segíthet a költségvetésük tervezésében és a pénzügyi célok elérésében.
- **Biztonság**: Az elektronikus bankszolgáltatások igénybevételével az ügyfelek bankszámlái és pénzügyei biztonságban vannak, mivel általában erős titkosítási protokollokat és védelmi intézkedéseket használnak a tranzakciók és az ügyféladatok védelme érdekében.
- **Költségcsökkentés:** Az elektronikus bankszolgáltatások általában alacsonyabb tranzakciós díjakat kérnek el, mint a hagyományos banki szolgáltatások, ami előnyös lehet az ügyfelek számára.

Internetbank

Az internetbanking (vagy netbanking) egy olyan banki szolgáltatás, amely lehetővé teszi az ügyfelek számára, hogy internetkapcsolaton keresztül hozzáférjenek bankszámlájukhoz és pénzügyeikhez, általában a bank weboldalán keresztül. Az internetbanking szolgáltatások általában széles körű funkcionalitást kínálnak, többek között biztosítják az átutalások, a számlakivonatok letöltését, a számlainformációk lekérdezését, a hitelkártya-fiók kezelését és még sok más pénzügyi tranzakciót.

Tipikus szolgáltatások:

- számlainformáció;
- aktuális számlaegyenleg lekérése;
- meghatározott időszakra visszamenőleg számlatörténet lekérdezése, számlakivonat nyomtatása, napi teljesített tranzakciók keresése;
- átutaláshoz sablonok rögzíthetősége, kezelhetősége;
- elküldött megbízások lekérdezése;
- nem teljesült megbízások lekérdezése;
- bankkártya -igénylés, -aktiválás, -felfüggesztés és a kártyához tartozó vásárlási- és készpénzfelvételi limit beállítások módosítása;
- nyilatkozat ingyenes készpénzfelvételről;
- hitelkártyák aktuális egyenlegének lekérdezése, kártyatörténet és kivonat megtekintése, limitek lekérdezése és módosítása;
- átvezetés kezdeményezése saját fizetési számlák között;
- forint és deviza eseti átutalások indítása belföldre és külföldre egyaránt;
- állandó átutalási megbízások megadása, módosítása, törlése;
- felhatalmazás megadása csoportos beszedésre;
- postai csekk befizetése az interneten keresztül, sorban állás nélkül, banki átutalásként;
- betétlekötés forintban és devizában;
- elektronikus számlakivonat igénylése;
- meglévő hitelekkel kapcsolatos információk;
- néhány hitel esetében interneten is beadható a hitelkérelem.

Egyéb szolgáltatások:

- mobiltelefon-egyenleg feltöltése;
- az elektronikus számlát kiállító szolgáltatók közüzemi és egyéb szolgáltatási számláinak kiegyenlítése;
- SMS-szolgáltatás igénylése vagy megszüntetése, limitek beállítása és módosítása;
- online mobilbankigénylés;
- nagy összegű készpénzfelvétel bejelentése;
- a pénzintézetnek történő szabadformátumú üzenetküldés lehetősége, panaszbejelentés;
- a bank által használt aktuális árfolyamok lekérdezése;
- az internetes felületről elérhetőek többek között
    - a szolgáltató által alkalmazott kamatok, kondíciók;
    - részvények tőzsdei árfolyama;
    - befektetési alapok eszközértékei;
- beállítások módosításának lehetőségei (bejelentkezési jelszó módosítása, jogosultságok és limitek megtekintése, nyelv kiválasztása stb.).

Internetbank szolgáltatást ma Magyarországon már szinte minden bank ingyenesen kínál saját ügyfelei részére. Ennek a call center szolgáltatáshoz hasonlóan az a célja, hogy a bank ügyfele a világ bármelyik pontjáról, bármikor kapcsolatot tudjon létesíteni bankjával, és információt szerezhessen számlájával kapcsolatban, továbbá bizonyos megbízásokat adhasson számlavezető bankjának a banki órarend figyelembevételével. Internetes szolgáltatás a számlavezető intézménynél igényelhető, egy erre vonatkozó szerződés aláírásával. A szerződés megkötésére sor kerülhet a számlaszerződés megkötésekor, de utólag is kérhető. Az internetes szolgáltatási szerződéskötés aláírása után kapja meg az ügyfél a rendszerbe történő belépéshez szükséges felhasználói azonosítót és jelszót (elektronikus kód), valamint egy részletes tájékoztatást a használatról. **A felhasználói azonosító és a jelszó mellett egyes szolgáltatók egyéb biztonságos azonosítási módszereket is alkalmazhatnak.** A biztonsághoz tartozhat még, hogy az intézmény minden alkalommal valamilyen „egyedi azonosítót” kér. (Pl. küldhet SMS-ben belépésenként változó jelszót, illetve az azonosítást chipkártya is biztosíthatja, ami digitális aláírással ellátott védelmet jelent.)

Az erős ügyfél-hitelesítés (Strong Customer Authentication - SCA) része az Európai Unió módosított Pénzforgalmi Irányelvének, a PSD2-nek. Az irányelv szerint a biztonságos fizetéshez az eddigi egy helyett már legalább két azonosítási szempontból is kell tudnunk azonosítani magunkat. Az erős ügyfél-hitelesítésnél három ilyen azonosítási szempont van: az ismereten alapuló (például egy jelszó vagy pin-kód, amelyet csak a kártyabirtokos ismer), birtokláson alapuló (például mobiltelefonszám vagy bankkártya) és egy rajtunk alapuló (például biometrikus adatok, mint ujjlenyomat vagy arcfelismerés). Ebből a háromból kettővel kell azonosítanunk magunkat, hogy sikeres legyen a tranzakció.

Az internetbank abból a szempontból is sajátos szolgáltatás, hogy lehetőséget biztosít például **biztosítások, tőzsdei kereskedelem, befektetések intézésére is, tehát az ügyfél teljes mértékben önállóan hozhat befektetési döntéseket.**

Home banking: maga a szolgáltatás az elektronikus banki tranzakciók megvalósítását lehetővé tevő, egy adott számítógépre telepített szoftveren keresztül igénybe vehető elektronikus banki termék, valamint az általa nyújtott szolgáltatások összességét jelenti.

A home banking alá leginkább azok az online banki szolgáltatások tartoznak, amelyeket a banki ügyfelek egy **dedikált szoftveren keresztül használhatnak**, amelyet a bank biztosít számukra. Az ilyen szoftverek általában a felhasználó számítógépén vagy mobil eszközén telepíthetők, és lehetővé teszik az ügyfelek számára, hogy közvetlenül kapcsolódjanak a banki szerverhez és kezeljék pénzügyeiket. Ha ezt a szolgáltatást vállalkozások, illetve egyéb gazdálkodó szervezetek veszik igénybe, akkor üzleti terminálról beszélünk. A szolgáltatás igénybevételével a szerződés megkötését követően a bank az ügyfele rendelkezésére bocsátja a telepítendő szoftvert, a titkos kulcsot tartalmazó mágneslemezt, illetve a felhasználói azonosítót, valamint a jelszót.

A jelszót az ügyfélnek a szolgáltatás első igénybevételekor természetesen meg kell változtatnia. A titkos kulcs a bank által generált kód, amely aszimmetrikus titkosítási eljárás felhasználásával lehetővé teszi a maximális biztonság elérését az adatforgalom tekintetében. Ezzel egy időben lehetőséget nyújt arra is, hogy egyértelműen azonosítsa az üzenet küldőjét, ami által használata az ügyfél banknál bejelentett aláírásával egyenértékű.

Telebank

A telebanki szolgáltatások elérése általában kedvezményes tarifával hívható call centereken keresztül lehetséges. Az ilyen módon nyújtott szolgáltatások egy részéhez nem szükséges az ügyfélnek azonosítania magát, más részükhöz viszont kötelező, ellenkező esetben a szolgáltatás nem érhető el.

Mindenki által igénybe vehető, nem ügyfél-azonosításhoz kötött szolgáltatások a következők:

- általános, a szolgáltatóról szóló információk;
- információ a pénzügyi intézmény termékeiről és szolgáltatásairól, kamatokról, kondíciókról;
- információ aktuális ajánlatokról, akciókról, kedvezményekről;
- tájékoztatás valuta-és devizaárfolyamokról.

Az intézmény ügyfelei számára elérhető, azonosításhoz kötött gyakori szolgáltatások:

- információnyújtás számlaegyenlegről;
- információnyújtás számlatörténetről;

- hitelinformációk;
- forintátutalások indítása, átvezetés saját számlák között;
- csoportos beszedési megbízásra szóló felhatalmazás rögzítése, módosítása, megszüntetése;
- állandó átutalási megbízás felvétele, módosítása, megszüntetése;
- devizaátutalási megbízások indítása, devizakonverzió rögzítése;
- forint- és devizabetétek lekötése, módosítása, visszavezetése;
- bankkártya-, hitelkártya-aktiválás, -letiltás (egyes esetekben azonosítás nélkül is végrehajtható);
- bankkártyalimit módosítása;
- kivonatok, igazolások kiállításának kérése, kezdeményezése;
- nagy összegű készpénzfelvételi igény bejelentése.

Egyéb szolgáltatások

- mobiltelefon-egyenleg feltöltése;
- szolgáltatások igénylése és módosítása (pl. mobilnetbank, internetbank, SMS-szolgáltatás).

Telebank szolgáltatás a számlavezető intézménynél igényelhető**,** amivel összefüggésben egy erre vonatkozó szerződést kell aláírni. A szerződés megkötésére sor kerülhet a számlaszerződés megkötésekor, de utólag is kérhető. A szerződés megkötése után kapja meg az ügyfél a felhasználói azonosítót és a jelszót (telefonos PIN-kód), valamint egy részletes tájékoztatást a használatról.

Call Center:

A call center, mint szolgáltatás a telefonközpontot jelöli, amely ebben az esetben a pénzügyi intézmény egy meghatározott, a központban található részlege. A call center offline szolgáltatás, a telefonvonal „másik végén" ügyintéző van, így egyoldalúan elektronikus szolgáltatás. A call center célja, hogy a bank ügyfele a világ bármelyik pontjáról, bármikor telefonos kapcsolatot tudjon létesíteni bankjával. A teljesítés történhet ügyintéző közbeiktatása nélkül, csupán telefonos kapcsolattal, természetesen megfelelő ügyfél-azonosítás után, és rögzített hívás keretében, illetve ügyintéző segítségével. Tranzakció végrehajtásához ez utóbbi esetben is szükséges a megfelelő ügyfél-azonosítás.

Lényege, hogy a bank ügyfele telefonon keresztül, a nap akár 24 órájában elérheti a bank bizonyos szolgáltatásait, bankszámlájával kapcsolatban rendelkezéseket adhat, megtakarítva ezzel azt az időt, amit egy fiók felkeresésére, illetve az ottani várakozásra kellene fordítania. A call center szolgáltatás a legtöbb bank esetében ingyenes szolgáltatás, azonban az **ezen a csatornán kezdeményezett banki szolgáltatásokért már fizetnie kell az ügyfélnek**. Fontos azonban megjegyezni, hogy a call center-en kezdeményezett különböző tranzakciós szolgáltatások többsége (például a különböző típusú készpénzátutalások) a

banki költséget tekintve, kevesebbe kerül az ügyfél részére, mint a bankfiókban megadott ugyanilyen tranzakciók. A **telebank keretében az ügyfelek telefonon keresztül történő általános tájékoztatást kaphatnak**, melyhez nem szükséges az ügyfél beazonosítása.

SMS-szolgáltatások

Az internet és a telefon mellett mobiltelefonon keresztül is igénybe vehetők pénzügyi szolgáltatások és az azokhoz kapcsolódó tájékoztató, ellenőrző jellegű SMS-szolgáltatások.

Az SMS-szolgáltatás segítségével az ügyfél szinte azonnal értesülhet minden, bankkártyával végzett tranzakciójáról, valamint a számlája egyenlegét módosító jóváírásokról és terhelésekről. Egyes esetekben ezeket **mobilbank szolgáltatásnak is nevezik.** Általában két szolgáltatást foglal magába. Az egyik a számlához kapcsolódik, ezért szokás **számlafigyelő rendszerként** is emlegetni. Ennek a lényege, hogy a bank SMS üzenet formájában minden, az ügyfél számláját érintő változásról (terhelés, jóváírás) értesíti az ügyfelet.

A másik szolgáltatás az **ügyfél bankkártyájához** kapcsolódik és az azzal végzett tranzakciókról (készpénzfelvétel, vásárlás) küld SMS –ben értesítést a bankkártyabirtokosnak.

A legtöbb pénzügyi intézmény SMS-szolgáltatás keretén belül **számla-, kártya-, és egyenlegfigyelő, valamint interaktív SMS-szolgáltatást nyújt ügyfeleinek.**

Az egyes szolgáltatásokon belül általában a következő eseményekről, tranzakciókról érkezhet SMS-értesítés:

- számlafigyelő szolgáltatás:
  - eseti átutalási megbízásokról (terhelés, jóváírás);
  - állandó megbízások teljesítéséről és elutasításáról;
  - közüzemi megbízások, valamint más szolgáltatásokhoz kapcsolódó díjak (pl.: biztosítási díj, internetszolgáltatás díja, közös költség) teljesítéséről és elutasításáról;
  - fióki, postai és ATM-en keresztül történő készpénz ki- és befizetésekről;
  - betétfunkciókról: lekötés, visszavezetés, számlára történő jóváírás;
  - limitfigyelés: az ügyfél által megadott, bankkártyahasználatra, közüzemi számlák leemelésére, a számláról történő átutalásokra stb. vonatkozó limithatárok túllépése miatt nem teljesült megbízásokról SMS-értesítést küld a rendszer;
- kártyafigyelő szolgáltatás:
  - belföldi és külföldi bankkártya-tranzakciókról;
  - készpénzfelvételi és vásárlási tranzakciókról;
  - sikeres és sikertelen bankkártyaműveletekről;
  - bankautomatán keresztül történt készpénzbefizetésekről.

A fizetési számlához kapcsolódó kártyákkal végzett sikeres tranzakciókról küldött SMS általában tartalmazza a tranzakciót követően fennmaradó, elérhető egyenleget is;

- egyenlegfigyelő szolgáltatás:
  - az ügyfél választása szerinti időközönként az intézmény értesítőt küld a számla aktuális egyenlegéről;
- interaktív SMS-szolgáltatás:
  - ez esetben a lekérdezést az ügyfél kezdeményezheti;
  - lekérdezhető az aktuális látra szóló és lekötött betét egyenlege;
  - lekérdezhető a bankkártyához tartozó napi készpénzfelvételi és vásárlási limit, illetve az adott napon még kártyával igénybe vehető összeg;
  - a limit módosítása is kezdeményezhető SMS-ben.

Az intézménnyel kötött megállapodás tartalmazza, hogy **mely esetekben kéri az ügyfél az SMS-értesítést.** Dönthet például úgy, hogy csak a bankkártyás műveletekről kér értesítést, vagy a számlát érintő valamennyi pénzmozgásról, illetve a fizetési számla egyenlegéről is szeretne üzenetet kapni. Az SMS-t általában a művelet megtörténtét követően, vagyis a számlán történt terhelést, illetve jóváírást követően azonnal megküldik az ügyfél részére.

A számla egyenlegére vonatkozó SMS-értesítéseket az előzetes, írásban rögzített megállapodás szerinti időpontokban küldik (pl.: minden tranzakció után, naponta, hetente, havonta, nyitóegyenlegre vagy záróegyenlegre).

Mobilbank alkalmazások

A mobilbank alkalmazás egy olyan **online banki szolgáltatás**, amely lehetővé teszi az ügyfelek számára, hogy **okostelefonjaikon vagy más mobil eszközeiken** keresztül hozzáférjenek bankszámlájukhoz és pénzügyeikhez, bárhol és bármikor.

Az ügyfelek általában letölthetik a bank által kifejlesztett mobilalkalmazást, amely biztosítja számukra, hogy a mobiltelefonjukon keresztül végezzenek banki tranzakciókat, például ellenőrizhessék az egyenlegüket, utalásokat kezdeményezzenek, számlakivonatokat lekérdezzenek, vagy akár hitelkártya-számlájukat is kezeljék.

A legtöbb bank mobilappjával könnyedén és gyorsan elintézhetők az alábbiak:

- számlaegyenleg, számlakivonat megtekintése, letöltése,
- tranzakciók követése, átutalás, állandó megbízások, csoportos beszedések beállítása és kezelése,
- kártyabeállítások, limitek kezelése,
- értesítések kezelése,

- csekkfizetések,
- egyéb banki szolgáltatások igénylése, beállítása.

A mobilbank alkalmazások számos előnyt kínálnak az ügyfelek számára. A legfontosabb előny az, hogy az ügyfelek **bármikor és bárhol hozzáférhetnek bankszámlájukhoz és pénzügyeikhez, így lehetőségük van arra, hogy azonnal ellenőrizzék a tranzakcióikat és az egyenlegüket, vagy akár utalásokat kezdeményezzenek**. Emellett a mobilbank alkalmazások általában nagyon biztonságosak, mivel a bankok számos biztonsági protokollt alkalmaznak, például az azonosítást és az autentikációt szolgáló rendszereket, hogy megvédjék az ügyfelek pénzügyi adatait.

A kényelmes online megoldásokkal tehát idő és pénz is spórolható. Több bankszámla számos ingyenes szolgáltatásokat kínál, ha az ügyintézés a netbankon, vagy mobilappon keresztül történik. További előnye a mobilappoknak, hogy beállíthatók az úgynevezett push értesítések, amelyek a (drága) sms-eket hivatottak kiváltani. A push üzeneteket a legtöbb banknál a netbanki felületen lehet beállítani, ezután a telefon kijelzőjére érkeznek a biztonsági értesítések, amelyek szintén díjmentesek.

Mobilfizetés

E szolgáltatásokat az intézmények **„mobilvásárlás szolgáltatásnak" vagy „mobilfizetés szolgáltatásnak" nevezik**. Az így nyújtott szolgáltatások köre intézményenként akár jelentősen is különbözhet egymástól. Például vásárolhat az ügyfél autópálya-matricát, fizethet parkolójegyet vagy mozijegyet, bankszámlája terhére befizetheti a sárga csekkjeit, vagy küldhet vagy fogadhat pénzt is. A mobilfizetési rendszerrel általában csak egy szűk termékcsoportot fed le (egy-egy termék, ritkábban egy-egy üzletlánc teljes termékpalettája).

A legtöbb ma használatos ilyen szolgáltatás lényegében úgy működik, hogy a vásárolt termék, szolgáltatás összegét vagy **egy előre feltöltött, elkülönített egyenlegből**, vagy **utólagosan a mobilszámlán s**zámolják el, és az ezzel összefüggő kommunikáció SMS-ben történik.

A mobiltelefonnal történő fizetésre létezik azonban egy másik gyakorlat is. A bankkártyák csoportosításánál említett úgynevezett **közeli rádiófrekvenciás kommunikációs technológia (Near Field Communications - NFC**). Ez a technológia lehetővé teszi két mobil eszköz – például telefon, tablet, okosóra – közötti vezeték nélküli adatátvitelt, fájlok továbbítását vagy információk leolvasását rádióhullámok segítségével. Az NFC némileg hasonlít a Bluetooth-ra, ám előbbi jóval kisebb, néhány centiméteres távolságban működik, tehát a két eszköznek nagyon közel kell lennie egymáshoz ahhoz, hogy az adatátvitel működjön. A Bluetooth-szal ellentétben az NFC elsődlegesen kis mennyiségű adat átvitelére alkalmas. Az elmúlt évek során a magyarországi bankok nagy részénél is bevezetése került

az NFC technológiára alapozott mobilfizetés, amely így elérhető bárki számára, aki a szolgáltatás igénybevételéhez szükséges mobiltelefonnal rendelkezik.

Azonnali fizetés

A fizetési megbízások és átutalások nem a legprofitabilisabb szolgáltatási kör a banki műveletek körében, de az ügyfélkapcsolat megszerzéséhez fontos lépcsőfokot jelentenek. Az MNB statisztikái alapján az elmúlt 5 évben nagyságrendileg kb. a banki bevételek 10–15 százaléka származott ezekből a szolgáltatásokból, de a bank-ügyfél kapcsolatban a leggyakoribb találkozási pontot jelentik. Míg pár évtizede örültek az ügyfelek, ha nem kellett készpénzt használniuk, illetve pár napba is beletelt, míg átért egy átutalás, addig mára a legjobb gyakorlatok szolgáltatási szintjét **a pár másodperces tranzakcióindítás és az azonnali elszámolás képviseli.** A piacon egyszerre két véglet figyelhető meg, ami tükrözi a megváltozott ügyfélszokások időigényét. A közműszolgáltatási díjak fizetésében például még mindig elég stabilan tartja a szerepét a sárga csekk, bár a Magyar Nemzeti Bank adatai szerint a kibocsátott csekkek csaknem 40 százalékát végül elektronikusan fizetik, ugyanakkor a mobiltelefonnal történő fizetés is elterjedté vált. Az átutalások és fizetési megbízások terén a már korábban említett Azonnali Fizetés elindulása okozta a legnagyobb változást az elmúlt években.

Amennyiben egy megbízás megfelel az azonnali fizetés feltételeinek (azaz elektronikusan indított, **belföldi 10 millió forint alatti egyedi forintátutalás**[150]), akkor **külön kérés vagy jelölés nélkül, automatikusan Azonnali Fizetésként** indul el **és pár másodperc alatt meg is érkezik**. Az Azonnali Fizetésért **felárat nem számolhatnak fel a pénzintézetek**, egyszerűen az eddigi utalások helyébe lépett az új, gyorsabb fizetési rendszer.

- Azonnali Fizetéssel az év minden napján, így hétvégén és munkaszüneti napokon is, a nap 24 órájában lehet fizetési megbízásokat indítani és fogadni.
- Azonnali Fizetéssel 5 másodperc alatt jut el a fizetési művelet összege a kedvezményezett számlájára, és ott azonnal felhasználhatóvá válik.
- Az azonnali fizetési rendszer jelenleg belföldi átutalások esetében használható. A külföldi jogosult részére indított átutalások továbbra is a korábban ismert rendszerben működnek.
- Az Azonnali Fizetéssel a hagyományos bankszámlaszám mellett a kedvezményezett mobiltelefonszámának, e-mail-címének, adószámának vagy adóazonosító jelének megadásával is lehet utalni. Ezek a **másodlagos azonosítók,** amelyeket a számlavezető banknál lehet regisztrálni.
- A sikeres tranzakciókról az átutalást kezdeményező a számlatörténetből vagy a számlavezető banktól kapott értesítésből tájékozódhat, a sikertelen fizetésekről pedig minden esetben érkezik negatív visszajelzés.

Fizetési kérelem – új funkció az azonnali fizetési rendszerben

[150] Az ennél magasabb összegű utalások a szabály szerint a „régi” napközbeni elszámolási rendszerbe kerültek.

Mind a csoportos beszedési megbízás, mind a sárga csekk jövőjét alapvetően befolyásolhatja, hogy 2024. február 1-jétől valamennyi pénzforgalmi szolgáltató köteles elfogadni az azonnali fizetési rendszerhez tartozó szolgáltatást, a fizetési kérelmet. A **fizetési kérelem** a kedvezményezett által a fizető félnek címzett fizetés kezdeményezésére vonatkozó, az azonnali átutalási megbízás elszámolását és teljesítését végző belföldi fizetési rendszerben szabványosított üzenet, amely legalább az azonnali átutalási megbízás megadásához szükséges valamennyi adatot tartalmazza[151], azaz a **kedvezményezettől indul, meghatározott összegre szóló** fizetési kérést takar**,** melyet a fizető fél például a mobilbanki alkalmazásban egyetlen kattintással **jóváhagyhat.**

A **fizetési kérelem egyesíti a banki utalás és a sárga csekk előnyeit**: az internetes vagy mobilbanki alkalmazásunkba a szolgáltatótól érkező fizetési kérelmet előre **meghatározott időn belül, de maximum 60 napon belül kell elfogadni, azaz a kötelezett dönti majd el, mikor fizeti ki.** Ugyanakkor a kérelem elfogadásával a fizetés azonnal megtörténik, nem kell a postára menni, sem a kártyaadatokat begépelni az online felületeken. A fizetési kérelem valójában egy **előre kitöltött banki átutalás**, amit kaphatunk közmű szolgáltatóktól, webshoptól, vagy akár jótékonysági szervezetektől is. Ráadásul a fizetési kérelem – ellentétben a csoportos beszedési megbízással - **nem csak cégek és fogyasztók között működik, hanem két magánszemély között is.**

Amennyiben az ügyfél szeretné, hogy a telefonszámra, vagy e-mail címre (vagy akár az adószámára) is indítható legyen fizetési kérelem, az ún. másodlagos számlaazonosítókat szintén regisztrálnia kell a bankjánál. **A fizetési kérelem érkezhet a netbankba vagy a mobilbankba.** A kérelem jóváhagyása és az azonnali átutalás indítása erős ügyfél-hitelesítés (SCA) mellett történik meg.

A fizetési kérelem áttörésének másik oka, hogy a kezdeményezett átutalások esetében eltörlésre került a tranzakciós illetéket, illetve a fizetési kérelemre indult átutalások esetében a díjat a kérelmet kibocsátó szolgáltató fizetheti. Ez azért jelentős lépés, mert mind a csoportos beszedés, mind a sima átutalás esetén az ügyfelet terheli a díj.

A közhiedelemmel ellentétben a sárga csekk sem ingyenes, bár nem kérnek érte pénzt, amikor az ügyfél befizeti. (A valóságban ugyanakkor a sárga csekk árát a szolgáltatás díjában fizetjük.)

A hitelezésben megjelenő új technológiák [152]

Az alábbiakban a bankok egyik klasszikus fő tevékenységét, a hitelezést érintő technológiákat mutatjuk be, amelyek természetesen nem csak a hitelezésben jelenhetnek meg.

- **Mobileszközök:** mivel az élet összes területén egyre nagyobb szerep jut a mobilitásnak, így az ügyfelek elvárják, hogy akár a hitelfelvételt is mobileszközökön keresztül

151 A pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII. 14.) MNB rendelet
152 Forrás: Bankszövetség

intézhessék. Ez egy ideig kiegészítő lehetőség volt és különlegesnek számított, de manapság már alapelvárássá válik.

- **Robotika (robotics)**: a bankoknak nagyon sok ismétlődő adminisztrációs feladata van, és rengeteg számítógépes rendszert üzemeltetnek. Az informatikai rendszerek emellett jellemzően töredezettek, azaz sokszor előfordul, hogy az ügyintéző az egyik rendszer képernyőjéről kinéz egy adatot, és azt beírja egy másik rendszer képernyőjébe. Erre lehet interface-t építeni, ez azonban költséges és összetett, a robotikus megoldások egyszerűsíthetnék és felgyorsíthatnák ezt a folyamatot.
- **Blokklánc (blockchain):** ezen technológiának köszönhetően a bank hitelezése szerves részévé válhat az üzleti felek közötti szállítói-vevői kapcsolatoknak. Leginkább a kereskedelem lebonyolításában lehet szerepe a jövőben, így az ehhez kapcsolódó, olyan banki termékek elterjedésében, egyszerűbb felhasználhatóságában játszhat majd szerepet, mint a faktoring vagy az akkreditívek.
- **Fejlett analitikus elemzés** (advanced analytics): a bank rengeteg adattal rendelkezik, de ezeket nem képes megfelelő módon az üzlet szolgálatába állítani. A kkv-k és mikrovállalatok hitelezésében egyre nagyobb szerepet kaphat a portfóliószintű kockázatelemzés, csalásmenedzsment. A bank nem egyesével értékelheti a cégek hitel-visszafizetési kockázatát, hanem bizonyos ismérvek szerinti hitelezési portfólió összeállításával képes elemezni a teljes portfóliótól elvárt bedőlési valószínűséget.
- **Felhőszolgáltatás** (cloud service): nemcsak a hitelezésre, hanem általában minden banki termékre igaz, hogy a felhő igénybevételével egy-egy új termék, szolgáltatás bevezetésének költsége csökken. Ennek törvényi szabályozása még csak kialakulóban van, a fintechcégek azonban gyakorlatilag kizárólag felhőszolgáltatók igénybevételével működnek.
- **Mesterséges intelligencia** (artificial intelligence): leggyakrabban az ügyfélszolgálatokon alkalmazzák, ahol az embereket ún. csevegő robotokkal (chatbot) helyettesítik. Ezek a chatbotok alapvető, előre jól definiált kérdésekre tudnak válaszolni, a bonyolultabb kérdéseket átadják az ügyintézőnek.
- **Gépi tanulás (machine learning):** kockázatkezelésre, modellezésre használható. A gép a betáplált adatok és bizonyos előre meghatározott algoritmusok alapján a működés során kapott pozitív vagy negatív visszajelzések alapján folyamatosan tanulva, egyre jobb döntéseket hoz.
- **Biometrika (biometrics):** ennek segítségével a papíron kinyomtatott, kék golyóstollal aláírt szerződések kora hamarosan lejár, és a szerződések akár ujjlenyomatos, akár retinás azonosítással is megköttettethetnek. Első lépésben az „aláírópadok” elterjedése látható, ezek a megoldások egyes banki szegmensekben már működnek.

A fenti technológiák, kombinálva a fizetési forgalmat liberalizáló PSD2-irányelvvel, lényegében megszüntették a bankok monopóliumát a pénzügyi szolgáltatások területén. Az újonnan érkező fintechvállalkozások kizárólag digitális megoldásokban gondolkodnak, a termékeket alacsony költséggel és nagyon gyorsan vezetik be. Az is jellemző rájuk, hogy ha valamilyen termék vagy elgondolás nem váltja be a hozzá fűzött reményeket, akkor az illető cégek

megengedhetik maguknak, hogy elbukjanak. Ezt egy bank nemcsak az egész banküzem, hanem a reputáció miatt sem vállalhatja.

Magyarországon azonban egy jelentős korlátja is van a fintechek tevékenységének. Ez pedig az, hogy pénzügyi szolgáltatások nyújtását – beleértve a hitelezést is – csak felügyeleti engedéllyel lehet végezni. A felügyeleti engedély megszerzése és az ahhoz kapcsolódó, folyamatos jogszabályi megfelelési előírások nehezen összeegyeztethetők a fintechcégek működési logikájával. Ebből fakadóan a hazai piacon ezek vagy megmaradnak a pénzügyi közvetítői tevékenységnél – azaz beékelődnek a bank és ügyfelei közé, de a szolgáltatást ők is banktól veszik igénybe –, vagy társulnak a bankokkal, és szimbiózist alkotnak velük.

3.1.4. Számlák, szolgáltatások díjai, kondíciói

A hitelintézetek által nyújtott szolgáltatások **díjai igen eltérőek**. Az egyes szolgáltatások igénybevétele után felszámított díjak kialakításában, meghatározásában elsődlegesen jut kifejezésre a hitelintézet tulajdonosainak, illetve menedzsmentjének elképzelése, szándéka. Minden hitelintézetnek, mint ahogyan minden vállalkozásnak is van rövid-, közép-, illetve hosszú távú saját üzleti, piaci stb. stratégiája, amelyet számos tényező figyelembevételével alakítanak ki.

A hitelintézetek szolgáltatási díjainak alapját **maga a szerződés következtében létrejövő szolgáltatás nyújtása**. adja A díjak nagysága, összege attól függ, hogy milyen szolgáltatáshoz kapcsolhatók, illetve az ügyfél milyen csatornán adja meg az adott megbízását, amelynek a díjáról beszélünk. Megkülönböztethetünk például bankszámlavezetéshez, bankkártyához, elektronikus szolgáltatásokhoz, tranzakciókhoz, pénztári műveletekhez, hitelekhez (külön az ingatlanfedezettségű, illetve a fedezetlen hitelekhez), befektetésekhez stb. kapcsolódó díjakat.

A jutalékok, díjak és egyéb költségek elszámolásának szabályozása általános szinten a banki üzletszabályzat része, az érvényes díjakat azonban a bank külön hirdetményben bocsátja az ügyfelek rendelkezésére.

A díjak és jutalékok lehetnek:

- a lebonyolított összeg nagyságával arányos és
- állandó, rögzített (fix) összegűek.

A banki terminológiában a díj a rögzített, a jutalék pedig a százalékos összeg, s emellett a bank bizonyos költségeket (pl. postaköltség) közvetlenül áthárít az ügyfélre.

A hitelintézetek **pénzforgalomhoz kapcsolódó szolgáltatási díjai** általában az alábbi fontosabb elemekből állnak:

- Számlavezetés utáni minimum díj: a számlavezetés után felszámított díj, forgalom nélkül is felszámítják.
- Készpénz felvételi jutalék: a készpénzforgalom magas költséghányaddal jár, így próbálják a bankok az ügyfeleket rábírni a készpénz nélküli fizetési formák használatára.

- Pénzforgalmi jutalék: pénzforgalmi számlákról teljesített kifizetések, kifelé irányuló ügyletek teljesítésének százalékban meghatározott költsége.
- Állandó átutalási megbízás, csoportos beszedési megbízás díja: általában tételenként meghatározott összeget számolnak fel.
- Éjszakai trezorba befizetett összeg utáni jutalék: az ügyfélnek ebben az esetben meg kell fizetni a biztonságot és a készpénzforgalom költségeit.

Banki átutalás díjai:

- A banki átutalás egy megbízás formájában történik, a megbízás pedig kiadható személyesen bankfiókban, telefonon vagy akár interneten keresztül is. A legdrágább többnyire a személyes és a legolcsóbb az internetes megbízás – ebben a sorrendben kerül kevesebb pénzbe a bank számára is az ügyintézés.
- Különbséget jelenthet az átutalás költségeiben, hogy ha **bankon belülre** (ugyanannál a banknál lévő másik számlára) vagy ha **bankon kívülre** (másik banknál vezetett másik számlára), vagy **külföldi számlára** történik az utalás. Az első opció minden esetben olcsóbb, hiszen itt a bank saját rendszerében tartja a pénzt és a transzfert lebonyolító Giro rendszernek sem kell fizetnie az utalásért.
- Az egyes termékekhez, a különböző tranzakció típusokhoz (pl. átutalás, készpénzfelvétel stb.) más-más fajta, illetve mértékű díjak és költségek kapcsolódnak.
- Fő szabály a belföldi pénzforgalomban az, hogy **mindenki maga viseli saját bankjának költségeit**.

  Az is előfordulhat, hogy a kedvezményezett – aki az átutalt összeget megkapta – bankja az összeg jóváírásáért díjat számol fel. Ezt természetesen a kedvezményezett fizeti meg a saját bankjának.
- Belföldi forintátutalásnál azonban az általános gyakorlat az, hogy a forint átutalást kezdeményező megbízó fizeti a díjat, nemzetközi átutalások esetében lehetőség van a díj megosztására vagy a kedvezményezettre való átterhelésére is.

Készpénzhelyettesítő fizetési eszköz díja

- Ha a kedvezményezett a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatáért kedvezményt nyújt, köteles erről a fizető felet a fizetési megbízásra irányuló jognyilatkozatát megelőzően tájékoztatni.
- Ha a pénzforgalmi szolgáltató vagy a műveletben részt vevő valamely más fél a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz használatáért külön díjat, költséget vagy egyéb fizetési kötelezettséget számít fel, köteles erről az ügyfelet a fizetési megbízásra irányuló jognyilatkozatát megelőzően tájékoztatni.
- A fizető felet csak akkor terheli a készpénz helyettesítő fizetési eszköz használatáért fizetendő meghatározott díj, költség vagy egyéb fizetési kötelezettség, **ha annak teljes összegéről a fizetési megbízásra irányuló jognyilatkozatát megelőzően tájékoztatást kap.**

Tájékoztatás, és egyéb szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos díjak, jutalékok:

- Fedezetigazolás kiadása, módosítása: az igazolás kiadásának költségeit kell megfizetni.
- Egyéb igazolások kiadása a számlatulajdonos kérésére.

Egyéb, nem részletezett díjak: pl. devizaváltás konverziós költsége, hitelintézeti tanácsadás díjai.

Konverzió jelentése: amennyiben az átutalás pénzneme és annak fedezete, vagyis a bankszámlán levő pénz pénzneme eltér, a hitelintézet konverziót hajt végre, azaz az egy devizát másik devizára váltja át, melynek díja is lehet.

Általánosan érvényű szabály, hogy a bank valamennyi díjról, költségről vagy egyéb fizetési kötelezettségről **köteles tájékoztatni az ügyfelét**. Ennek egyik fontos eszköze a kondíciós lista, amelyből a szolgáltatások díjairól lehet tájékozódni.

A bank köteles tájékoztatni ügyfelét a fizetési megbízások teljesítésének feltételeiről, valamint a bankszámla (fizetési számla) egyenlegét meghatározó időszaki forgalomról és a banki kondíciókról. Egyes intézmények hirdetményeknek is nevezik őket.

A díjszabást jellemzően **offline** a bankok az ügyfélforgalom előtt nyitva álló helyiségeiben függesztik ki, **online pedig a bankok weboldalán** érhetőek el. A bankoknak kötelező a kondíciós listák tájékoztató jellegű közzététele ügyfeleik számára. Leggyakrabban az általános feltételek között vagy a hirdetményben érhetőek el. A kondíciós listák az ügyfelek és bankok között létrejövő keretszerződések részét képezik.

ATM-ből való készpénzfelvétel:

Az ATM-es készpénzfelvételi díjakra a magyar bankrendszerben **nincs egységes díjszabás**.

A bankfióki készpénzfelvétel jellemzően drágább, mint az ATM-nél történő készpénzfelvétel.

A fogyasztók számára havi legfeljebb 150 ezer forint erejéig, de havi legfeljebb 2 tranzakcióval ingyenes a készpénzfelvétel. A jogszabály alapján a nyilatkozat megtétele révén bármely Magyarországon elhelyezett ATM-ből (nem csak a bank saját automatájából) lehet havonta kétszer ingyenesen készpénzt felvenni. Egy számlához csak egy nyilatkozat tehető, a kedvezmény tehát **nem tulajdonosonként vehető igénybe, és egyidejűleg csak egy számla tekintetében igényelhető, hiába rendelkezik a fogyasztó több fizetési számlával.** A gazdasági társaságok nem élhetnek a kedvezménnyel.

A szolgáltatási díjak módosítása

Szerződés **egyoldalúan nem módosítható új díj vagy költség bevezetésével.** Az egyes kamat, díj vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül nem módosítható. Az ügyfél hirdetményben történő tájékoztatása

során biztosítani kell, hogy megállapítható legyen, melyik kamat-, díj- vagy költségelem milyen mértékben változik. **Az ügyfél számára módosítás okait is elérhetővé kell tenni.**

A Hpt. 279.§ alapján a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény hatálya alá nem tartozó pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződések esetén (pl. fizetési számlához kapcsolódó hitelkeretre, ha az annak alapján nyújtott kölcsönt egy hónapon belül vissza kell fizetni, vagy olyan hitel, amellyel kapcsolatban a fogyasztó hitelkamatot és egyéb ellenszolgáltatást nem köteles fizetni) kamatot, díjat vagy egyéb szerződési feltételt **csak akkor lehet egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül módosítani, ha a szerződés ezt a pénzügyi intézmény számára - külön pontban - egyértelműen meghatározott feltételek, illetve körülmények esetére lehetővé teszi**. A szerződés kamatot, díjat érintő - az ügyfél számára kedvezőtlen - módosítását a módosítás hatálybalépését **tizenöt nappal megelőzően, közzé kell tenni,** elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé kell tenni.

3.1.5. Kamatszámítás alapjai, fogalmak, számpéldák

Pénzügyi gazdasági számítások

A pénz időértékét a kamatlábbal fejezzük ki. A modern pénzügyek talán legfontosabb két alapelve, hogy egységnyi mai pénz értékesebb, mint egységnyi jövőben esedékes pénz (időérték), és hogy egységnyi biztos pénz értékesebb, mint egységnyi kockázatos pénz. A kamatszámítás a pénz időértékének meghatározásához szükséges eljárás.

A pénz időértékének számítására azért van szükség, mert axiómának tekintjük azt, hogy **a mai pénz többet ér, mint a jövőbeli pénz.** A jövőbeli érték azt mutatja meg, hogy a ma befektetett egységnyi pénzösszeg mekkora összegre növekszik egy előre meghatározott időtartam végére a számításba vett kamatláb alapján.

A **kamatszámítással a pénz jövőértékét határozzuk meg**, vagyis egy jelenbéli pénzösszeg valamilyen **jövőbeli időpontra vonatkozó értékét,** míg **jelenérték- számítással (diszkontálással) valamely jövőbeli időpontban esedékes pénzösszeg mai**, **azaz jelenbeli értékét.** Az első esetet jövőérték-számításnak, a másodikat jelenérték- számításnak nevezzük. A pénz időértékét két alapvető eljárással tudjuk tehát meghatározni: a pénz jövőértékét kamatszámítással, míg a jelenértékét diszkontálással, vagy másképpen jelenérték-számítással.

A racionálisan viselkedő ember minden pénzügyi döntésében figyelembe veszi, hogy a pénznek van időértéke: pl. csak akkor hajlandó pénzt kölcsönözni, ha a kölcsön visszafizetésén felül egy plusz összeget is kap, amely kompenzálja a feláldozott haszonért és a kölcsön visszafizetése körüli bizonytalanságért. A kölcsönadót akkor is megilleti a kiegyenlítés (kamat, hozam stb.), ha a kölcsönadott pénzét biztosan visszakapja. Ebben az esetben azért jár viszonzás, mert pénzének használatát másnak engedi át és ezzel lemond a mostani pénz birtoklásából származó hasznosságokról, vagyis fogyasztását későbbre halasztja, esetleg elveszti a bankbetét kamatát, vagy pl. a kincstárjegy hozamát.

Ha feltételezzük és elfogadjuk, hogy **a különböző időpontokban esedékes pénzösszegek nem egyenértékűek,** akkor az is nyilvánvaló, hogy **az eltérő időpontokban esedékes pénzösszegeket nem helyes közvetlenül összehasonlítani vagy összegezni.**

A tényleges számítások és számpéldák bemutatása előtt fontos áttekinteni néhány, a pénz időértékének meghatározásával kapcsolatos alapfogalmat.

A pénzügyi számításokban rengeteg kifejezéssel találkozhatunk, így például a kamatláb mellett, illetve helyett szokták használni a tőke alternatív költsége, a hasonló kockázatú befektetések által ígért hozam, a befektetők által elvárt hozam, vagy éppen a tőkeköltség, vagy az aktuális piaci hozam kifejezéseket. Általánosságban igaz, hogy a számításokban az egyszerűség kedvéért a különböző elnevezéseken illetett kamatlábat a hozamráta (megtérülési ráta) angol megfelelőjéből (rate of return) „r" betűvel jelöljük.

- **Jelenérték** (Present Value, PV): a pénz mai értéke, jelenbeli pénzáramlást jelent, amely a különböző konkrét pénzügyi számításokban a kezdő tőkét jelenti. Egy befektetés értékét úgy értelmezhetjük, mint a hozzá tartozó jövőbeli pénzáramlások jelenértékét. A különböző időpontban esedékes pénzeket csak úgy szabad összehasonlítani, ha előbb azonos időpontra, leggyakrabban a mai napra, a jelenre átszámoljuk az értéküket. Általános jelölése: PV.
- **Jövőérték** (Future Value, FV): a jelenbeli pénzáramlás meghatározott időszak alatt felnövekedett értéke, valamely jövőbeli időpontban esedékes pénzáramlás, amire a FV_t szimbólumot használják. A „t" betű a jelenbeli és a jövőbeli időpont között eltelt időt jelöli.
- **Kamatösszeg** (interest): a befektetett tőke **időegység alatti növekménye**. A kamat a pénz idő értékét méri abszolút összegben, valamilyen pénznemben kifejezve.
- **Névleges kamatláb**: a kezdő tőke (névérték) százalékában kifejezett éves tőkenövekmény. A névleges kamatláb biztosítja, hogy bármilyen összegre azonos mértékű kamatot tudunk számolni. A névleges kamatláb mellett gyakran találkozunk még a nominális kamatláb, jegyzett kamatláb, meghirdetetett kamatláb, éves kamatláb kifejezésekkel is. A számításokban a százalékban megadott kamatlábat együtthatós formában használjuk (például: 4,75% = 0,0475). A kamatláb jelölésére a számításokban az „r" betű használata terjedt el.
- **Kamatozási vagy befektetési időtartam:** a jelenbeli és a jövőbeli időpont, vagyis a befektetés megkezdése és befejezése között eltelt idő hossza, tehát az az időtartam, amelyre a kamat jár, illetve amely idő alatt a befektetésünkből pénzáramlásra számíthatunk. A kamatozási időtartam jelölésére legtöbbször az „n" vagy „t" betűt használjuk.
- **Kamatperiódus vagy kamatozási periódus hossza**: a kamatfizetés gyakoriságára utal. Ha a kamatperiódus egy évnél rövidebb, akkor azt külön jelölni kell. Az éven belüli kamatfizetés gyakoriságát „m" betűvel jelöljük.

Jövőérték számítás (Future Value FV) – Egyszerű kamatszámítás

Jövőérték számításnál mindig arra keressük a választ, hogy egységnyi jelenlegi pénzösszeg valamely jövőbeli időpontban mennyit fog érni. A jövőérték számítás a kamatszámítás módszerén alapul. A jövőérték kiszámításánál, illetve meghatározásánál mindig különbséget kell tennünk az egy éves, illetve az egy évnél hosszabb időszakra számolt jövőérték között.

A jövőérték meghatározható **egyszerű (lineáris) és kamatos kamatszámítással** egyaránt.

A pénz jövőértéke egyenes arányú összefüggésben van a kamatlábbal és az időtényezővel, ez az összefüggés lineáris egyszerű kamatszámítás esetén, hatványozott kamatos kamatszámítás esetén.

Az **egyszerű kamatszámítás** esetén azzal a feltételezéssel élünk, hogy a teljes kamatozási időtartam, periódus alatt csak a kezdő tőke (névérték) után jár a kamat, azaz a tőkebefektetés után kapott kamat nem kerül tőkésítésre, nem kerül újra befektetésre, azaz a kamat nem kamatozik tovább. Ezt a **kamatszámítási módszert tipikusan éven belüli pénzpiaci instrumentumok** esetén alkalmazzák.

Egyszerű kamatozás esetén a **tőkenövekmény összege periódusonként állandó** és ebből következően a kamatozási időtartam alatt a tőke lineárisan nő. Bármely jelenlegi összeg jövőbeli értékét több periódus esetén egyszerű kamatozással a következő módon számítható ki:

Pénzpiaci eszköz például a kamatozó lekötött betét, amely fix kamatozással meghatározott értéknapon jár le. Futamidő 1 naptól több évig terjedhet, de általában 1 év alatti. A kamat kifizetésére lejáratkor kerül sor. A jövőértéket a jelenértékből (Present Value PV) a kamatból (r) képzett „egyszerűsített kamattényező" (1+r * n) segítségével számolhatjuk ki.

$FV = C_0 * [1 + (r * n)]$, az n a kamatozó napok (vagy évek) számát jelöli.

1. példa: Bankbetét kamatozása:

Mennyi lesz a megtakarításunk értéke, ha 100 Ft induló összeget lekötünk bankbetétben 1 évre, és a betéti kamat mértéke 5%?

$FV = 100 \cdot [1 + (0{,}05 \times 1)] = 105$

Mennyi lesz a megtakarítás értéke, ha 2 évre kötjük le pénzünket?

$FV = 100 \cdot [1 + (0{,}05 \times 2)] = 110$

A befektetés időhossza természetesen nem csak egész év lehet. **Éven belül a kamatszámítás arányosítással kerül meghatározásra a befektetési időtartam és az év napjai számának**

arányában. Különböző piacokon különböző konvenciók élnek arra vonatkozóan, hogy hogyan határozzák meg a részperiódus, illetve a teljes év hosszát.

Az egyszerűbb számíthatóság kedvéért korábban a legelterjedtebb napszámítási konvenció az ún. 30/360-as konvenció volt. Itt minden évet 360 naposnak és minden hónapot 30 naposnak tekintették (német módszerként ismert). Ennek az egyszerűsítésnek a korábbiakban nyilvánvaló okai voltak, hiszen fejben lényegesen könnyebb így egyrészt a teljes periódus hosszát, másrészt az időszakos kamatot kiszámolni. Negyedéves kamatfizetési periódus esetében például 90 napot kell az év teljes, 360 napos hosszához viszonyítani, ami pont egynegyed.

A ma leginkább elterjedt pénzpiaci konvenció az ún. ACT/360-as napszámítási módszer. Itt az angol actual szóból származó ACT rövidítés **a tényleges napok számát jelöli**, **míg az év hosszát 360 napnak tekintik (francia módszer).**

$$FV = PV\,(1 + r \times (days/year))$$

Kamatszámítási módok	A hónapok napjainak száma	Az év napjainak száma	Képlet
német	30	360	$FV = C_0 * [1 + (r/360 * n)]$
angolszász	naptári	365	$FV = C_0 * [1 + (r/365 * n)]$
francia	naptári	360	$FV = C_0 * [1 + (r/360 * n)]$

A képletben az '**n' a kamatozó napok számát** jelenti, melyet a német módszernél 30 napos hónappal számolunk, azonban az angolszász és francia módszernél először meg kell határoznunk a ténylegesen kamatozó napok számát, mivel a hónapokat a naptári napok szerint számolják.

Az egy évnél hosszabb periódus esetén azonban kamatos kamatozással számolunk, mivel a befektetők részére hatványozottan magasabb jövőértéket biztosít.

Kamatos kamatozás: esetén a periódusonként **kapott kamat újra befektetésre kerül**, így a következő időszakban többletkamathoz jutunk. Ebből következik, hogy a **kamatnövekmény nem állandó, hanem a kamatozási időtartam alatt exponenciálisan növekszik.** Bármely mai pénzösszeg jövőbeli értéke több periódus esetén, kamatos kamatozással a következők szerint írható fel:

$$FV = PV * (1 + r)^n$$

Ebben az esetben $\mathbf{(1 + r)^n}$ a kamattényező, amely megmutatja, hogy a befektetés kezdetén elhelyezett tőke hányszorosára nőtt.

A jelenlegi pénz jövőbeni értékét a jelenlegi pénzösszeg nagysága, a pénzlekötés időtartama, a kamatláb, a kamatszámítás módja, a kamatfizetés gyakorisága befolyásolja.

Egy kezdő pénzösszeg jövőbeli értéke annál nagyobb, minél magasabb a kamatláb és minél hosszabb ideig kamatozik.

A kamatos kamatszámítás esetén azzal a feltételezéssel élünk, hogy az adott eszköz pénzáramlása **ugyanazon kamat mellett** kerül újra befektetésre.

2. *példa – Kamatos kamat*

Mennyi lesz a megtakarításunk értéke, ha 100 Ft induló összeget 2 évre kötünk le és a kamat évente kerül tőkésítésre, a betéti kamat mértéke 5%, és kamatos kamatozást használunk?

$FV = 100 \cdot (1 + 0{,}05)^2 = 110{,}25$

Egyszerű kamatozással szemben az első évben kapott 5 Ft kamat már a második évben 1 évre lekötésre kerül, és azon is keresünk további kamatot.

A **differencia mértéke a kamat nagyságával és a befektetési időtartam hosszával növekszik**, mégpedig exponenciális arányban.

3. *példa:*

2 milliós megtakarításunkat egy bankban helyezzük el, amely évi 7%-os kamatot ígér azoknak az ügyfeleknek, akik legalább 1.000.000 forintot (új forrás) helyeznek el egy éves lekötéssel. Mennyi pénzünk lesz 1 év múlva?

Megoldás:

$C_0 = PV = 2.000.000$ Ft $r = 7\% = 0{,}07$ $t = 1$ év

A jövőérték számítás idő-egyenesen ábrázolva:

$PV = C_0$ $FV = C_1$ idő (t)

$C_0 * (1+r) = FV$ 2.000.000 * (1 + 0,07) = 2.140.000 Ft

Vagyis a jelenlegi 2.000.000 forintunk egy év múlva 7%-os kamatláb mellett 2.140.000 forintot fog érni.

Ebben a példában feltételeztük, hogy a pénzösszegek a periódusok végén esedékesek, a különböző időpontok pénzáramlásait C-vel, esedékességük időpontját az alsó indexben szereplő számmal jelöltük (C_1).

4. *példa*

Mekkora összeggel fog rendelkezni az a befektető, aki 3 évre tesz be a bankba 400.000 forintot, és a bank évi 6% kamatot fizet?

Megoldás:

$C_0 = PV = 400.000$ Ft $r = 6\% \rightarrow 0{,}06$ $n = 3$ év

Tehát, $FV = C_0 * (1 + r)^n$ azaz $FV = 400.000 * (1 + 0{,}06)^3$

$FV = 400.000 * 1{,}191016.$ azaz. $FV = 476.406{,}4$ Ft

Befektetőnk a harmadik év végén a 400.000 forint tőkéjén felül 76.406,4 forint kamattal fog gyarapodni. Összesen tehát 476.406,4 forintja lesz.

Effektív vagy tényleges kamatozás

Jövőérték számítás kamatos kamattal egy évnél rövidebb kamatperiódusra (évente több kamatfizetés): eddig azt feltételeztük, hogy a kamatláb érvényességi ideje, illetve a kamatozási periódusa is legalább egy év, vagy annál több. Azonban a mindennapi életben gyakran találkozunk olyan befektetésekkel, amelyeknek kamatozási periódusa egy évnél rövidebb.

Számtalan esetben előfordul, hogy a bankok félévi, negyedévi, havi, esetleg napi kamatjóváírást alkalmaznak. Ilyen esetekben **mindig különbséget kell tennünk a meghirdetett, úgynevezett névleges kamatláb (r_n), és az éven belüli tőkésítések figyelembevételével számított tényleges (effektív) kamatláb (r_{eff}) között.**

Az effektív kamatláb kiszámításánál figyelembe kell venni a betét időtartamát és az összes kamatot, amelyet az adott időszakban kifizetnek. Az effektív kamatláb számítása lehetővé teszi a különböző betéti kamatok összehasonlítását. Ha csak a nominális kamatlábra összpontosítunk, akkor az nem ad teljes képet a betéti kamatok valós költségeiről. Ezért mindig érdemes az effektív kamatlábat is figyelembe venni, amikor betéteket hasonlítunk össze.

Ha az évi kamatperiódusok száma (m)> 1, akkor a jövőérték számításnál eddig használt formulát egy kicsit módosítani kell a következők szerint:

$$\mathbf{FV = PV\,(1 + r/m)^{n \times m}}$$

Az amerikai kötvénypiacon például az általános piaci konvenció a féléves kamatfizetési gyakoriság. A 100 Ft, illetve az USA piacain 100 dollár névértékre fizetett 5 százalék kamat két részletben kerül kifizetésre: félévkor 2,50 dollár, majd év végén újabb 2,50 dollár. Értelemszerűen, az évközben kapott kamat már az év második felében is befektethető, és további hozam realizálható[153].

[153] MNB oktatási füzetek - Kötvénymatematika

5. példa

Kamatos kamat féléves kamatfizetés mellett mennyi lesz a megtakarításunk értéke, ha 100 Ft induló összeget 2 évre kötünk le, a betéti kamat mértéke évi 5%, amely féléves gyakorisággal kerül kifizetésre?

$FV = 100 \cdot (1 + 0{,}05/2)^{2 \times 2} = 110{,}38$

A kamatfizetés gyakorisága persze tovább is növelhető. Amennyiben a fenti példában negyedéves kamatfizetési gyakoriságot feltételezünk, akkor már 110,45 forintra nő a megtakarítás értéke a második év végére. A kamatfizetés történhetne akár naponta is, és akkor az első napra kapott kamatot már a második nap újra be tudnánk fektetni.

A gondolatmenetet tovább folytatva eljutunk a folytonos kamatozás koncepciójához. Ekkor tulajdonképpen azt feltételezzük, hogy **minden időpillanatban (folytonosan) sor kerül egy kicsi kamat kifizetésére**.

Maga a (folytonos) kamatfizetés természetesen a mindennapi életben nem kivitelezhető, azonban a folytonos kamatozás koncepciójának nem csak elméleti haszna van, ugyanis számos pénzügyi termék (pl. opciók) árazásánál használják.

A betéti konstrukciók esetén a befektetés hozama függ attól, hogy az **időarányosan elszámolt kamat milyen ütemezésben (gyakorisággal) kerül tőkésítésre:** ha két befektetés azonos névleges évi 15%-os kamat eltérő növekedést eredményez, nem mindegy, hogy éves, féléves vagy negyedéves tőkésítést ígér a bank.

Éves tőkésítés esetén csak évi egy alkalommal (jellemzően év véggén), féléves tőkésítés esetén két alkalommal, az egyes félévek végén írják jóvá az időarányos, hat hónapra járó kamatot, negyedéves tőkésítés esetén viszont évente négy alkalommal tőkésítik a negyedévre járó időarányos kamatot.

A három konstrukció érdemi összehasonlítása érdekében meg kell határozni, hogy az egyes konstrukciók esetén mekkora a betét tényleges éves növekedési üteme, azaz mekkora a **tényleges vagy effektív kamatláb.** Ez egy **kamatos kamatozással számított éves kamatláb**, **mely kifejezi a befektetett összeg éves hozamát.**

A nominális kamatról effektív kamatra való áttérés képlete:

$r_{eff} = (1 + r_n/m)^m - 1$

ahol

r_{eff}.: az éves effektív kamatláb

r_n: az éves névleges (nominális) kamat

m: az évenkénti tőkésítések száma.

Adott **éves névleges kamatlábat** feltételezve **minél gyakoribb az éven belüli kamattőkésítés, annál nagyobb az éves effektív kamatláb.**

Amennyiben a kamatfizetés gyakorisága növekszik (például évesről félévesre), a gyakoribb kamatfizetéssel rendelkező befektető nagyobb hozamot tud realizálni.

6. *példa:*

Kétfajta kamatozási konstrukció közül választhatunk:

1. Éves névleges kamat 20,5% évi egyszeri tőkésítés mellett.

2. Éves névleges kamat 20%, tőkésítés félévente történik.

Melyiket válasszuk? Számoljuk ki 100 Ft tőkeösszegre:

1. Az éves effektív kamatláb 20,5%; megtakarítás értéke= 120,5 Ft

2. Az éves effektív kamatláb:21%

pénzáramlás: Az első félév végén 10 % kamat, megtakarítás értéke = 110 Ft

A második félév végén 10% kamat, megtakarítás értéke = 121 Ft

7. *példa:*

Kamatos kamatszámítást feltételezve mekkora a bankbetétek éves tényleges (effektív) kamatlába, ha az éves nominális kamatláb 12%, és a jóváírt kamatok tőkésítése negyedévente történik? Válasz: több, mint 12%

8. *példa: jövőérték számításra 1 évnél rövidebb kamatperiódus esetén:*

Hány forintunk lesz 1 év múlva, ha ma elhelyezünk 500.000 forintot évi 10%-os kamatra, és a bank évenként, félévenként, negyedévenként, havonta tőkésíti a kamatot?

Megoldás:

C_0 = 500.000 Ft r_n = 10%=0,1 n = 1 év m = 1, 2, 4, 12

Kamatperiódus	Éven belüli kamatjóváírások száma (m)	Jövőérték (FV)
évente	1	$500.000\times(1+0{,}10)^1 = 550.000$
félévente	2	$500.000\times(1+\frac{0{,}10}{2})^2 = 551.250$
negyedévente	4	$500.000\times(1+\frac{0{,}10}{4})^4 = 551.906$
havonta	12	$500.000\times(1+\frac{0{,}10}{12})^{12} = 552.357$

9. *példa*

Ön 1 évre kívánja lekötni pénzét, ezért megvizsgálja bankja rövid távú megtakarítási lehetőségeit. Azt látja, hogy 3 és 6 hónapra egyaránt lekötheti a pénzét. A 3 hónapos lekötés éves névleges kamata 2,1%, míg a 6 hónapos lekötés éves névleges kamata 2,15%. Látva a magasabb kamatlábat a 6 hónapos lekötést választja. Biztos, hogy jól döntött?

1. *pénzáramlás:*

   negyedévente – éven belüli kamatjóváírás: 4

   Jövőérték 100 Ft esetében: 100 x $(1+ 0.021/4)^4$ = 102.117 Ft

2. *pénzáramlás:*

   félévente – éven belüli kamatjóváírás: 2

Jövőérték 100 Ft esetében: 100 x $(1+0.0215/2)^2$ = 102.162 Ft

Helyes a döntés, a 6 hónapos lekötés effektív kamatlába magasabb volt.

3.1.6. Jelenérték-számítás

Két különböző időpontban érkező cash flow értéke nem feltétlenül egyezik meg egymással. Egy jövőben kapott összeget ma nem lehetséges befektetni, így a pénz tulajdonosa elesik a jövőbeli időpontig potenciálisan felhalmozható hozamoktól. Egy jövőbeli pénzáramlás esetén úgy kell gondolkodnia, hogy mekkora hozamot kereshetne meg azon a befektetett tőkén, ha ma rendelkezésére állna. Egy jövőbeli pénzáramlás C0 időpontra, vagyis az adott napra számolt értéke a jelenérték.

A jelenérték (angolul present value, rövidítve PV) a pénz időértékét kifejező közgazdaságtani fogalom, mely kifejezi, hogy jövőben egy egységnyi pénz ma hány egységnyit ér. A jelenérték-számítás során a különböző időpontban esedékes pénzáramlások a jelenlegi időpontra kerülnek átszámításra. A jelenérték tehát megmutatja egy **jövőbeli időpontban esedékes pénzösszeg jelenlegi értékét, másként fogalmazva: azt a pénzösszeget, amennyit ma kellene az ügyfélnek befektetni ahhoz, hogy a pénze jövőértéke éppen az az esedékes pénzáramlás legyen.** A pénz jelenértéke diszkontálással kerül meghatározásra.

(A gyakorlatban gyakrabban kerül sor a jelenérték-számítás elvégzésére, hiszen egy döntési szituációban fontosabb információ, hogy most mennyit ér a döntés nyomán a jövőben rendelkezésre álló pénzáram).

A diszkontálás tulajdonképpen a kamatszámítás ellentétes művelete, vagyis **jövőbeni pénzek átszámítása jelenlegi pénzre.**

$$\mathbf{PV = FV \times 1/(1+r)^n}$$

Az „n" év múlva esedékes pénzbevétel jelenértékén azt a pénzösszeget értjük, amely, ha ma rendelkezésünkre állna „n" év alatt olyan összegre növekedne, mint a jövőben ugyanezen idő alatt esedékes összeg.

10. példa: Jelenérték-számítás Mekkora egy 1 év múlva érkező 100 Ft pénzáramlás jelenértéke, ha a kamatláb 5%?

$PV = 100 / (1+0{,}05)^1 = 95{,}24$

11. példa: Mekkora egy 2 év múlva érkező 100 Ft pénzáramlás jelenértéke, ha a kamatláb 5%?

$PV = 100/ (1+0{,}05)^2 = 90{,}703$

Adott kamatláb mellett **minél távolabbi egy pénzáramlás, annál kisebb a jelenérték**e, és adott időtáv mellett pedig minél nagyobb a kamatláb, annál kisebb a jelenérték.

A **jelenérték annál nagyobb, minél nagyobb a jövőbeni pénzösszeg, minél kisebb a diszkontáláskor alkalmazott kamatláb**, s minél kevesebb idő telik el a jelenidőpont és a jövőbeni pénzbevétel felmerülésének időpontja között.

A jövőbeli bevétel mai értékét **a jövőbeli pénzösszeg nagysága, a diszkontráta mértéke, és a bevétel jelentkezésének időpontja befolyásolja.**

A jelenérték-számítás segítségével már **közös nevezőre tudjuk hozni a különböző időpontokban esedékes pénzáramlás-sorozatokat (cash-flow-kat),** így ezek – a jelenértékükön – összeadhatóvá, kivonhatóvá, összehasonlíthatóvá válnak.

Éven belüli pénzáramlás esetén egyszerű kamatozást alkalmazunk a jelenérték számításához.

PV = FV / (1+r·* (days/yr))

12. példa Jelenérték-számítás éven belüli pénzáramlás esetén

Mekkora egy 3 hónap múlva érkező 100 Ft pénzáramlás jelenértéke, ha a kamatláb 5%?

PV = 100 / (1+(0,05* (90/360·)) = 98,765

Nettó jelenérték számítás (NPV): A befektetési döntések elemzésénél kitüntetett jelentősége van a jelenérték számításnak. A hosszabb élettartamú befektetések jellemzője, hogy **a belőlük származó jövedelem nem egyetlen évben képződik, hanem több éven keresztül**. Annak érdekében, hogy eldönthessük, hogy érdemes-e ma egy meghatározott összeget áldozni egy hosszabb élettartamú befektetés érdekében, az elemzőknek ismerniük kell az adott befektetésből várható összes jövőbeli jövedelem együttes jelenértékét. Ez általános alakban a következő formában írható fel:

$$\mathbf{PV} = \frac{\mathbf{C_1}}{\mathbf{1+r}} + \frac{\mathbf{C_2}}{\mathbf{(1+r)^2}} + \frac{\mathbf{C_3}}{\mathbf{(1+r)^3}} + \cdots + \frac{\mathbf{C_t}}{\mathbf{(1+r)^t}}$$

$$\mathbf{PV} = \sum_{\mathbf{t=1}}^{\mathbf{n}} \frac{\mathbf{C_t}}{\mathbf{(1+r)^t}}$$

A képletben az 1/(1+r)t = a t-edik évhez tartozó diszkonttényező, Ct a t-edik évben esedékes pénzáram. Arra a kérdésre, hogy megérné-e ma C0 összeget kifizetni valamely befektetés megvalósításáért, akkor tudunk válaszolni, ha összevetjük a befektetés után képződő jövedelmek jelenértékével. A két jelenérték különbsége az úgynevezett nettó jelenérték (Net Present Value, röviden NPV). Kiszámítása a következő módon történik:

$$\mathrm{NPV} = -\mathrm{C_0} + \sum_{\mathrm{t=1}}^{\mathrm{n}} \frac{\mathrm{C_t}}{(1+\mathrm{r})^{\mathrm{t}}}$$

A kezdő tőkebefektetés előjele azért negatív, mert pénzkiadást jelent. Nyilvánvaló, hogy az üzleti életben csak olyan befektetést érdemes megvalósítani, amelynek nettó jelenértéke a számítások alapján pozitív, de legalább 0. Az IRR fogalma: az a kamatláb, mellyel számolva a pénzáramlás nettó jelenértéke nulla.

A befektetés NPV-je, az IRR, azaz belső megtérülési ráta (tényleges hozam) és a befektetők által elvárt hozam közötti összefüggést mutatja a következő táblázat.

NPV	IRR	r	a befektetés minősítése
NPV > 0	IRR > r	r < IRR	gazdaságos, mert az IRR > r
NPV = 0	IRR = r	r = IRR	megvalósítható, mert az IRR = r
NPV < 0	IRR < r	r > IRR	nem szabad megvalósítani, mert IRR < r

Példa a különböző időpontokban várható pénzáramok együttes jelenértékére:

Előzetes számítások alapján egy befektetésből 4 éven keresztül a következő jövedelmek várhatók időrendben: C1=500, C2=800, C3=1000, C4=1500 ezer forint.

Számítsuk ki, hogy mennyit ér ma ez a befektetés, ha a pénzáramok diszkontálásához 10%- os kamatlábat használunk?

Megoldás: PV = 500 × 0,91 + 800 × 0,8264 + 1000 × 0,75 + 1500 × 0,683 = 455 + 661,12 + 750 + 1024,5 = 2890,62 ≈ 2891 ezer

PV = 2891 ezer F

Befektetésünk jelenlegi értéke, figyelembe véve a különböző időpontok pénzáramlásait 2891 ezer forint.

Ezeknek a gazdaságossági számításoknak nagyon fontos szerepe van annak megítélésében, hogy érdemes-e belevágnunk egy befektetésbe vagy sem.

Diszkontszámítás

A jelenérték-számítás képletében a tényezőt, ami a jelenértéket (PV) és a jövőértéket (FV) összeköti, diszkontfaktornak nevezzük. Vannak olyan instrumentumok is, amelyek esetében **nem a kamatlábat, hanem az ún. diszkontlábat jegyzik.**

Erre tekinthetünk úgy is, hogy mennyi egy adott jövőbeli időpontban esedékes 1 Ft cash flow jelenértéke. Értelemszerűen bármilyen cash flow jelenértéke ezzel a számmal megszorozva kiszámítható. **DF = 1 / $(1+r)^n$**

A jelenértéket pedig úgy kapjuk, hogy a jövőértékből levonásra kerül a diszkont mértéke.

Tőkeérték, annuitás, örökjáradék

A különböző időpontbéli pénzek egy közös forrásból származó jövedelmek, akkor ezek együttes jelenlegi értékét a jövedelmek tőkeértékének nevezzük. Az olyan pénzáramlásokat, amelyekben az egyes évek jövedelmei, illetve **pénzkiadásai azonos nagyságúak, annuitásnak hívjuk. Az örökjáradék egy lejárat nélküli annuitás.**

Gyűjtőjáradék

A gyűjtőjáradék megmutatja, hogy **adott kamatláb mellett rendszeres befizetések** esetén mennyi **lesz a befizetési időszak végén a kamatokkal növelt végösszeg.**

Gyűjtőjáradék típusú pénzgyűjtés folyik pl. a magán- és önkéntes nyugdíjpénztárakban, a befektetési életbiztosításokban, illetve az állam által támogatott nyugdíjbiztosításokban.

1. példa: Két évig, minden év elején 200.000 Ft-ot takarítunk meg. Az éves névleges kamat 10% és tőkésítés évente egyszer történik. Mennyi pénzünk lesz a 2. év végén?

Év	*Év eleji tőke*	*Kamat*	*Év végi tőke*
1.	*200.000*	*20.000*	*220.000*
2.	*420.000*	*42.000*	*462.000*

Képlet: (200.000 * 1,1+ 200.000) x 1,1

2.példa: Három évig, minden év végén 100.000, - Ft-ot fizetünk be a bankszámlánkra. Az éves névleges kamat 10% és tőkésítés évente egyszer történik, év végén. Mennyi pénzünk lesz a 3. év végére? (első befizetés az első év végén történik)

Év	*Év eleji tőke*	*Kamat*	*Év végi tőke*
1.	*0*	*0*	*100.000*
2.	*100.000*	*10.000*	*210.000*
3.	*210.000*	*21.000*	*331.000*

Képlet: (100.000 *1,1+100.000) * 1,1+100.000

3. példa: Három évig, minden év elején 100.000 Ft-ot takarítunk meg. Az éves névleges kamat 10% és tőkésítés évente egyszer történik. Mennyi pénzünk lesz a 3. év végén?

Év	*Év eleji tőke*	*Kamat*	*Év végi tőke*
1.	*100.000*	*10.000*	*110.000*
2.	*210.000*	*21.000*	*231.000*
3.	*331.000*	*33,100*	*364.000*

Képlet: [(100.000 * 1,1+100.000) * 1,1+100.000] * 1,1

Lépcsőzetes (küszöbös) kamatozás:

Lekötött betéteknél a lépcsős, más néven küszöbös kamatozás azt jelenti, hogy **többféle összegsáv esetén az adott összegsáv kamata a teljes összegre vonatkozik.**

Például:

- 1 millió forintig évi 1 százalék a kamat,

- 1 millió forint felett évi 2 százalék a kamat,

- 2 millió forint felett évi 3 százalék a kamat.

Ebben az esetben, ha valaki 1,5 millió forintot fektet be, a teljes összegre évi 2 százalékos kamatot kap.

Sávos kamatozás:

A **küszöbös kamatozás ellentéte a sávos kamatozás**, amelynél az összeg egyes sávokba eső részösszegeire az adott sávra meghatározott kamat jár.

A fenti példa szerint 1,5 millió forint befektetésnél az első 1 millió forintra évi 1 százalékos kamatozás vonatkozik, a maradék 500 000 forintra pedig évi 2 százalékos.

Egy adott összeg esetén a betét összeghatár feletti része a magasabb sávra, míg az összeghatár alatti összeg az alacsonyabb sávra meghatározott kamattal kamatozik.

Példa

Ha a betétes 5.000.000 Ft-ot szeretne lekötni és a hitelintézet a 3.000.000 Ft feletti lekötésekre 15% kamatot fizet, az az alattiakra pedig 12%-ot, akkor melyik kamatozással jár jobban az ügyfél?

1. *A lépcsőzetes kamatozás értelmében mind az 5.000.000 Ft-ra évi 15% kamatot fog kapni.A sávos kamatozás értelmében 3.000.000 Ft 12%-on kamatozik, 2.000.000 Ft pedig évi 15%-ot fizet.*

Az előnyei és hátrányai mindkét kamatfajtának vannak, és a választás az egyéni körülményektől függ. Ha például előre tudjuk, hogy mennyi pénzt szeretnénk megtakarítani egy adott időszakra, és nem szeretnénk változó kamatlábat, akkor a lépcsőzetes kamatozás lehet a jobb választás.

Ha azonban nem tudjuk előre, hogy mennyit tudunk megtakarítani, és szeretnénk a betétösszegtől függően magasabb kamatlábat elérni, **akkor a sávos kamatozás lehetőséget ad erre és jobb választásnak bizonyulhat.**

(Kamat)adó:

A kamatadó egy kötelezően megfizetendő adó azok számára, akik bankban tartják és gyűjtik a pénzüket. A megtakarított pénz után fizetett kamat adóköteles jövedelemnek számít. Kamatadó, mint fogalom igazából nem is létezik. **A kamatra számított személyi jövedelemadót** nevezik így köznyelvi szinten, vagyis a **kamatjövedelmek után fizetendő, lineáris adó**.

Kamatjövedelemnek minősül:

- a lekötött és látra szóló betétek kamata,
- a befektetési jegyek hozama,
- a kötvények magánszemélyek számára kifizetett kamata,
- az életbiztosítások kockázati célon felül fizetett díjainak hozama.

Mértéke Magyarországon jelenleg **15%.**

Magánszemélyek betétei után automatikusan levonják (a kifizetőnek kell levonnia), így az ügyfeleknek **adóbevallási kötelezettsége a kamatadó tekintetében nincs. Fontos, hogy a kamatadó nem az egész összegre vonatkozik, csupán a kamatnyereségre,** amit elkülönítenek az összegtől.

A céges bankszámlák, illetve a lekötési konstrukciók esetében a kamatadót nem vonják le automatikusan, így az ügyfelek kötelesek lesznek az adóbevallásra, illetve az adófizetésre a pénzügyi műveletek eredményeinek megfelelően.

Példa:

1 évre lekötünk 2.000.000, - Ft-ot. Az éves névleges kamatláb 30%, tőkésítés évente egyszer történik. Mennyi kamatot írnak jóvá a lakossági bankszámlánkon, ha a kamatadó 15%?

Egy évre a kamat: 2.000.000 x 0,30 = 600.000 Ft

Ebből levonjuk a 15% kamatadót 2.000.000 x (0,30 x 0,15) = 90.000 Ft

Így a kifizetésre kerülő kamat összege: 510.000 Ft

$V_1 = 2.000.000 \times (0,3 - 0,3 \times 0,15)$

Egyes termékek esetén az ügyfélnek **kamatadó-mentesség jár.**

Tartós befektetési számla (TBSZ)

A TBSZ számla futamideje 3 vagy 5 év lehet, amelybe a gyűjtőév nem tartozik bele. Ha a lekötés legalább 3 évig tart, akkor kevesebb adót kell fizetni, 5 év felett pedig **kamatadó-mentes** lesz a megtakarítás:

Időtartam	0 – 3 év	3 – 5 év	5+ év
(kamat)adó mértéke	15%	10%	0%

A nyugdíj-előtakarékossági számla (NYESZ) lényegében egy olyan értékpapírszámlát jelent, amely sok szempontból nagyon hasonló a tartós befektetési számlához (TBSZ), azonban alapesetben csak nyugdíjba vonuláskor férhetünk hozzá a pénzünkhöz. A NYESZ kamatadó-

mentes akkor, ha a nyitástól számítva már eltelt legalább 10 év és a pénzt a nyugdíj-jogosultság elérésétől veszi igénybe az ügyfél.

A **kamatadó nem vonatkozik minden megtakarítási termékre**. A magyar állampapírok közül kamatadómentes a Magyar Állam által 2019. június 1-től kibocsátott, a lakosság, mint befektetői célpiac részére forgalomba hozott kötvényből származó kamatjövedelem. A Babakötvény szintén kamatadó-mentes állampapír maradt.

Nem kell kamatadót fizetni:

- Az önkéntes nyugdíjpénztári hozamok a 10. évtől három évenként vehető ki kamatadó-mentesen, az adott évben befizetett tőke a befizetéstől számított 20. év után kivehető adómentesen, a teljes kifizetés pedig 10 év után és a nyugdíjkorhatár elérésekor válik adómentessé,
- Az egyszeri díjas, megtakarítási célú életbiztosítások után a kamatadó 3 év után feleződik és öt év után megszűnik, a rendszeres díjfizetésű biztosítások esetében ugyanez hat és tíz év,
- A lakástakarék megtakarítások a futamidő végén a kamattal és állami támogatással együtt szintén kamatadómentesen vehetőek fel.

A takarékbetét[154] mentes mindennemű adó alól.

3.1.7. Számlabetét

A bankok igyekeznek különböző szolgáltatásokat kialakítani a megtakarítók számára, és a betéti üzletág keretében megszerezni azokat a forrásokat, amelyekre hitelezési és egyéb aktív jövedelemtermelő tevékenységükhöz szükségük van. A bankok saját tőkéje, az összes forráshoz viszonyított aránya miatt, inkább csak biztonsági tartalékul szolgál.

A számlabetét olyan pénzügyi termék, amelyben az ügyfél egy meghatározott összeget helyez el egy pénzügyi intézménynél egy meghatározott időszakra. A Ptk. 6:390. § alapján a betétszerződés értelmében a betétes jogosult a bank számára meghatározott pénzösszeget fizetni, a bank köteles a betétes által felajánlott pénzösszeget elfogadni, ugyanakkora pénzösszeget későbbi időpontban visszafizetni, valamint kamatot fizetni.

A **betétgyűjtés definíciója a Hpt. szerint:**
Pénzeszközök egyedileg előre meg nem határozott személyektől történő gyűjtése oly módon, hogy azzal a betétgyűjtő tulajdonosként rendelkezhet, de köteles azt – kamattal, más előny biztosításával vagy anélkül – visszafizetni.
A betétszerződés értelmében a betétes pénze a hitelintézet tulajdonába kerül, a betétest pedig kötelmi jellegű hitelezői jogosultság illeti meg. A betétszerződés értelmében a betétesnek követelése keletkezik a hitelintézettel szemben.

[154] 1989. évi 2. törvényerejű rendelet a takarékbetétről

A betétes a betét összegének visszafizetését **a szerződésben meghatározott idő lejárta előtt is jogosult kérni.** A betétes felszólítása hiányában a bank a szerződésben meghatározott idő lejárta előtt nem jogosult a betét összegének visszafizetésére.
A lejáratkor **fel nem vett betétösszeg átalakul határozatlan idejű betétté**.
Határozatlan időtartamú betét esetén a bank a betét összegét a betétes rendelkezése szerint, késedelem nélkül köteles visszafizetni.
A betétszerződés **alanya intézményi oldalról kizárólag hitelintézet lehet.** A betétgyűjtés **passzív bankügyletnek** minősül**.**
Formailag a betétszerződés megköthető **bankszámlaszerződés keretében és önálló szerződésként is.** A betételhelyezés a számlatulajdonos bankszámlájáról történő átvezetéssel vagy közvetlen pénztári befizetéssel történhet.

A betéteket különböző szempontok alapján csoportosíthatjuk, így a tulajdonosa, a lekötés módja, ideje, kamatozása és pénzneme szerint.

A tulajdonos, vagyis a betételhelyező személye alapján beszélhetünk:

- a lakosság,
- gazdálkodó szervezetek, vállalkozók,
- költségvetési szervek, önkormányzatok, intézmények,
- társadalmi szervezetek, alapítványok,
- más bankok,
- központi bank,
- külföldi szervezetek, személyek betéteiről.

A számlák megnyitásával keletkezett betéteken belül – **a lekötés módját illetően** – lehetnek:

- látra szóló betétek, amelyekhez a betéttulajdonosok azonnal, minden megkötés nélkül hozzájuthatnak,
- a határidős betétek, amelyek feletti rendelkezés már korlátozott, azaz lekötési, illetve felmondási időhöz kötött, melyen belül a lekötött betét bármikor felvehető, de kamat-konzekvenciákkal (kamatvesztséggel) jár,
- a felmondásos betét átmenet a látra szóló és a lekötött betét között, a betétes ugyanis bármikor utasíthatja a bankot kifizetés teljesítésére, de azt a bank csak bizonyos határidővel (5, 7, 14 vagy 30 nap elteltével) köteles teljesíteni.

A **lekötés idejét tekintve** a betét lehet:

- rövid (1 évnél rövidebb),
- közép (1 és 5 év között) és
- hosszú lejáratú (5 évnél hosszabb futamidőre).

A betétek **kamatozás szempontjából** lehetnek állandó (fix), változó, lebegő és változtatható kamatozásúak.

- A **fix kamatozás** esetén az egész betéti futamidő alatt az eredetileg kikötött kamat érvényes. A kamatláb a betét összegétől, az időtartamtól és a pénzügyi intézmény kamatpolitikájától függ.
- **Változó vagy lebegő betétkonstrukciónál** általában hosszabb lejárat esetén a bank valamely referencia kamatlábhoz (pl. jegybanki alapkamathoz, piaci kamathoz), és előre meghatározott kamatperiódushoz köti a kamatot. A változtatható kamatnál nincs előre megszabott kamatperiódus, a bank a változó piaci kamatok figyelembevételével dönt a kamat mértékéről.

A **számlához való hozzáférést** illetően a bank ügyfelei különféle korlátozásokkal élhetnek:

- fenntartásos betétek – a betéthez való hozzáférésre és felette való rendelkezésre csak meghatározott személyek jogosultak;
- zárolt betét – a betét csak meghatározott idő elteltével vehető fel vagy teljesíthető róla meghatározott kifizetés

Az ügyfelek nyithatnak számlát vagy elhelyezhetnek betéteket **hazai és külföldi pénznemben** egyaránt. **Pénzneme szerint** forintbetét vagy devizabetét létezik.

Devizabetétek árfolyamkockázata: a devizabetétek forint-ellenértéke mindig a forint és az adott deviza egymáshoz viszonyított árfolyamától függ.
Ha például egy magánszemélynek euró-betétje van és az euró a forinttal szemben 10%-ot erősödik, ez azt jelenti, hogy a betét forintban felvehető összege 10%-kal magasabb lesz.

A számlabetétek előnye, hogy amennyiben a kamatláb fix, így az ügyfél előre tudja, milyen hozamot kap az adott időszakban a betétjére. Ezen kívül a számlabetétek általában **biztonságos befektetési lehetőséget nyújtanak,** mivel a pénzügyi intézmények általában biztosítják a betétek biztonságát az állami betétbiztosítási rendszerek keretében.

A számlabetéteknek azonban vannak **korlátai is.** Az egyik ilyen korlát az, hogy az ügyfél csak a meghatározott időszak végén veheti ki a pénzét a számlabetétből, vagy ha korábban szeretné kivenni a pénzt, akkor pénzbüntetést kell fizetnie. Emellett a számlabetétek általában alacsonyabb hozamot nyújtanak, mint a magasabb kockázatú befektetési lehetőségek, például a részvények vagy az ingatlanok.

Összességében a számlabetétek kiváló befektetési lehetőséget jelenthetnek azok számára, akik biztonságos és előre tervezhető hozamot szeretnének elérni meghatározott időszakban, de fontos megfontolni a korlátokat és az alternatív befektetési lehetőségeket is.

3.1.8. Takarékbetét

A takarékbetét régi hagyományokkal bíró betéti termék. A hitelintézetnél takarékbetét-szerződés alapján takarékbetétkönyv vagy más okirat ellenében elhelyezett pénzösszegről van szó. A takarékbetét egy biztonságos és garantált hozamú befektetési lehetőség, amelyet általában bankok vagy takarékszövetkezetek kínálnak.
Az új Ptk. összevonta a régi Ptk.-nak az 530.§-ban szabályozott betétszerződés és 533.§-ban foglalt takarékbetét-szerződés fogalmát. A korábban két önálló szerződéstípus összevonása azért volt indokolt, mivel mindkét konstrukciónak ugyanaz a célja.
Az új Ptk. egyértelműen rögzíti, hogy a betétszerződés tárgya pénz, a betét elhelyezője pénzének tulajdonjogát ruházza át a betétet elfogadó számára, és annak helyére a bankkal szemben egy meghatározott pénzösszegre vonatkozó kötelmi jellegű hitelezői követelés lép.

A takarékbetét-szerződésekre vonatkozó szabályokat a Ptk. mellett külön jogszabály határozza meg. Az 1989. évi 2. törvényerejű rendelet alapján a természetes személyek fizetésiszámla-szerződés és betétszerződés keretében hitelintézetnél elhelyezett pénzeszközeire a takarékbetét-szerződés szabályait – **kivéve, hogy a takarékbetétre nem lehet zálogjogot alapítani** - kell megfelelően alkalmazni.

A takarékbetéteket általában hosszabb távú pénzügyi célok elérése érdekében használják, például nyugdíjmegtakarítás, ingatlanvásárlás vagy más hosszú távú tervek finanszírozása céljából. A takarékbetétek általában biztosak és stabilak, mivel a bankok és más pénzügyi intézmények biztosítják az ilyen típusú betétek biztonságát. Azonban, érdemes figyelembe venni, hogy **a takarékbetétek hozama általában alacsonyabb, mint a kockázatosabb befektetéseké,** például a részvényeké. Továbbá, az ilyen típusú betétek esetén **a korai visszaváltás gyakran kamatveszteséggel zárul.**

A takarékbetét-szerződés létrejötte, alanyai:

Takarékbetét elfogadása felügyeleti engedélyhez kötött, kizárólag hitelintézetek által végezhető pénzügyi szolgáltatási tevékenység. **A betétes kizárólag természetes személy lehet**. Takarékbetétet **kizárólag névre szólóan** lehet elhelyezni. Takarékbetétet minden természetes személy elhelyezhet. Takarékbetét több személy által együttesen is elhelyezhető, ez azonban elég ritkán fordul elő. Az olyan takarékbetétet, amelynek egyszerre több tulajdonosa van, úgynevezett **közös betétnek** hívják.

A hitelintézet és a betétes jogai, illetve kötelezettségei:

A hitelintézet számára a takarékbetét-szerződés alapján **kötelező takarékbetétkönyvet kiállítani**. Ennek formai követelményeire vonatkozóan fontos, hogy a takarékbet alkalmas legyen a betét felett rendelkezésre jogosult személy biztonságos és egyértelmű módon történő beazonosítására. Ebből adódóan **a hitelintézet az okiraton köteles feltüntetni a betétes, illetőleg a kedvezményezett családi és utónevét, születési helyét és születési idejét**. A takarékbetétkönyvből ki kell derülnie, hogy melyik hitelintézet állította ki, mi volt a kiállítás

időpontja, illetve miben határozták meg a betét lekötési idejét, a kamatozás módját stb. A takarékbetétkönyvben **minden pénzmozgással kapcsolatos műveletet** – így a pénzbefizetéseket, kamatjóváírásokat, kifizetéseket – **rögzíteni kell.**
A **takarékbetétek névre szólók**, ezért a hitelintézet kizárólag a takarékbetétkönyv bemutatása mellett, az abban megnevezett személy részére teljesítheti a kifizetést. Több személy is rendelkezhet közös takarékbetéttel, ez esetben külön kikötés hiányában egyetemlegesen rendelkezhetnek a takarékbetét fölött. A takarékbetétkönyvben megjelölt személy maga a betétes, vagy az általa megnevezett kedvezményezett. A hitelintézetnek minden kifizetés alkalmával vizsgálnia kell a kifizetésre utasítást adó személy rendelkezési jogosultságát. Átutalási vagy beszedési megbízást a banknak nem lehet adni.

A nem névre szólóan, a rendelkezési jog fenntartásával elhelyezett takarékbetét feletti rendelkezésre az jogosult, **aki az okiratot először mutatja be a kibocsátó hitelintézetnek**, a betétes által a takarékbetét-szerződésben meghatározott feltételt teljesítette (közölte), és akire vonatkozóan a Pmt. szerinti ügyfél-átvilágítást a hitelintézet elvégezte. Az ilyen takarékbetétet a hitelintézet az ügyfél-átvilágítással egyidejűleg a betétes nevére szólóvá alakítja át.

A takarékbetét elhelyezéséről kiállított okirat elvesztése vagy megsemmisülése esetére **az okiratok megsemmisítésére vonatkozó általános szabályok az irányadók**.

A takarékbetét kamatozása - ha a szerződés másként nem rendelkezik - **a befizetést követő napon kezdődik és a kifizetést megelőző napon végződik**. A takarékbetét után járó kamat - a takarékbetétből történő teljes kifizetés esetét kivéve - minden év december hó 31. napján esedékes. A fel nem vett kamatot az esedékességkor a takarékbetét összegéhez hozzá kell adni (tőkésítés).

A takarékbetét elhelyezhető:
- lekötési idő meghatározása nélkül vagy
- előre meghatározott lekötési időre.

A betétes a takarékbetét után járó kamat mértékének hitelintézet általi módosítása esetén **jogosult a szerződést felmondani.**

Határozott időre szóló betét esetén a hitelintézet **a betét összegét lejáratkor vagy a betétes rendelkezése szerint köteles visszafizetni.**

A hitelintézet a szerződésben meghatározott idő lejárta előtt is **jogosult akár a betétes felszólítása hiányában is a betét összegének visszafizetésére.**

A lekötött betét tulajdonosa visszakaphatja a lekötött pénzét a lekötési idő lejárta előtt, azonban a hitelintézet **a lekötési idő előtt felvett betét után** – a tényleges elhelyezés idejére - járó kamatnak a kamatfeltételekben meghatározott hányadát fizeti ki.

Takarékbetét öröklése:

Az illetékről szóló törvények értelmében a takarékbetét megszerzése nem mentes az öröklési, illetve az ajándékozási illeték alól.

A takarékbetét feletti rendelkezési jog különleges formája, hogy a betétes – halála esetére – haláleseti kedvezményezettet jelölhet meg. Döntése alapján több kedvezményezettet is megjelölhet. Az így elhelyezett takarékbetét nem tartozik a takarékbetétes hagyatékához, a kedvezményezett a takarékbetét felett a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet.

Takarékbetét elévülése: a takarékbetét összegének visszafizetésére és a kamat kifizetésére, valamint nyereménybetétek esetén a kisorsolt nyeremény nyújtására vonatkozó **követelés nem évül el.**

A szerződés **megszűnhet felmondással, illetve a szerződés lejáratával**. Fontos megemlíteni, hogy a betétes halálával a szerződés nem szűnik meg, a szerződésben ilyenkor **alanyváltozás történik**. Általában a betétes örököse lép az elhalálozott helyére.

Kamatozó takarékbetétkönyv és nyereménybetét közötti különbségek:

A hitelintézet a takarékbetét után az általa közzétett kamatfeltételek és általános szerződési feltételek alapján a szerződésben meghatározott kamatot vagy egyéb hozadékot (a továbbiakban együtt: kamat) fizet vagy nyereménybetét esetén - a sorsolás eredményétől függően - nyereményt nyújt.

A kamatozó takarékbetét után járó kamatot a hitelintézet az egyes betéteseknek közvetlenül fizeti meg, míg **a nyereménybetétek után járó kamatokból nyeremény-alapot képez, és a betétesek között nyeremény formájában kisorsolja.**

3.1.9. Betéti okirat

A kereskedelmi bankok más fajta betéti termékeket is kínálnak ügyfeleik részére, ilyenek pl. a betéti jegyek, pénztárjegyek stb. Az ilyen betéti okiratok, (vagy okiratos betétek) **névre szólóak, kamatozás szempontjából pedig fix, vagy változó kamatozásúak.**

Betéti okiratot a hitelintézetek bocsáthatnak ki. A névre szóló, általában **hitelviszonyt megtestesítő** értékpapír jellegű megtakarítási forma célja, hogy elősegítse a hitelintézetek forrásgyűjtését. A hitelintézeteknél elhelyezett betétek közül az a típusú betét, amely **nem bank/folyószámlán és nem könyvesbetétben** kerül elhelyezésre. Ettől függetlenül **a betéti okiratok kibocsátása betétgyűjtésnek minősül.**

A betéti okirat rögzíti a bank és a betétes között létrejött megegyezést a betéti összegről, a kamatlábról és a betét lejárati idejéről. **A betéti okiratok általában szabadon forgathatók**.

A betéti okirat tartalmazza a bank által nyújtott információkat a betétről, például a betét típusát (rögzített vagy változó kamatozású), a betét összegét, a betét kezdő és lejárati dátumát, a kamatlábat, az esetleges díjakat, és az egyéb feltételeket, amelyek befolyásolják a betétet.

Függetlenül az okirat elnevezésétől, címletezésétől, lejáratától, a legismertebb betét jellegű okiratok: **értékjegy, kamatozó jegy, letéti jegy, pénztárjegy, takarékjegy, takaréklevél**. Elnevezéstől függetlenül – a betéti okiratok közös jellemzője, hogy **betétszerződést testesítenek meg, van okirati formájuk** (fizikai megjelenésük).

3.1.10. Lakástakarékpénztári betét

A **lakástakarékpénztár** olyan **szakosított hitelintézet**, amely kizárólag betétgyűjtésre és hitelnyújtásra jogosult. Összegyűjti a lakáscélra előtakarékoskodók (magánszemélyek, társasházak, lakásszövetkezetek) betéteit, majd ezekből nekik lakáscélú hitelt nyújt. Lakástakarékpénztár (Ltp.) **2 milliárd forint induló tőkével alapítható**, kizárólag részvénytársasági formában[155].

Magyarországon bevezetése óta több intézmény is foglalkozott lakástakarék megtakarítással, ezek közül a legjelentősebbek a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt. (Fundamenta), az OTP Lakástakarékpénztár Zrt. (OTP) és az Erste Lakás-takarékpénztár Zrt. (Erste).

A lakástakarékpénztár feladata:

Az Ltp. elsődleges feladata lakás-előtakarékossági szerződés alapján végzett betétgyűjtés és hitelnyújtás – ideértve az áthidaló kölcsön nyújtását is. Azaz a lakástakarékpénztár a megtakarítási idő lejártával kedvező hitellehetőséget biztosít, így kiegészítve az évek alatt felgyűlt megtakarítást.

Egyes lakástakarékok megelőlegező hitelt is nyújtanak – ekkor a következő években összegyűlő megtakarítások előfinanszírozása történik, a kölcsön összegének jelentős részét **a megtakarítási időszak lejáratakor egy összegben lehet betörleszteni a tartozásba.**

Az Ltp. lakáskölcsön (LK) és áthidaló kölcsön (ÁK) nyújtásához kapcsolódóan **ingatlan értékelési t**evékenységet végezhet.

Lakáscélnak minősül a pénzintézettől vagy biztosító intézettől felvett lakáscélú hitel kiváltására történő befizetés is. Rugalmas konstrukció, mert a betételhelyezés szüneteltethető, rugalmasan változtatható, azaz szabadon növelhető, illetve csökkenthető. **Közeli hozzátartozóra átruházható, megosztható, illetve több szerződés összevonható.** Rugalmas, jól tervezhető, az előre meghatározott havi befizetések és törlesztések, valamint a fix betéti- és hitelkamatok miatt könnyen áttekinthető, előre kiszámítható.

A lakástakarékpénztári megtakarításokra is vonatkozik az OBA-garancia. 2018.október 17-től hatályos a törvénymódosítás, mely alapján kivezetésre került a lakástakarékpénztári megtakarítások után járó kiegészítő állami támogatás, de az eddig az időpontig megkötött

[155] A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény alapján

szerződések tekintetében még igényelhető a támogatás[156].

A lakástakarékpénztári szerződés szerződéses összege: lakás-előtakarékoskodó által vállalt összes betételhelyezés, a betétre jóváírt kamat, az állami támogatás, a támogatásra jóváírt kamat és a lakás-előtakarékoskodó, illetve kedvezményezett által igényelhető lakáskölcsön együttes összege. **Szerződéses összeg = megtakarítás+betéti kamat+(bónusz) (+2018. október 17. előtt kötött szerződések esetében állami támogatás) +lakáskölcsön**

A szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén az Ltp. az üzletszabályzatban rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott módon kiszámított összegű lakáscélú kölcsönt nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére. A lakáskölcsönök biztosítéka rendszerint a finanszírozott ingatlanra (vagy más ingatlanra) alapított jelzálogjog.

Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a lakástakarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte a módozat szerinti minimális megtakarítási időt, de legalább a 4 évet és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül[157].

Az áthidaló kölcsön csak a lakás-előtakarékoskodónak, vagy a kedvezményezettnek adható, **kizárólag lakáscélú** felhasználásra. **Hitelügylet esetén a lakáscélú megtakarítás önerőnek számít.**

A szerződésnek 3 fő szakasza van

- **megtakarítási időszak**: az adott módozatnak megfelelő szerződésben rögzített teljes betétösszeg első elhelyezésétől az összegyűlt betét felvételéig eltelt idő;
- **kiutalási időszak**: az adott kiutalási időszak utolsó napján (a kiutalási időpontban) a lakás-előtakarékoskodók nyilatkozata és az értékelési fordulónapon meghatározott sorrend alapján hozott döntés a kiutalási összegből kifizethető szerződéses összegekről, illetőleg betétösszegekről;
- **törlesztési időszak.**

Ki köthet lakástakarékpénztári szerződést?

- Természetes személy saját nevében, saját maga javára, illetve korlátozottan cselekvőképes természetes személy az általa megnevezett természetes személy kedvezményezett javára,
- gyám, eseti gondnok, alapítvány, természetes személy, egyesület, egyházi jogi személy és helyi önkormányzat, a gyermekvédelmi gondoskodásban élő gyermek, mint kedvezményezett javára, életkezdésének elősegítése céljából, lakásszövetkezet épületenként a tulajdonában, vagy a tagjainak közös tulajdonában álló épületrészek

[156] Az állam az ügyfél által választott megtakarítási időszakban az éves betétbefizetések után 30%-os, de maximum évi 72 000 Ft **összegű vissza nem térítendő állami támogatást biztosított**, ami adó- és járulékmentes támogatás. Az állami támogatás kizárólag lakáscélú felhasználás, továbbá minimum 4 éves előtakarékosság esetén vehető igénybe és maximum 10 évig jár.

[157] **A lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény**

felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából,

- a társasház épületenként a közös tulajdonukban álló épületrészek felújításához és korszerűsítéséhez szükséges pénzügyi források biztosítása céljából.

Ki lehet a szerződésben kedvezményezett?

- A lakás-előtakarékoskodó Ptk. szerinti közeli hozzátartozója[158].
- A gyámság alatt álló kiskorú, akinek a javára a lakás-előtakarékoskodó a lakás-előtakarékossági szerződést megkötötte.

Az előtakarékoskodó a szerződésben kedvezményezettet is megjelölhet. Ebben az esetben a betéttel és annak kamataival a megtakarítás időtartama alatt az **előtakarékoskodó rendelkezik.** A kiutalás elfogadásával a szerződéses összeg folyósításakor, illetve a betét lakáscélú felhasználása esetén **a kedvezményezett a betét, a támogatás, a jóváírt kamatok, valamint a lakáskölcsön feletti rendelkezési jogot megszerzi**.

Az általános szerződési feltételeknek tartalmazniuk kell az Ltp. által felszámított díjakat. Ezek a következők lehetnek:

- a szerződés megkötésekor számlanyitási díj (Maximum a szerződéses összeg 1%-a, melyet a szerződéskötésre irányuló ajánlat megtételekor előre meg kell fizetni. Nem része az állami támogatásra jogosító betétbefizetés összegének.)
- a szerződés megtakarítási ideje alatt számlavezetési díj (maximum 1800,- Ft/év)
- a szerződés módosításakor szerződésmódosítási díj (maximum 2000,- Ft)
- a lakáskölcsönre kezelési költség (éves mértéke nem lehet több mint a hitelév első napján fennálló lakáskölcsön 1%-a)

A lakástakarékpénztár egyéb költségeket csak az ügyfél által igényelt egyéb szolgáltatások után számíthat fel, melyeket díjtáblázatban kell rögzíteni

A szerződés időtartama alatt **az Ltp. a szerződésben meghatározott betéti -és hitelkamatok mértékét nem módosíthatja.** Ugyanez vonatkozik a kezelési költség mértékére is.

Az ügyfél azonban módosíthatja a befizetéseit. Ha kezdetben csak kisebb havi betétbefizetést vállalt, ám később több pénzt tud félretenni, akkor a szerződéses összeg módosításával növelheti a havi befizetést. Az emelés hatására a lejáratkor több pénz lesz az ügyfél számláján, egyúttal **nagyobb összegű lakáskölcsönre lesz jogosult**.

A **lakástakarékpénztári betét biztonságos**, mert: a zárt rendszerben való működésnek köszönhetően nem fordulhat elő, hogy „elfogy" a lakástakarékpénztár pénze, hiszen nem mástól felvett hitelből helyez ki, hanem a befolyt összegekből. Ez a jellemző garanciát jelent arra nézve is, hogy jogosulatlanok ne jussanak hozzá a megtakarítók pénzéhez.

---

[158] 8:1. § 1. közeli hozzátartozó: a házastárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér;

A lakástakarékpénztári megtakarításokra is vonatkozik **az OBA garanciája**.

Fontos biztonsági tényező, hogy a lakástakarékpénztár kizárólag **szigorú törvényi keretek között** működhet[159]. Így előírásra kerül például az, hogy mibe fektethető be a megtakarítások összege, vagy hogy mennyi céltartalékot kell képezni.

A lakástakarék további előnyei közé tartozik, hogy:

- a lakástakarékot probléma esetén az OBA, az Országos Betétbiztosítási Alap garantálja százezer euróig. A befektetésnek fix, garantált és kiszámítható a hozama.
- a szerződés rugalmas, módosítható.
- előre meghatározható mind a betét-, mind a lakáshitel kamata, így a konstrukció megbízható és kiszámítható.
- a lakástakarék számos célra felhasználható.
- a hozam mentes a 15 százalékos kamatadótól.

Az előtakarékoskodó elhalálozása esetén, a szerződésben megjelölt kedvezményezett, ennek hiányában **az örökös léphet a szerződő fél helyébe**. **Kedvezményezetti öröklés esetében az elhelyezett betét és annak kamatai nem tartoznak az elhunyt hagyatékához,** azok felett a jogosult a hagyatéki eljárás lefolytatásától függetlenül rendelkezhet. Az elhalálozott előtakarékoskodó javára már korábban megigényelt, illetve jóváírt állami támogatást a szerződéses összeg lakáscélú felhasználása esetén az új előtakarékoskodó nem köteles visszafizetni akkor sem, ha azt összevonja egy másik szerződéssel, melynek megtakarítási időszaka alatt már kapott állami támogatást.

Nem lakáscélú felhasználás esetén:

Ha a lakástakarékpénztár megállapítja a támogatással növelt betétösszeg nem lakáscélú felhasználását vagy jogosulatlan igénybevételét, a 10.000 Ft-ot elérő vagy meghaladó állami támogatás és járulékai megfizetése iránti követelést az állam - mint jogosult nevében eljárva - polgári peres vagy nemperes eljárásban érvényesíti.

3.1.11. A betéthez kapcsolódó banki díjak, és az egységesített betéti kamatláb mutató

A banki betétekről általánosságban elmondható, hogy nem kapcsolódnak hozzájuk külön banki költségek, illetve díjak. Viszont minden hitelintézetnek megvan a lehetősége, hogy a betétekhez kapcsolódó egyes tranzakciók során különböző összegű költségeket terheljenek ügyfeleikre. Ilyen lehet például az ügyfél által kezdeményezett **fordulónap előtti betétfelbontás**. A fordulónap előtti betétfelmondás esetén az időarányos kamatfizetés után

[159] a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény

felszámított külön jutalék, esetleg a betét nyilvántartására szolgáló számla havonta felszámolt számlavezetési díja stb. fizetendő.

Ezekről a díjakról - mint ahogyan az összes, a hitelintézet által felszámított díjról - a hitelintézet által kibocsátott hatályos kondíciós listából, illetve az Általános Szerződési Feltételekből tudnak az ügyfelek tájékozódni.

Bár a havi bankszámlakivonaton is látszik, hogy az adott hónapban milyen bankolási költségek merültek fel, a minden év elején érkező egységes díjkimutatásból látható a legtisztábban, hogy mennyibe került összesen az elmúlt évben a bankszámla és az azon végrehajtott tranzakciók, igénybe vett szolgáltatások.

A havi banki kivonatok eltérő formátumúak lehetnek, de az egységes díjkimutatás minden banknál egységes és részletes képet ad a következő költségekről:

- általános számlaszolgáltatások
- fizetések (a kártyás fizetéseken kívül minden más fizetési művelet)
- kártyadíjak és készpénzfelvétel
- folyószámlahitelek és kapcsolódó szolgáltatások
- egyéb szolgáltatások

Így többek között pontos információkat tartalmaz a betéti kártyához kötődő díjakról, a netbanki és mobilbanki költségekről, a telefonos üzenetek díjairól, de arról is, hogy a bank mennyi kamatot fizetett ki az ügyfélnek az elmúlt évben. Ebben az egységes szerkezetben az egyes bankszámlák költségei könnyen összehasonlíthatóak, ezáltal a bankszámlaváltás is könnyebb.

Az egységesített betéti kamatláb mutató (EBKM)

Csakúgy, mint a **teljes hiteldíj mutató számítási és közzétételi kötelezettségét, az egységesített betéti kamatlábmutató (EBKM) számítási és közzétételi kötelezettségét is jogszabály írja elő**. Az volt a jogalkotó célja a kormányrendelet megalkotásával, hogy az ügyfelek megfelelő tájékoztatást kapjanak a betétek tényleges hozamáról, vagyis, hogy biztosítva legyen a **különböző ajánlatok összehasonlíthatósága**.

A hitelintézetnek üzletszabályzatában, vagy a hirdetményben az egyes, általa kínált betéti konstrukciók rögzített **kamatszámítási módszerén kívül az egységesített betéti kamatlábmutatót is ki kell számítania, és közzé kell tennie**.

A mutató kiszámításakor csak a **ténylegesen kifizetendő összegeket** veheti figyelembe a hitelintézet a költségekkel csökkentve. Korábban csak a kamatok alapján voltak összehasonlíthatóak a betétek hozamai, így előfordulhatott, hogy a rejtett költségeknek köszönhetően a magasabb kamatozású betét kevesebb profitot hozott, mint az alacsonyabb.

A hitelintézeteknek az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben (fiókjaiban) kifüggesztett üzletszabályzatában a rövidítés feltüntetésével, százalékos formában, **két tizedes jegy**

pontossággal fel kell tüntetniük az EBKM-et.

Feltűnő módon tartalmaznia kell a betétek hirdetésének, és a betéti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatnak az EBKM mértékét. Az EBKM nem más, mint a betétek tényleges hozama, melyet a felmerülő költségek figyelembevételével számítanak. A bankok a kamat és hozam számításánál eltérő módszereket alkalmaznak, az EBKM számításánál kötelesek **365 nappal számolni és a nettó hozamot figyelembe venni, vagyis a járulékos banki költségeket levonni**. Ezáltal az egyes konstrukciók összehasonlíthatóvá válnak. Az EBKM számításának módszere nem a bankok sajátosságait tükrözi, kormányrendelet írja elő[160].
A tájékoztatás két fő módja az **üzletszabályzat** és a **hirdetmény,** melyet a bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében jól látható helyen kell kifüggeszteni.

Az EBKM egyéb szabályai:

Más EBKM képlet alkalmazandó, ha a betét lejártáig kevesebb vagy több mint 365 nap áll rendelkezésünkre, vagy akkor is, ha részletekben történik a betét befizetése. Törvényi előírás, hogy a hitelintézetnek közzé kell tennie az **EBKM számítás képletét, a kamatozás kezdő- és utolsó napját, illetve a kamatjóváírás időpontját is (pl. havonta, vagy évente).**

A lejárat előtti betétfeltörésnek a feltételei is fontos tényezők, hiszen elképzelhető, hogy a lekötött pénzre a periódus lejárta előtt szükségünk lehet – az ilyen feltörésnek a legtöbb esetben díja van, például a jóváírandó kamat elvesztése.

Ha a hitelintézet az EBKM számításánál valamilyen kedvezményt vesz figyelembe, és e kedvezmény valamilyen feltételtől függ (akár a hitelintézet, akár az ügyfél oldaláról), a kereskedelmi kommunikációnak legalább a részletes feltételek pontos elérhetőségét tartalmaznia kell. Például, ha valamilyen **betéthez állami támogatás is jár, azt is fel kell tüntetni az EBKM információk között.**

Egy ügyfélre kialakított **egyedi betéti módozat esetén** a hitelintézet az EBKM-et köteles kiszámítani, és annak értékét a szerződésben szerepeltetni.

- Ha a betéti kamatláb a szerződés alapján változó kamatláb, de annak mértéke az EBKM kiszámításakor nem határozható meg, számításánál **az utolsó ismert kamatlábat kell alkalmazni a betéti szerződés lejáratáig.**
- Határozatlan időre lekötött, automatikusan megújuló vagy le nem kötött betét esetén a lekötési időt egy évnek kell tekinteni, a hitelintézet azonban jogosult az általa jellemzőnek tartott lekötési időre vonatkozóan kiszámított mutatót is közzétenni.
- Lakástakarékpénztár esetén a kereskedelmi kommunikációban az EBKM értékét havi 20.000 forint folyamatos betételhelyezést feltételezve kell meghatározni.
- Az EBKM 365 napra számítja át az éves névleges kamatlábat.
- Az EBKM **éven belül lineáris, éven túl kamatos kamatszámítást** alkalmaz.

[160] Az EBKM részleteit a betéti kamat és az értékpapírok hozama számításáról és közzétételéről szóló 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet írja elő.

- Az EBKM számításánál a kamatösszegben csak a ténylegesen kifizetendő (jóváírandó) összeg vehető figyelembe. Ha a kifizetendő kamatot bármilyen jogcímen (pl. jutalék, díj) - ide nem értve az adófizetési kötelezettséget - levonás terheli, akkor a kamatösszeget a levonás összegével csökkenteni kell.

Amit nem tartalmaz az EBKM:

Az EBKM **nem tartalmazza a pénz elhelyezésének vagy felvételének költségét, nem számol a pénz utalásával, felvételével és a kamatadóval, valamint a számlavezetési díjjal** sem. Kombinált betéteknél szintén nem veszi figyelembe az esetlegesen betét mellé kötelezően igénylendő termékek költségeit és kockázatait (például befektetési jegyek, alapok).

Betét EBKM-je, ha a bank a francia (vagy német) kamatszámítást alkalmazza:

Mekkora a betét EBKM-je, ha az éves névleges kamatláb 5%, és a bank a francia kamatszámítást alkalmazza?

Az EBKM és a bank által meghirdetett éves betéti kamatláb eltér egymástól abban, hogy míg a kamatlábakat – a német és a francia módszer esetében – 360 napra vetítve állapítják meg, addig az EBKM 365 nap elteltével mutatja az elhelyezett betét után fizetett kamat nagyságát. Így tehát 365 nap elteltével az elhelyezett betét után fizetett kamat az 5 napra eső többlet miatt magasabb kamatlábat eredményez. *A képlet: 5% x 365/360*

3.2. Befektetési termékek

A befektetési termék olyan pénzügyi eszköz, melyeket jellemzően bankok vagy biztosítók ajánlanak fel azoknak, akik a pénzüket nem megtakarítási számlán kívánják elhelyezni, hanem a magasabb hozam reményében be szeretnék fektetni. A befektetési termékek különféle típusúak lehetnek, például részvények, kötvények, befektetési alapok, ingatlanok, arany és más nyersanyagok, valuták, kriptovaluták, opciók és határidős ügyletek. A hagyományos megtakarítási számlával ellentétben azonban a befektetések értéke **csökkenhet is**.

A befektetési termékeknek **eltérő kockázatai és hozamai** lehetnek, és az egyes típusokat a befektetők céljai, a befektetés tervezett futamideje vagy a kockázatvállalási hajlandóság alapján választják ki. A befektetési termékeknek nincs garantált hozama, az árfolyamok változása miatt a befektetett tőke értéke növekedhet vagy csökkenhet. Ezért kiemelt jelentőséggel bír a befektetők alapos tájékozódása és tájékoztatása a különböző befektetési lehetőségekről, a kockázatok és a lehetőségek számbavétele.

A befektetés pénzáramlása

A befektetések a potenciális jövedelmek forrásai, nem mindegy azonban, hogy ezek a jövedelmek mikor keletkeznek, illetve milyen arányban vannak a befektetés költségeivel. A befektetés költségeinek és jövedelmeinek összeírására szolgál **a pénzáramlás (cash-flow),** amely nem más, mint különböző időpontban esedékes, összetartozó pénzösszegek sorozata.

A pénzáramlásnak vannak kimenő, illetve bejövő elemei. **A kimenő pénzáramlások a befektetés költségei, a bejövők a jövedelmei.**

A befektetésből származó jövedelmek két csoportra oszthatók:

- A befektetési eszköz **tartásából, birtoklásából származó jövedelem**: pl. a kötvény kamata vagy a részvény osztaléka.

  Általánosságban jellemző, hogy egy befektetési eszköz élettartama során többször fizet kamatot vagy osztalékot. Ez tehát meghatározott rendszerességgel jelentkező befektetési jövedelem.

- A befektetési eszköz **eladásából származó jövedelem**: ez a jövedelem az árfolyamnyereség, amelyet úgy realizálnak, ha a befektetett eszközt drágábban adják el, mint amennyit fizettek érte. Ugyanezen logika mentén árfolyamveszteség is realizálható.

3.2.1. A befektetés hozama, kockázata, a kockázatok csökkentése, a befektetés futamideje és a befektető likviditása, egységesített értékpapír hozam mutató (EHM)

A hozam egy olyan pénzügyi fogalom, amely azt jelzi, hogy egy befektetés milyen mértékben szolgáltat jövedelmet az adott befektetés időtartama alatt. **A hozam a különböző befektetések eredményéül kapott tőkenövekmény.** Rendszerint százalékos formában adják meg és jelzi, hogy az adott befektetés mennyi nyereséget vagy veszteséget hozott a befektető számára. Előnye, hogy könnyedén összehasonlíthatóvá teszi a különböző típusú befektetéseket.

A hozam számítása az adott befektetés típusától függően eltérő lehet. Például az osztalékot fizető részvények esetében a hozam az osztalék összegének és az adott részvény árának az aránya. A kötvények esetében a hozamot az adott kötvény jelenlegi ára és a kötvényre vonatkozó kamatláb aránya alapján lehet kiszámítani. A hozam számításához szükséges információk eltérőek lehetnek a befektetés típusától és az adott befektetésre vonatkozó részletektől függően.

Különbség a kamat és a hozam között

A kamat a kibocsátáskor megállapításra kerülő **százalékos mutató**, az a pénzmennyiség, amelyet a befektetők a kölcsönzött tőkéjükért kapnak. Ez azt jelenti, hogy ha valaki pénzt kölcsönöz egy banktól, akkor a kamat a bank által fizetett jutalék a kölcsönzött pénzért.

A hozam pedig a **befektetés értékének változása** egy adott időszak alatt. A hozam az a jövedelem, amelyet a befektetők azáltal szereznek, hogy befektetik a pénzüket különböző befektetési termékekbe, például részvényekbe, kötvényekbe, ingatlanokba, aranyba vagy más pénzügyi eszközökbe. A hozam a **kamatból származó bevétel és az árfolyamnyereség, vagy - veszteség együttes százalékos mutatója.** Az olyan pénzügyi befektetések esetében is van lehetőség a hozam kiszámítására, mint a vállalati kötvények vagy az állampapírok, amelyeknek kamata is van. Csakhogy a kötvények adhatók és vehetők is a futamidejük alatt, áruk pedig a kamatkörnyezet változásának függvényében maga is változik.

A kamatot viszont mindig **a névérték után fizetik**, ezért a kötvény esetében a befektetett összeg – azaz a megvásárolt kötvény ára – és az eladásakor kapott ár vagy a lejáratkor kapott pénz (névérték és a kamat összege) közötti viszonyt a hozam fogalma írja le.

A kamat és a hozam közötti összefüggés azt jelenti, hogy **általában magasabb kamatkörnyezetben magasabb hozamokat is lehet elérni, míg alacsonyabb kamatkörnyezetben az általánosan elérhető hozamok is csökkennek.**

A kamat és a hozam közötti összefüggés azonban nem minden esetben egyenesen arányos és számos más tényező is befolyásolhatja a befektetések hozamát, mint például az árfolyamváltozások, a gazdasági környezet változásai vagy az adók.

Kötvény/állampapír hozam példa

1. A 10.000 Ft-os névértékben alacsonyabb áron, pl. 9000 Ft-ért vásárolnak meg egy kötvényt, amelynek kamata 5%. A kamatot mindig a névérték után fizeti a kötvény, így nem a befektetett összeg (9000 Ft), hanem a 10.000 Ft-os névérték után. A kamat mértéke így 500 Ft lesz. A kötvény hozama pedig 500 Ft/9.000 Ft = 5.5%. A hozam magasabb, mint a kamat.
2. A névérték felett tudjuk csak megvásárolni a kötvényt, 11.000 Ft-ért. Ebben az esetben is a névérték után kapjuk a kamatot (500 Ft), így a hozam 500 Ft/11.000 Ft lesz = 4.5%.

A kötvény hozama azon múlik, hogy a **névértékhez képest mennyiért vásárolja meg a befektető a kötvényt**. A kötvény ára pedig az újonnan kibocsátott kötvények hozamával függ össze. Ez a gyakorlatban azt jelenti, hogy ha nagy a kereslet az újonnan kibocsátott állampapírok iránt az elsődleges jegyzés során, akkor az állampapírok hozama csökken.

Ez alapvetően az állampapír kibocsátójának előnyös, hiszen így alacsonyabb hitelkamatok mellett tudja megújítani lejáró adósságait. Ha az új állampapírok hozama csökken, akkor a korábban magasabb kamat mellett kibocsátott állampapírok árfolyama növekedni fog, mert a másodpiacon úgy tudjuk megvenni, ha az újonnan kibocsátott állampapírokkal közel megegyező hozama lesz.

Az állampapírok iránti kereslet a kamaton is múlik, továbbá a piaci hangulaton, az ország kockázati besorolásán. Kedvező piaci hangulat esetén a befektetők a rosszabb hitelminősítéssel rendelkező állampapírokat is megvásárolják, ez **a növekvő kereslet pedig lejjebb nyomja a hozamokat**. Ennek hatására a másodpiacon emelkednek az árfolyamok és névérték felett tudjuk megvásárolni a kötvényeket, állampapírokat. Ha a folyamat megfordul és csökken a kockázatvállalási hajlandóság vagy a külföldi jegybankok megemelik a kamatokat és a **biztonságosabbnak gondolt országokba áramlik a tőke, akkor a gyengébb hitelminősítésű országok piacán csökkenni fog a kereslet**. Ez az elsődleges piacokon a hozamok emelkedését fogja eredményezni. Ez a hozam növekedés a másodlagos piacon (korábban alacsonyabb kamatkörnyezetben kibocsátott) kötvények árfolyamának csökkenését fogja eredményezni.

Állandó kamatozású kötvény esetében **a hozam akkor egyenlő a kamattal,** ha a kötvényt kibocsátáskor névértéken, vagy élettartama alatt bármikor az addig felhalmozott kamattal növelt névértéken vásároljuk meg, és lejáratig tartjuk, vagy pedig lejárat előtt az addig az

időpontig felhalmozott kamattal növelt névértéken adjuk el. Minden egyéb esetben árfolyamnyereség, vagy -veszteség is keletkezik.

A hozam előre jelezhetősége szempontjából kétféle befektetés létezik. Az egyik esetben **pontosan tudjuk előre, hozamunk mekkora lesz**. Ez például az az eset, amikor adott árfolyamon állandó kamatozású kötvényt vásárolnak, és azt lejáratig tartják. Más esetekben azonban **a hozam mértékét előre nem ismerjük**. Ez a helyzet pl. a nyílt végű befektetési jegyek esetében is, amelyeknek nincs előre meghatározott lejárata, így ezt a befektetést csak előre nem ismert árfolyamon való értékesítéssel oldhatjuk meg. A befektetési jegyeknél nem tudjuk előre, mekkora lesz a befektetésünk hozama, csak azt, hogy a választott befektetési alap a múltban milyen hozamokat ért el. A múltbéli hozamok alapján azonban nem lehet a jövőbeni hozamokat pontosan megítélni.

Hozamszámítás

A hozam kiszámítása az adott befektetés típusától függően eltérő lehet. Általánosságban elmondható, hogy a hozamot az adott befektetés árfolyamának és az adott időszak alatt kapott jövedelmek (kamat, osztalék stb.) összegének az arányával lehet meghatározni.

Például, ha egy befektető egy adott időszak alatt vásárolt egy részvényt és az időszak végén eladta azt, a hozamot az alábbi képlettel lehet kiszámítani:

Hozam (r) = ((Eladási ár – Vételi ár + Kifizetett osztalékok) / Vételi ár) x 100%

Ebben a képletben a Vételi ár az az ár, amit a befektető az adott időszakban vásárolt a részvényért, az Eladási ár pedig az az ár, amin a befektető az adott időszak végén eladta a részvényt. A Kifizetett osztalékok olyan jövedelmek, amelyeket a befektető az adott időszakban kapott a részvénnyel kapcsolatban.

A kötvények esetében a hozamot a következő képlettel lehet kiszámítani:

Hozam = ((Jelenlegi ár – Vételi ár + Kamat jövedelem) / Vételi ár) x 100%

Ebben a képletben a Jelenlegi ár az az ár, amelyen a kötvényt az adott időszakban lehet eladni, a Vételi ár pedig az az ár, amelyen a befektető az adott időszakban vásárolta a kötvényt. A Kamat jövedelem a befektetőnek az adott időszak alatt fizetett kamatokat jelenti.

A hozam kiszámítása azonban sokszor bonyolultabb lehet, különösen, ha az adott befektetésnél olyan tényezőket is figyelembe kell vennünk, mint például az adók vagy az infláció.

A hozamszámításnál az idő is nagyon fontos tényező. Leggyakrabban éves hozamról beszélünk, de sok esetben találkozhatunk éveken átívelő, közép- vagy hosszú távú befektetéssel is. Ilyenkor a kamatos kamat elvét alkalmazzuk.

Ha egy 2000 forintos befektetésről azt mondjuk, hogy 20 százalék az éves hozama, akkor az első év végén 2400 forintja lesz a befektetőnek. A második év végén azonban nem 2800, mert a második év 20 százaléka már első évben elért 2400 forintra értendő. Így a második év végén már 2880 forintja lesz, és – ilyen fix kamatszint mellett – már a 4. évre megduplázza a pénzét.

A gyakorlatban a befektetések hozamát legáltalánosabban **egy éves időtartamra számoljuk ki.** Ezt hívjuk **annualizálásnak**.

Egy évnél rövidebb időtartamú befektetés esetén egyszerű arányosítással számolunk: a befektetés időtávjára számított hozamot osztjuk az időszakra jutó napok számával és megszorozzuk az év napjainak számával, 365-tel.

Éves hozam (r) = éven belüli „t" napos hozam (r_t) x (365/t)

Egy évnél hosszabb időtartamú befektetés esetén olyan módszert kell választanunk, amely megfelelően kezeli azt a tényt, hogy egy éven túli időszakban a kamatok is termelnek kamatokat, pl. a korábban bemutatott kamatos kamatozási eljárás.

A hozamok tekintetében megkülönböztetünk **névleges hozamot, egyszerű hozamot, és tényleges hozamot**.

Névleges hozam = kamatösszeg/ névérték.

Egyszerű hozam = kamatösszeg/ árfolyamérték.

Tényleges hozam: a pénzáramlások jelenértékének összehasonlításával speciális eljárással számolható ki, az egységesített hozam mutató is ezen az elven kerül kiszámításra.

Reálhozam jelentése: a befektetés hozamának inflációval korrigált értéke, ami megmutatja, hogy adott időszak alatt ténylegesen mennyit nőtt a befektetés értéke.

A reálhozam számítás közelítő képlete: ≈ nominális hozam - infláció.

A **reálhozam számítás pontos képlete: = [(1+nominális hozam) / (1+ infláció)]-1**

Nominális hozam: a befektetés névleges vagy teljes hozama, amit még nem korrigáltak az infláció mértékével.

Megkülönböztetjük továbbá a **bruttó és a nettó hozamokat**. **Nettó hozam** alatt a tiszta hozamot értjük, vagyis azt, ami **minden levonástól (díjaktól, adóktól) mentes**. Bruttó alatt a nettó hozam és a különböző addicionális költségek (adók, díjak, kezelési költségek) összegét értjük.

Elvárt hozam

Minden befektetés fontos paramétere az elvárt hozam, mely azt jelzi, **hogy a befektető milyen mértékű hozamot vár el a befektetésétől.** Az elvárt hozam általában százalékos arányban kerül kifejezésre, és az adott befektetés típusától, az időtávtól és a kockázattól függően változhat.

A kötvények árfolyamának alakulása – közvetve a befektetési jegyeké is – mindenkor a befektetők által éppen akkor elvárt hozam mértékétől függ. A **befektető kizárólag az általa aktuálisan elvárt hozamot biztosító áron hajlandó vásárolni.**

Ha az elvárt hozam mértéke csökken, a kötvények felértékelődnek, ha pedig növekszik a hozamelvárás, akkor a kötvények árfolyama csökken. E fordított összefüggés oka pedig az, hogy **a lejáratkor adott összegű bevételt garantáló kötvényeken emelkedő mértékű elvárt hozamot csak úgy lehet megkeresni, ha alacsonyabb árfolyamon vásárolnak,** alacsonyabb hozamvárakozás viszont megengedi a magasabb áron történő kötvényvásárlást is.

Az elvárt hozam – és a kötvény árfolyama – ugyanakkor nem az egyedi befektetők önkényes döntéseinek eredménye, hanem makrogazdasági és egyéb tényezők által befolyásoltan a piaci kereslet és kínálat összhatásaképpen, tehát a piaci szereplők összességének folyamatosan változó döntései alapján alakul ki. Az elvárt hozamot befolyásoló tényezők közé tartozik **a befektetés típusa, az adott befektetés piaci helyzete, az adók és az infláció**.

Az elvárt hozam meghatározása során a befektetők figyelembe veszik az adott befektetés kockázatát, a piaci trendeket, az inflációt és az adókat is.

Minél magasabb a kockázat, annál magasabb az elvárt hozam, míg az alacsony kockázatú befektetések esetén az elvárt hozam általában alacsonyabb. A befektetők általában azt a hozamot várják el, amely **meghaladja az inflációt, és amelynek mértéke összhangban van a befektetés kockázatával**.

Egységesített Értékpapír Hozam Mutató

Az EHM az EBKM-hez hasonlóan egységesíti a hiteljogviszonyt megtestesítő (pl. kötvények) értékpapírok által elérhető hozamot. Az EBKM és az EHM a 82/2010. Kormányrendeletek által előírt mutatószámok, melyeket minden bank köteles azonos elvek szerint kiszámítani. Céljuk a különböző pénzintézetek által kínált szolgáltatások feltételeinek **összehasonlíthatóvá tétele**. Kötelező az EHM-et a jogszabályban előírt módon, **két tizedesjegy pontossággal** közzétenni. Az EHM alapvetően értékpapírok esetén mutatja meg a hátralévő időszakra eső kamatot. A mutató értékét évesített formában (365 napos bázison) tüntetik fel, így a befektetők számára összehasonlíthatóvá válnak egyes papírok hozamai.

A **kamatadó kivételével minden egyéb díjat figyelembe kell venni a számításakor**, így csak a ténylegesen jóváírt összeggel lehet számolni. Így, ha a kifizetendő hozamot bármilyen jogcímen (pl. jutalék, díj) levonás terheli (kivéve a kamatadó-fizetési kötelezettséget), azt a hozamösszeg nem foglalja magában.

- Az EHM mutató számítása során nem válik el egymástól a kötvény hozama és a hozzá tartozó költségek, ez a mutató már együttesen kezeli ezeket, így teszi lehetővé az összehasonlítást az egyes befektetési termékek között.
- Az EHM-et tipikusan a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok és hozamgaranciával vagy hozamvédelemmel ellátott befektetési termékek esetén számítják ki. Azokban az esetekben, ahol a futamidő nem előre meghatározott vagy a befektetés hozama a futamidő alatt változhat, az EHM mutató előzetes kiszámítása és közzététele nem adna valódi támpontot a befektetési döntések meghozatalához.
- Az EHM-ről való tájékoztatás két fő módja az *üzletszabályzat* és a *hirdetmény*, melyet a

bank ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségében jól látható helyen kell kifüggeszteni. A betétek egyedi hirdetésének, reklámjának, a betéti szerződés megkötésére vonatkozó ajánlatnak az EBKM mértékét – a rövidítés feltüntetésével, két tizedes jegy pontossággal– feltűnő módon tartalmaznia kell.

A befektetés futamideje

A f**utamidő** azt az időtartamot jelöli, amely egy pénzügyi tranzakció kezdete és vége vagy befektetési eszköz kibocsátása és a lejárta között telik el.

- A bankbetéteknél a kifejezés azt az intervallumot jelöli, amely alatt **a betétes nem használhatja a lekötött pénzét (kamatveszteség nélkül nem tud hozzáférni).** Ez alatt az idő alatt befektetők pénze után jellemzően kamatot fizet a bank.
- A futamidő a kötvényeknél **a kibocsátás és lejárat közötti időtartamot adja** meg. Kötvények esetén a kibocsátó vállalja, hogy a kötvényben megjelölt összeget kamatokkal együtt a megadott időben és módon a kötvény tulajdonosának megfizeti.

  A futamidő letelte után a kötvényesnek visszafizetésre kerül a kötvény névértékének egésze és a névértékhez százalékosan viszonyított kamatok is.

A **befektetési időtáv**: alapvetően három szintre lehet osztani az időtávot, de ezen belül rendkívül változatosan osztják fel a befektetéssel és megtakarítással foglalkozó források.

- Rövid táv: Jellemzően az 1-3 éves befektetési időtávot takarja. Ezeknél a típusú ügyleteknél általában a volatilitást kerülni szokták a befektetők, mert rövidtávon nagy veszélyt jelenthet a portfólióra.
- Közép táv: 3-5 (akár 7) éves időszakasz
- Hosszú táv: 5 (akár 7) + éves

Sok befektetésnél a “Javasolt befektetési időtáv” is szerepel a pénzügyi eszközhöz mellékelt tájékoztatóban. Sok befektetési eszköznél vagy alapnál egyszerűen nem éri meg belekezdeni az egész folyamatba, ha nem tartják meg legalább az ajánlott befektetési futamidőre a papírt.

Az értékpapírpiacok fontos mutatója a likviditás is. Annál likvidebb egy piac, minél rövidebb idő alatt végrehajthatók az ügyletek (mindig van vevő és eladó), minél folytonosabb az áralakulás (nincsenek szélsőséges elmozdulások) és minél kisebbek a tranzakciós költségek.

A részvénypiacon a likviditás egyik legfontosabb mérőszáma a tőzsde forgalma. Amennyiben ez kellően magas, úgy a nagybefektetők viszonylag könnyen rendezhetik át portfóliójukat eladásaikkal és vételeikkel nem generálnak piacmozgató hatásokat.

A likviditásnak fontos szerepe van abban, hogy egy adott papír árjegyzésében mekkora a vételi és az eladási oldal közötti különbség. Likvid papíroknál a lépésköz pár ezrelék, közepesen likvid papíroknál ez akár több százalék is lehet. A tőzsdén vagy multilaterális kereskedési rendszerben jegyzett cégek közül is léteznek olyanok, amelyek nem biztosítanak megfelelő likviditást. E papírokból nagyobb mennyiség megvétele erőteljes árfelhajtó hatású, miközben előfordulhat, hogy adott esetben nem lehet kivitelezni egy eladási tranzakciót. A likviditás tartós vagy

időleges visszaesése ezért megnehezíti és megdrágítja a piaci tranzakciókat, szélsőséges esetekben egy piacot akár érdektelenségbe is taszíthat.

A kockázatok csökkentése

A befektetések kockázati típusai eltérő forrásból származhatnak. A legjellemzőbbek:

- az **árfolyamkockázat**: az árfolyamkockázat minden egyes értékpapír esetében annak a mérőszáma, hogy az értékpapír múltbeli árfolyamának mekkora a szórása. A szórás a múltbeli adatokból számítva az átlagtól való eltérést fejezi ki, a befektetések, tőzsdei termékek területén **volatilitásnak** is nevezzük. A magas volatilitás fejezi ki egy eszköz, értékpapír árfolyamának jelentős kilengését.
- a **nemfizetési (csőd)** kockázat: ez a típusú kockázat egy kötvény és részvény esetében is előfordulhat, sőt a befektetési alapok portfóliójában is szerepelnek kötvények, részvények, így közvetetten ezen termékekbe is beépül a csőd kockázata. A nemfizetés eseménye erőteljes negatív hatást gyakorol a befektetés hozamára, de ez a kockázat típus viszonylag jól mérhető és diverzifikációval jól kezelhető.
- a **partnerkockázat**: a pénzügyi rendszer kockázatát írja le, azon befektetési vállalkozók (brókercégek) kockázatát, amelyek értékpapírszámlát vezetnek az ügyfelek részére. Az ügyfeleknek tisztába kell lenni a felügyeleti szervekkel, a befektetővédelmi mechanizmusokkal, az esetleges kártérítési szabályokkal.

A befektetés kockázatát nagymértékben lehet a portfólió diverzifikálásával csökkenteni. A **diverzifikáció** során több különböző eszközosztályba és eszközosztályonként különböző értékpapírba fektetjük megtakarításunk.

Például egyetlen vállalat részvényeit megvásárolni nagyobb rizikót jelenthet, mint több vállalat papírjaiba fektetni. Ha a befektetés hozama egyetlen cég jó vagy rossz döntésétől és teljesítményétől, vagy éppen az általa gyártott termékek iránti kereslettől, az őt érintő negatív vagy pozitív jogszabályi változásoktól, adómódosításoktól függ, akkor nagyobb a kockázat. Kisebb a rizikó, ha a befektetés többfelé kerül szétosztásra, főként akkor, ha nem csak egyetlen ágazatból választ az ügyfél befektetési célpontot, vagy – akár – más és más országok cégeinek részvényeiből vásárol.

Egyes értékpapírokon veszteség keletkezik, máshol nyereség – így lesz kiegyensúlyozott a befektetés teljesítménye. Ennek a közvetlen részvényvásárlásokkal történő lebonyolításához nagyobb vagyonra lenne szükség, de léteznek olyan befektetés típusok, a befektetési alapok, melyek éppen erre a problémára kínálhatnak megoldást.

Egy elterjedt módszer a diverzifikációra a **piaci diverzifikáció**. Egyes iparágak és vállalatok különbözően reagálnak azonos sokkokra, így a tág piacokba való befektetéssel – például befektetési alapokon keresztül – ezeket a sokkhatásokat is tompíthatjuk.

Például a befektetési alapok jegyeit megvásárolva eleve diverzifikált portfólió választható – ilyenkor azt kell meghatároznia az ügyfélnek, hogy mennyire legyen szerteágazó a befektetés. Egyes alapok széleskörű befektetési politikával rendelkezve mindenhol vásárolnak: fejlett és

feltörekvő országok vállalatainak részvényeire, hazai és nemzetközi állam- és vállalati kötvényekre, aranyra, alternatív eszközökre és nyersanyagokra is építenek. Vannak olyan alapok, amelyek kifejezetten alacsony kockázatú befektetéseket céloznak meg, mint pl. a pénzpiaci eszközökbe és állampapírokba fektető alapok. Más alapok egy-egy ágazatban céloznak meg befektetési lehetőséget, mint pl. innovatív vállalatok részvényei közül válogatnak, vagy környezeti szempontból fenntartható cégekbe befektető alapok.

Léteznek olyan kockázatfajták, amelyek ellen **nem lehetséges diverzifikációval** védekezni, pl. a rendszerszintű kockázat. Ilyenek lehetnek a pénzügyi válságok, a természeti katasztrófák, a járványok, a háborúk, vagy bizonyos politikai kockázatok, például az agresszív államosítás. Bizonyos sokkhatások és kockázati elemek tartozhatnak rendszerszintű és nem-rendszerszintű kockázatok közé is.

Sokszor alkalmazott gyakorlati módszer **megtakarítások megosztása kötvények és részvények** között. A pontos elosztás során érdemes több szempontot, pl. a megtakarítás tervezett élettartamát figyelembe venni. Nyugdíj-megtakarítások esetében egy egyszerű irányelv alapján az életkornak megfelelő százalékos hányadot érdemes kötvényekbe fektetni, míg a maradékot részvények között szétosztani. Az ilyen diverzifikáció logikája, hogy a részvények gazdasági ciklikusságát a biztonságos befektetésnek számító kötvények anti-ciklikussága ellensúlyozni tudja.

Kockázat szempontjából a **legbiztonságosabb befektetésnek az állampapírok tekinthetők** abból a szempontból, hogy a kamatok és a névérték visszafizetését az állam szavatolja. Nem szabad azonban elfeledkezni az állampapír befektetésekhez is kapcsolódó piaci kockázatokról. A piaci kockázat azt jelenti, hogy a futamidő alatt az értékpapírok piaci ára - tehát, az az ár, amelyen egy befektető eladhatná, vagy megvásárolhatná - naponta változhat. Emiatt még egy fix kamatozású értékpapír megvásárlása esetén sem lehet előre tudni, hogy mekkora lesz a befektetés hozama, ha a papírt nem tudjuk megtartani lejáratáig. Minél hosszabb egy fix kamatozású értékpapír futamideje, annál jobban ingadozik az árfolyama. Az állam által garantált kötvények esetében a **kibocsátó fizetőképessége** jelenthet nagyobb kockázatot.

A részvények kockázatai egyfelől az adott vállalat működéséből eredő egyedi kockázatból, másfelől pedig a gazdaság egészének kockázatából adódnak.

Az alapkezelők szigorú kockázatkezelési szabályok alkalmazása mellett választják ki azokat a részvényeket, amelyekbe az alapok vagyonát fektetik, azonban a részvények árfolyamai rövidebb időszakot vizsgálva jelentősen ingadozhatnak.

A statisztikák szerint a részvények hosszú távon az állampapírokénál és a kötvényekénél magasabb hozamot biztosítanak, magasabb kockázatuknak megfelelően.

A portfólió összetétele döntően befolyásolja, hogy az adott befektetési alap milyen kockázatot jelent a befektetők számára. Minél kevesebb részvényt tartalmaz egy befektetési alap portfóliója, annál biztonságosabb, várható hozama azonban annál alacsonyabb. **A magas részvényarányú alapok várható hozama magasabb, de ingadozó, ezért kockázatosabb befektetésnek tekinthetők**.

A befektetési alapok közül a rövid futamidejű állampapírokba, betétekbe fektető pénzpiaci alapok a legbiztonságosabbak. Ugyancsak biztonságos - alacsony kockázatú - befektetésnek tekinthetők a kiszámítható hozamú, kevésbé ingadozó árfolyamú állampapír-alapok is. Azokat a kockázati tényezőket, amelyekkel a befektetési jegyek vásárlásakor egy befektetőnek számolnia kell, az alap kezelési szabályzata részletesen felsorolja. A befektetési döntés előtt mindenképpen érdemes áttanulmányozni ezt a kiadványt.

Rebalancing technikának szokták nevezni azt a folyamatot, melynek segítségével a portfólió részvény-kötvény arányát rendszeresen, évente visszaállítják a kiindulási arányra. Erre azért van szükség, mert a befektetési időszak alatt ez a kötvény-részvény arány eltolódik. Pl., ha erőteljesen emelkedik a részvénypiac egy évben, akkor a részvények aránya nőni fog. A rendszeres rebalancing technika csökkenti a kockázatot azáltal, hogy szabályozza a portfóliót úgy, hogy a részvényárfolyam emelkedése esetén eladásra kerül a részvények egy része, a részvénypiac esése esetén pedig újra vásárolni kezdik a részvényeket és növelik az arányukat a portfólióban.

A befektetés **időzítése** is felhasználható a kockázat csökkentésére. Ezen technikák jellegzetessége, hogy a meghatározott piaci jelzésekre kilépnek a portfólióból, eladják az adott terméket. Ezekben az esetekben a múltbéli trendeket figyelembe véve időzítik a kilépést, nem feltétlenül a piaci árfolyam emelkedése indokolja a pozíció zárását.

3.2.2. Befektetési termékek

A befektetési termékek közül az értékpapírokra vonatkozó alapismeretek már az *1.1.4. alfejezetben* bemutatásra kerültek. A jelenlegi alfejezet a befektetési sajátosságokra koncentrál.

A legtöbb befektetési portfólióban részvény- és kötvény típusú befektetési termékek is megtalálhatók. A **kötvény jellegű befektetési termékek** között gyakorlatilag bármelyik **állampapír, vállalati kötvény** megvizsgálható, de a kötvényalapokat is ide sorolhatjuk. A kötvény olyan közép- és hosszú távú pénzügyi befektetés, ami más eszközosztályokhoz viszonyítva mérsékelt kockázati szinten teszi lehetővé a növekedést. A kötvények hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok, kibocsátójuk a kötvény tulajdonosa számára a kötvény ellenértékének visszafizetésén túlmenően meghatározott jövedelem (kamat) kifizetését ígéri. A kötvények tehát **meghatározott jövőbeli pénzáramlással rendelkeznek**.

A kötvény két alapvető kockázata a **nemfizetési kockázat** (a kötvény kibocsátójához kapcsolódóan) és **az árfolyamkockázat**. A nemfizetési kockázat azt jelenti, hogy a kötvényt kibocsátó adós nem fizeti vissza a névértéket, azaz a befektetett összeget. Ez a fajta kockázat a hitelminősítő cégek adatbázisai alapján jól mérhető. Ez ellen a kockázat ellen az értékpapírszámlákra vonatkozó biztosítások (pl. BEVA-védelem) **nem nyújtanak védelmet**.

A kötvény árfolyamkockázata pedig az értékpapír múltbéli árfolyamának szórását (az átlagtól való eltérését) fejezi ki. A kötvény abban hasonlít a részvényre, hogy az árfolyamát a

másodpiaci kereskedés határozza meg. Az, hogy egy kötvény a másodlagos piacon mennyit ér, alapvetően attól függ, hogy az egyes piaci szereplők hogyan értékelik a kötvény által biztosított jövőbeli pénzáramlás jelenlegi értékét, amit a kötvény jelenértékének hívunk. Egy jövőbeli kifizetés jelenértékét úgy kapjuk meg, hogy a kifizetés összegét elosztjuk az arra az időszakra elvárt kamattal (diszkontráta). A diszkontráta mértékét a befektetői várakozások határozzák meg, amit többek között befolyásol az adott időszakra várható infláció mértéke, illetve az adott devizával, kibocsátóval kapcsolatos kockázatok. Minél kockázatosabb egy kötvény, annál magasabb az ún. kockázati felár, amit kamat formájában a befektetők elvárnak. Eltérő futamidőkre a befektetők a kockázatok és a piaci várakozásaiknak megfelelően eltérő kötvény-hozamokat várnak el.

A kötvény esetében az **árfolyamra a legnagyobb hatást a kötvény kamata és az aktuális piaci kamatok viszonya gyakorolja**. Ez a hatás könnyebben figyelemmel kísérhető, mint a részvények esetében, a **kötvények volatilitása és az árfolyamkockázat ezért alacsonyabb, mint a részvények esetében**. A kötvények árfolyama és a piaci kamatok között fordított elmozdulás figyelhető meg, azaz, ha a piaci kamatok esnek, akkor a korábban megvásárolt kötvény árfolyama emelkedni fog. Ezt a hatást a lejáratig hátralévő idő (duration) tovább erősíti. A kötvénynek létezik egy másodpiaci árfolyama is, amelyen eladásra kínálják a kötvényt a piacon a lejárati határidő előtt. Amikor azonban a kötvények hozamát, kamatát értékelik, jellemzően nem veszik figyelembe az inflációt. A magas infláció, az emelkedő kamatkörnyezet azonban befolyásolhatja a kötvények megítélését. Egyes esetekben akár negatív hozamok is kialakulhatnak a kötvény befektetések piacán: a kötvény elméleti árfolyama és a piacon kialakult árfolyama ugyanis eltérhet. A kötvény piacán a piaci ár a kereslet és a kínálat viszonyai alapján alakul: ha egy kötvény piacán nagy a kereslet, sok a vevő, akkor a kötvény árfolyama emelkedik, a hozama csökken, **a kötvényre fizetett kamat nem változik, csak magasabb árat kell fizetni a kötvényért.**

A kötvények árfolyamát az egyedi hatások is befolyásolják, pl., ha a befektetők kockázatosnak ítélik meg az ország kötvénypiacát, ezért eladják a kötvényeiket, az árfolyam esik és a hozamok emelkednek. Ennek a helyzetnek a fordítottja, amikor a befektetők a biztonsági 'menedék' országok kötvényeit vásárolják, ezért az árfolyam emelkedik, a hozam pedig akár negatív tartományba is csökkenhet (pl. a 10 éves német kötvények esetében ez megtörtént).

Miért vásárolják meg a befektetők negatív hozam mellett is egyes kötvényeket?

A befektetők a kötvénypiacon a komoly vevőkben bíznak (mint az EKB vagy az amerikai jegybank (FED)). Ezek a jegybankok vevőként lépnek fel a kötvények piacán. Az erős vevők pedig az árfolyam emelkedését okozzák, ha a jövőben is folytatódik a kötvények vásárlása, akkor az árfolyam emelkedik és hosszú távon árfolyamnyereséget tudnak elérni. A befektetők arra számítanak, hogy az árfolyam a jövőben emelkedik és így nyereségük lesz az ügyleten.

Részvények, mint befektetések:

A részvények gazdálkodó társaságokban lévő tulajdonosi jogokat megtestesítő értékpapírok. Előre kiszámítható pénzáramlással nem rendelkeznek, értéküket nem lehet a kötvényekhez hasonlatosan megállapítani. Léteznek ugyan különböző módszerek a vállalatok értékelésére,

ugyanakkor a részvények értékét mindig elsősorban az adott társaság jövőbeli fejlődésével kapcsolatos általános befektetői megítélés befolyásolja, amihez hozzáadódik a teljes részvénypiac várható mozgásával kapcsolatos befektető vélekedés bizonytalansága is. A részvénypiaci mozgásokban ennek megfelelően a pszichológiai tényezőnek is meghatározó szerepe van.

A részvénybefektetés a nagyobb áringadozások miatt lényegesen kockázatosabb, mint a kötvénybefektetés. A részvényt kibocsátó cégek esetében két eltérő stratégia figyelhető meg, ami a részvények közötti vásárlást is befolyásolhatja.

- *Növekedésre fókuszáló cégek*

Ezek a részvényt kibocsátók lehet, hogy egyáltalán nem fizetnek osztalékot, vagy ha mégis fizetnek, akkor sem sokat. A befektetők haszna abból származik, hogy a vállalkozás jelentős növekedést mutat, ezáltal részvényeinek az árfolyama is nyereséggel adható el. Ilyen tud lenni pl. a technológiai cégek, amelyek jelentős növekedésen mennek keresztül.

- *Osztalékfizetésre fókuszáló cégek*

Stabil, nagy piaccal rendelkező vállalatok. További jelentős növekedésre pont a méretük miatt már nem számít a piac, így részvényeik árfolyama viszonylag stabil. Jelentősnek mondható osztalékot is ki tudnak fizetni részben pont a méretükből adódó előnyük miatt.

A részvények hozamaival hosszútávon magasabb lehet az elért eredmény, mint mondjuk egy banki lekötéssel vagy állampapírral.

A befektetési portfólióban a részvények használhatóak:

- állandó jelleggel: osztalékfizetésük miatt stabil bevételi forrás lehet árfolyamtól függetlenül,
- ciklikusan: a piacnak vannak ciklusai, így ennek kezdetén megvásárolják, árfolyamnövekedés után eladják azokat,
- „kipróbálásra”: magas hozamkilátással, de magas kockázati szinttel is rendelkező részvényekbe is be lehet fektetni olyan összeget, amellyel megengedheti az ügyfél, hogy kockáztasson.

Befektetési alapok

Összességében a részvénybefektetések esetében a magasabb egyedi kockázatok miatt még fontosabb a befektetések megosztása, a diverzifikáció, melynek leghatékonyabb eszközét a **kollektív befektetési formák,** pl. **befektetési alapok** jelentik.

A befektetési alap előnye, hogy a nagyobb tőkeméret miatt költséghatékonyan és a kockázatoknak a különféle befektetések közötti megosztásával tud működni, így a kevesebb pénzzel rendelkezők, a kisbefektetők számára is a különféle befektetési lehetőségek széles köre válik elérhetővé. A befektetésből eredő költségek, illetve hozamok az alap befektetői, vagyis a befektetési jegyek gazdái között vagyoni hozzájárulásuk arányában oszlanak meg.

A befektetési alapok egyik **előnye**, hogy a befektetéseket szakemberek kezelik. Jellemző, hogy egy-egy alapkezelőn belül az egyes részpiacokkal is különböző, erre specializálódott portfóliómenedzserek foglalkoznak. Ahány befektető, annyi befektetői igény merülhet fel, ezért az alapkezelők is a különböző befektetési politikát igénylő alapok széles körét kínálják, valamint ezen túlmenően a törvényi szabályozás is az alapok különböző fajtáit, típusait különbözteti meg.

A **nyílt végű befektetési alap** befektetési jegyeit a befektetők a folyamatos forgalmazás során az alap futamideje alatt megvásárolhatják, továbbá a befektetési jegyeket a befektetési alap kezelési szabályzatában foglalt szabályok szerint a futamidő alatt visszaválthatják.

A **zárt végű befektetési alap** befektetési jegyei az alap futamideje alatt a befektetők kezdeményezésére nem válthatók vissza, kivéve az e törvényben biztosított rendkívüli eseteket. Az alapkezelő jogosult ugyanakkor a befektetőknek az alap futamideje alatt is eseti jelleggel visszaváltási lehetőséget biztosítani, továbbá – amennyiben az alap kezelési szabályzata ezt lehetővé teszi – jogosult a kezelési szabályzatában eredetileg meghatározott feltételek szerint a befektetési jegyek bevonására.

A nyilvános befektetési alap legkisebb induló saját tőkéje[161]:

a) értékpapíralap **esetén kétszázmillió forint,**

b) ingatlanalap esetén **egymilliárd forint.**

A zártkörűen létrehozott befektetési alap legkisebb induló saját tőkéje

a) értékpapíralap esetében **százmillió forint**,

b) ingatlanalap esetén **ötszázmillió forint**.

Amennyiben több sorozatba tartozó befektetési jegy kerül forgalomba hozatalra, a legkisebb induló saját tőkére vonatkozó előírásoknak csak a befektetési alap szintjén kell teljesülnie.

A befektetési alapkezelő akkor kaphat befektetési alapkezelésre engedélyt, ha rendelkezik legalább **százhuszonötezer euró**, ingatlanalap kezelése esetén legalább **háromszázezer euró induló tőkével**.

Az alapok kategorizálásának alapja az alapok **tényleges eszköz-összetétele**, ezen belül is az elsődleges besorolási szempont a fix, kalkulálható jövedelmet biztosító (kötvényjellegű) eszközök, illetve a részvény-típusú és egyéb (ingatlan, árupiaci stb.) (előre nem kalkulálható jövedelmet biztosító) eszközök portfólióbeli aránya. Egyes, speciális alapokat külön kategóriába lehet sorolni. Az ezek alapján megállapított kategóriákon belül az adott alap neve mellett fel kell tüntetni a portfólió meghatározó devizális, földrajzi és egyéb kitettségét.

Az alapok kockázata alapvetően attól függ, hogy az alapkezelő milyen eszközökbe fektet. Egy túlnyomó részben állampapírt tartalmazó befektetési alap sokkal biztonságosabbnak tekinthető, mint egy kizárólag részvényeket tartalmazó.

[161] Kbft. 68.§ alapján

Itt is érvényesül azonban a kockázat és hozam alapösszefüggése, miszerint nagy hozamot csak nagy kockázat mellett lehet elérni, azonban a nagy kockázat bevállalása a nagy veszteség lehetőségét is magában hordozza.

A befektetési alapokra vonatkozó jogszabályok kiemelt figyelmet szánnak a befektetők védelmének, hiszen **a befektetőknek sem joguk, sem lehetőségük nincs beleszólni abba, hogyan használják fel megtakarított pénzüket**. A befektetési alapok biztonságos működésének egyik legfontosabb garanciális eleme a jogszabályi környezet. A jogszabályok kiemelten foglalkoznak a befektetők, befektetések védelmével.

A Kbftv.[162] szabályozza, hogy milyen típusú értékpapírokba és milyen arányban fektethetnek be az alapok**. Az alapok áttekinthető működésének biztosítéka az a jogszabály, amely az alapkezelők részére napi adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő az MNB Felügyelet felé**. A Tpt.[163] határozza meg azokat a tevékenységi, magatartási szabályokat, melyek betartásával elkerülhető a befektetők megtévesztése.

A BAMOSZ (Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége) érvényes etikai kódexe is szigorú, befektetőket védő szabályokat fogalmaz meg, amelyek betartása a BAMOSZ tagok számára kötelező.

A jogszabályokon kívül az alapkezelőnek az önként vállalt korlátozásokat is be kell tartania, azaz az alapkezelési szabályzatában leírt befektetési politikának megfelelően kell működnie. A befektetők védelme érdekében az alapkezelőnek meghatározott időközönként (félévente) jelentést kell készítenie, melyben fel kell tüntetni a befektetési alap portfóliójának összetételét is. A törvényi szabályozás a működési sajátosságoknak és az ehhez kapcsoló **befektetési korlátoknak, előírásoknak megfelelően** többféle alaptípust különböztet meg.

A leginkább általánosnak tekinthető **értékpapíralapok** mellett, illetve ezeken belül vannak **ún. index-alapok** (ezek gyakorlatilag lemásolják egyes tőkepiaci indexek összetételét), **alapok alapjai** (kizárólag más alapok befektetési jegyeit veszik) és **származtatott ügyletekbe fektető alapok**. Ez utóbbiakra jellemző, hogy sokkal szabadabban köthetnek ún. származtatott ügyleteket, melynek célja vagy a magasabb hozam/kockázati szint elérése, vagy épp ellenkezőleg, az értékpapír-piaci kockázatok csökkentése. Ilyen formában jön létre a garantált hozamokat ígérő alapok többsége.

Külön kategóriát képviselnek az **ingatlanalapok**, amelyek közvetlenül ingatlanbefektetéseket valósítanak meg, értékpapírokat kizárólag likviditási célból vásárolnak.

A BAMOSZ ajánlásának megfelelően kategóriákba sorolják az egyes értékpapíralapokat.

A kategorizálás elsődleges szempontja általában a mögöttes értékpapírok kockázatossága, illetve a befektetések földrajzi megoszlása. Az egyes alapokat a portfóliójuk eszköz-összetételének megfelelően az alábbi kategóriákba lehet besorolni[164]:

---

[162] **A kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról 2014. évi XVI. törvény**

[163] A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény

[164] Forrás: BAMOSZ

Hagyományos alapok		
Pénzpiaci alapok	Likviditási/rövid lejáratú pénzpiaci alapok	A portfólióban lévő eszközök súlyozott átlagos hátralévő futamideje a 60 napot, az eszközök súlyozott átlagos hátralévő élettartama a 120 napot nem haladhatja meg. Emellett az egyes értékpapírok hátralévő futamideje legfeljebb 397 nap lehet.
	Pénzpiaci alapok	A portfólióban lévő eszközök súlyozott átlagos hátralévő futamideje a 6 hónapot, az eszközök súlyozott átlagos hátralévő élettartama a 12 hónapot nem haladhatja meg. Emellett az egyes értékpapírok hátralévő futamideje legfeljebb 2 év, a legközelebbi kamatmeghatározási időpontig legfeljebb 397 nap lehet.
Kötvény-alapok	Rövid kötvényalapok	A portfólióban lévő eszközök átlagos hátralévő futamideje 6 hónap és 3 év közötti.
	Hosszú kötvényalapok	A portfólióban lévő eszközök átlagos hátralévő futamideje meghaladja a 3 évet.
	Szabad futamidejű kötvényalapok	Olyan alapok, amelyek nem ragaszkodnak egy előre meghatározott durációs limithez.
Vegyes alapok	Kötvénytúlsúlyos (Óvatos) vegyes alapok	A portfólióban lévő nem kötvény típusú eszközök aránya nem haladja meg a 35%-ot. A nem részvény típusú eszközök kategóriánként (pl. ingatlan-típusú, árupiaci típusú stb.) legfeljebb 20 %-ot tehetnek ki – ebből a szempontból a befektetési jegyek teljes egészében a kategóriának megfelelő kitettséget jelentenek, függetlenül az alap feltöltöttségétől.
	Ki-egyensúlyozott vegyes alapok	A portfólióban lévő nem kötvény típusú eszközök aránya 35-65%. A nem részvény típusú eszközök kategóriánként (pl. ingatlan-típusú, árupiaci típusú, stb.) legfeljebb 40 %-ot tehetnek ki – ebből a szempontból a befektetési jegyek teljes egészében a kategóriának megfelelő kitettséget jelentenek, függetlenül az alap feltöltöttségétől.
	Dinamikus vegyes alapok	A portfólióban lévő nem kötvény típusú eszközök aránya meghaladja a 65%-ot. A nem részvény típusú eszközök kategóriánként (pl. ingatlan-típusú, árupiaci típusú stb.) legfeljebb 40 %-ot tehetnek ki – ebből a szempontból a befektetési jegyek teljes egészében a kategóriának megfelelő kitettséget jelentenek, függetlenül az alap feltöltöttségétől.

Részvény-alapok		A portfólióban lévő részvény-típusú eszközök aránya meghaladja a 80%-ot.
Speciális alapok		
Árupiaci alapok		Azon alapok, amelyek legalább 50%-ban árupiaci kitettséget jelenítenek meg (ami lehet alapokon vagy származékos ügyleteken keresztül).
Abszolút hozamú alapok		Azon alapok, amelyek tőkepiaci környezettől független pozitív hozam elérésére törekednek, és kiinduló pontként a kockázatmentes hozam meghaladását tekintik.
Tőkevédett alapok		Hozamot, illetve tőkemegóvást ígérő, garantáló alapok.
Származtatott alapok		Azon származtatott ügyletekbe fektető alapok, amelyek nem tartoznak a fenti alapok közé.
Ingatlan-alapok	Közvetlen ingatlanokba fektető alapok	Azon alapok, amelyek az ingatlankitettséget közvetlen ingatlanok tartásával valósítják meg.
	Közvetett ingatlanokba fektető alapok	Azon alapok, amelyek a 40 %-ot meghaladó ingatlankitettséget közvetett módon (alapokon, ingatlanhoz kapcsolódó részvényeken stb.) keresztül valósítják meg.

Az **ingatlanalapokat** az alap működési célja szerint beszélhetünk ingatlanforgalmazó vagy ingatlanfejlesztő alapról.

- **Ingatlanforgalmazó alapok:** olyan ingatlanalapok, amelyeknél az építés alatt álló ingatlanok maximális aránya 30%.
- **Ingatlanfejlesztő alapok:** olyan ingatlanalapok, amelyeknél az építés alatt álló ingatlanok maximális aránya 60%.

Gyűjtőalap: olyan befektetési alap, amely

- eszközeinek legalább 85%-át egy másik befektetési alap (cél-alap) kollektív befektetési értékpapírjaiba fekteti,
- eszközeinek legalább 85%-át egy vagy több olyan cél-ABA-ba (alternatív befektetési alap) fekteti, amelyek azonos befektetési politikával rendelkeznek, vagy
- eszközeinek legalább 85%-os kitettsége van egy cél-alapban;

A befektetési alapok költségei

Az ügyfelet közvetlenül terhelő költség – az értékpapírszámla vezetés díján túl – a befektetési jegy vásárlásakor és eladásakor fizetendő fix vagy százalékos díj. Azonban a befektetési alapok

működése további költségekkel is jár, melyeket bár nem közvetlenül fizet az ügyfél, de ezek végső soron hatással vannak az alap hozamára.

Összességében nagyon jó eszköze a diverzifikációnak, ha **regionálisan is elkülönítésre kerülnek** a befektetések, tehát magyar és külföldi befektetési alapok is kerülnek a portfólióba.

A legjobb befektetés meghatározása pusztán elméleti jellegű felvetés, mert nincs egyetlen, tökéletes befektetés. A legideálisabb vagy az ügyfél céljai számára legalkalmasabb befektetés megtalálása a valódi feladat.

A befektetési lehetőségek nagyon széles választéka mellett nyilvánvalóan nehéz kiválasztani egy befektetési eszközt. Egy kiegyensúlyozott portfólió általában legalább 3-4 eszköztípusból áll, de a határ a csillagos ég lehet.

A befektetések három meghatározó jellemzője a hozam, a kockázat és a likviditás. A likviditás szó jelentése a pénzügyekben függ attól, hogy tőzsdei likviditásról, a befektetési eszközök vagy a kibocsátók likviditásának meghatározásáról van-e szó. A tőzsdén a likviditás a részvény forgalmára utal, a nagy forgalmú részvények esetén napon belül is sok tranzakció történik, sok piaci szereplő köt ügyletet, ebben az esetben a kereskedés költségei általában alacsonyabbak. A befektetési termékek esetében a likviditás arra utal, hogy milyen gyorsan lehet pénzzé tenni az adott eszközt. Egy befektetési célú lakást eladni napok, hetek, hónapok alatt lehet, míg egy tőzsdei jegyzett értékpapír likvid befektetési terméknek minősül.

Egy befektetési forma a fenti 3 szempont közül egyszerre csak kettőnek tud megfelelni. **A magas hozam, a likviditás és az alacsony kockázat nem jár együtt,** ezzel minden esetben számolni kell! Például azoknak a befektetéseknek, amelyek kevésbé kockázatosak és magas a likviditásuk, általában alacsony a hozamuk[165].

A befektetési portfólió összeállításánál az egyes termékek kockázata és az időtávja mellett egyéb tényezőket is figyelembe kell venni:

- Az ügyfelek **kockázattűrése**: a befektetőknek erősen ajánlott a kockázattűrési határain belül mozogni. A piramis legalján lévő pénzbetét szinte mindig az infláció alatti hozammal bír. A letétjegy ennél egy kicsit jobban teljesít, de még mindig ritkán ajánlható hozamot termelő befektetésként. Sokan szeretnének magas kockázatú eszközökkel csillagászati hozamokat elérni, de nem mindenki szeret félig nyitott szemmel aludni egy Elon Musk tweet-től rettegve. Ezt szemlélteti a következő ábrán bemutatott kockázati piramis.
- A másik nagy kérdés az, hogy milyen **hozamelvárásai** vannak az ügyfélnek. Mindenki szeretne magas hozamot elérni, és ideális lenne, ha mindez rövid időn belül bekövetkezne, de a rizikó, a hozam, és a befektetési időtáv egy egységet alkot. Ráadásul egy befektetési eszköz múltbéli viselkedése korántsem garancia arra, hogy a jövőben is

[165] https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/befektetes-megtakaritas#befektetesek

ugyanúgy fog viselkedni.

Ábra: Kockázati piramis[166]

A kriptoeszközök vonzerejét adja, hogy lehetőséget teremtenek a biztonságos és egyszerű tranzakciókra két fél között közvetítő nélkül. Ez azonban a szabályozás hiánya miatt (a kriptoeszközök jelenleg nem tartoznak az uniós jogszabályok hatálya alá) jelentős kockázatokat hordoz magában. Amikor kriptoeszközöket vásárolnak, vagy használják azokat, az embereket nem védik az EU **fogyasztóvédelmi szabályai**, és gyakran nincsenek megfelelően tájékoztatva a kockázatokról, ami a pénzük elvesztéséhez vezethet. A kriptoeszközök szabályozás nélküli széles körű használata **pénzügyi instabilitást, piaci manipulációt és pénzügyi bűnözést okozhat**. Mivel a tranzakciók nagyrészt névtelenek, a kriptovalutákat széles körben használják **bűnözői tevékenységekre**.

A piramis csúcsán található spekulatív eszközök között található **kriptovaluták** nem tartoznak szorosan véve az értékpapírok közé. A kriptovaluták digitális vagy virtuális pénzek, amelyeknek nincs kézzelfogható valóságban létező példánya. A legismertebb kriptovaluta a Bitcoin, de számos másik is van, mint például az Ethereum, a Ripple és a Litecoin.

2008-as létrehozása óta a Bitcoin és a többi kriptovaluta alaposan megrengette a klasszikus pénzpiacokat. A blokklánc technológia egy nyilvános, decentralizált adatbázis, amelyben minden tranzakció rögzítésre kerül.

A kriptovaluták használata során **több veszély is fennáll**. Az egyik legnagyobb veszély a volatilitás, ami azt jelenti, hogy a kriptovaluták ára nagyon ingadozó lehet. A Bitcoin például 2017-ben több mint 20-szorosára emelkedett az egy év alatt, majd 2018-ban jelentősen esni kezdett. A befektetők nagyon magas **kockázatot** vállalnak, ha kriptovalutákba fektetnek.

Egy másik veszély a **biztonság**. A kriptovaluták tárolására használt digitális tárcák gyakran

[166] Az eredeti ábra forrása: Grantis – saját szerkesztés

célpontjai a hackerkísérleteknek, és ha egy hacker sikeresen feltör egy tárcát, akkor az ott tárolt valamennyi kriptovaluta elveszhet.

Az Európai Unió néhány tagállamában érvényben vannak célzott jogszabályok a kripto-piacra vonatkozóan, azonban egységes, uniós szabályozás eddig nem történt[167]. A Parlament és a Tanács pedig 2022 júniusában ideiglenes megállapodásra jutott róla, jelenleg a Parlament, valamint az uniós országok végleges jóváhagyására vár. Az új szabályok célja a jogbiztonság megteremtése, az innováció támogatása, a fogyasztók és a befektetők védelme, valamint a pénzügyi stabilitás biztosítása[168].

A megállapodás a MiCA-ról (Markets in Cryptoassets), azaz a kriptovaluta-eszközök piacával és a kripto-szolgáltatások biztosításával kapcsolatos európai uniós irányelvről, melynek szabályozási kerete kiterjed a fedezetlen kriptoeszközök kibocsátóira, valamint az úgynevezett stabilcoinokra, amelyek az amerikai dollárhoz, egy valutakosárhoz vagy más eszközökhöz vannak kötve.

Az új szabályozás a „stabil kriptopénzekre", a piacterekre és az eszközöket kezelő pénztárcákra fog koncentrálni. Védeni fogja a befektetőket, és segítheti a pénzügyi stabilitás megőrzését. Egyúttal támogathatja az ágazati innovációkat és növelheti a szektor vonzerejét.

Például a jövőben a kriptoeszköz-szolgáltatóknak szigorú szabályokat kell betartaniuk az ügyfeleik pénztárcájának védelme érdekében. Egyúttal **felelőségre lehet őket vonni, ha elveszítik a befektetők kriptoeszközeit.**

3.2.3. Bankok által kínált értékpapír-befektetések

A befektetési szolgáltatásokat is kínáló hitelintézetek a befektetési szektor részét képezik. Amennyiben egy kereskedelmi bank befektetési szolgáltatási tevékenységet is végez, szervezetén belül szét kell választania a pénzügyi és befektetési szolgáltatási tevékenységet. *Az 1.1. alfejezetben már bemutatásra került,* **a magyarországi univerzális bankrendszer eredményeként, magánszemélyként értékpapírszámla tulajdonosaként tőzsdei értékpapír adás-vételi megbízás is adható olyan bankfiókban, amely szolgáltatásai között szerepel ez a lehetőség.** A befektetési szolgáltatási tevékenységre jellemző, hogy az intézmények az ügyfél tulajdonában lévő vagy őt megillető eszközt az ügyfél rendelkezése szerinti célra használhatják fel; a kezelésükében lévő, az ügyfelet megillető pénzügyi eszközzel és pénzeszközzel sajátként nem rendelkezhetnek, illetve biztosítaniuk kell, hogy az ügyfél bármikor rendelkezni tudjon ezekkel. Ezt nevezzük **szegregációs kötelezettségnek.**
A bankok által kínált befektetések között mind az előző fejezetekben bemutatott kötvények, részvények és befektetési jegyek megjelenhetnek. A hitelintézeteknek is be kell tartani a befektetési szolgáltatásokra vonatkozó szigorú szabályokat.

---

[167] 2022-ben pl. Magyarországon bevezették a kripto-tevékenységekből származó jövedelmek 15 százalékos kedvezményes adókulcsát.
[168] https://www.europarl.europa.eu/news/hu/headlines/economy/20220324STO26154/a-kriptovaluta-veszelyei-es-az-unios-jogszabalyok-elonyei

A befektetési tanácsadási-, portfóliókezelési szerződések megkötése előtt a szolgáltatóknak, közvetítőknek nem csak **az ügyfelek kockázati ismereteit kell azonosítaniuk és bemutatniuk a kínált termék addigi (hozam) teljesítményét, de „testreszabottan" ismertetniük kell annak költségeit is.** A szabályozott belső folyamataik révén már a termékfejlesztéskor gondoskodniuk kell arról, hogy a lakossági vagy intézményi ügyfélpiac igényeinek, kockázatainak, elérési csatornáinak megfelelő konstrukciókat alakítsanak ki A **célpiac kialakítása** (és későbbi felülvizsgálata) a termékportfolió összeállításának fontos lépése.

Az elmúlt évek szigorodó előírásai alapján (lsd. pl. MiFID irányelv) alaposan dokumentálni kell a befektetési tanácsadást és alkalmassági jelentésben kell indokolni, hogy miért azt a terméket ajánlja a befektetési szolgáltató. A vállalati kötvények, befektetési jegyek és részvények mellett állampapírokat is vásárolhatnak az ügyfelek a bankokon keresztül.

Állampapír, mint befektetés

A befektetők az állampapír megvásárlásával tulajdonképpen az államnak adnak kölcsönt, előre meghatározott kamatra és előre meghatározott időre. Az állampapír egyik fő előnye abban rejlik, hogy bármikor eladható (azaz likvid), másfelől szinte teljesen kockázatmentes, hiszen az állam biztosan visszafizeti pénzünket. Mindennek fejében viszont az állampapírok kamata viszonylag alacsony.

Az állampapírokat a Magyar Államkincstárnál és állampapír-forgalmazással foglalkozó bankoknál, befektetési vállalkozásoknál lehet megvásárolni és eladni. Az állampapírok kibocsátása aukció és jegyzés útján történik (*részletesen az 1.1. fejezetben már bemutatva*). Másodlagos kereskedelmük a tőzsdén, illetve a tőzsdén kívüli piacokon zajlik.

Az állampapír kockázati besorolás szerint az **egyik legbiztonságosabb befektetési forma**, hiszen **mögötte az állam áll** (a papírok az állam fizetésképtelensége esetén értéktelenednének el). Az állampapírok alacsony kockázati szintjét kitűnően mutatja, hogy pénzügyi modellekben rendszerint **az állampapírok hozamait tekintik kockázatmentes hozamnak.** *(Kockázatmentesnek tekinthető az a befektetés, amelyeknél a befektetési döntés időpontjában a befektetéssel kapcsolatos pénzáramok teljes bizonyossággal ismertek, és a befektető biztosan hozzájut a pénzáramhoz.)*

A **kamatozó állampapírok** esetében a kölcsönért cserébe az állam előre meghatározott kamatot fizet az állampapír tulajdonosának. A kamatfizetésre az esetek nagy részében évente kerül sor. Az állampapírok kamatozása lehet a futamidő alatt fix, vagy előre meghatározott képlet szerint változó (például infláció + X%). A változó kamatozású papírok kamata általában évente egyszer változik.

Léteznek **nem kamatozó állampapírok** is, pl. a diszkontkincstárjegy. Ezek sajátossága, hogy maximum 12 hónapos futamidejű, nem kamatozó értékpapír, mely névérték alatt, diszkont áron kerül kibocsátásra 10 000 forintos alapcímletben. A névérték kifizetése lejáratkor, egy összegben esedékes, mely az árfolyam-nyereségadó levonását követően kerül kifizetésre. A DKJ esetében a hozam összege a névérték és a vételár között különbség. A lejárat előtti visszavásárlása napi vételi árfolyamon történik.

A magyar állampapírokra állami **tőke és hozamgarancia** vonatkozik. Azaz a magyar állam garantálja az állampapír névértékének, illetve esetleges kamatainak a visszafizetését. Amennyiben az állampapírt a Magyar Államkincstárnál vásárolják meg, úgy korlátlan garancia vonatkozik rá, míg egyéb szolgáltatónál 100 ezer euróig a BEVA vállal garanciát a befektetésekre, ha maga a befektetési szolgáltató kerülne felszámolás alá. A futamidő előtti értékesítés esetére az állami tőke és hozamgarancia sem vonatkozik.

A lekötött betéthez hasonlóan az állampapír is egy meghatározott futamidőre szól. Lényegi különbség azonban (a kamatozáson kívül), hogy míg a lekötött betétből nem lehet részlegesen pénzt kivonni (teljes összeget fel kell törnünk), addig az állampapír befektetések esetén ez lehetséges. Kivehető egy részösszeg, és a többi változatlan feltétellel mehet tovább. Ráadásul a kivont pénz után sem feltétlenül esünk el az időarányos kamatoktól: minden egyéb tényező változatlanságát feltételezve az időarányos kamatok is felvehetők. A 2019. június 1. után kibocsátott állampapírok kamatadó-mentesek. Az előtte kibocsátott állampapírok kamatadója a kamat 15 százaléka.

Adókedvezményt (SZJA visszatérítést) kap az ügyfél az államtól, ha NYESZ-en (nyugdíj-előtakarékossági számlára) helyezi el a befektetését. Ekkor azonban - alapesetben - csak nyugdíjas korában juthat hozzá a befektetéshez. Ha tartós befektetési számlán (TBSZ) vásárol kamatadó-mentes állampapírt, annak kamata adófizetési kötelezettséget von maga után akkor, ha a befektetés az 5 éves futamidőn belül megszakításra kerül (*A TBSZ számlák a következő alfejezetben kerülnek bemutatásra).*

Az állampapírok között különböző futamidejű és kamatozású konstrukciók találhatók.

2023-ban az alábbi állampapír típusokat bocsátotta ki a magyar állam:

- Bónusz Magyar Állampapír: 3 éves futamidővel, változó kamatozással, a Diszkont Kincstárjegy hozama felett
- Prémium Magyar Állampapír: 4 és 7 éves futamidővel, változó kamatozással, az inflációt meghaladó kamatozással,
- Magyar Állampapír Plusz és nyomdai Magyar Állampapír Plusz: 5 éves futamidővel, fix, sávos kamatozással,
- Babakötvény: 19 éves futamidővel, változó kamatozással az inflációt meghaladó mértékben,
- Egyéves Magyar Állampapír: fix kamatozással,
- Kincstári Takarékjegy: 1 és 2 éves futamidővel, fix lépcsős kamatozással,
- Prémium Euró Magyar Állampapír: 6 éves futamidővel, 1 EUR címlettel, változó kamatozással, az euró zóna inflációját meghaladó mértékben,
- Magyar Államkötvény: 3 és 20 év közötti futamidővel, fix vagy változó kamatozással,
- Diszkont Kincstárjegy: 1 éven belüli futamidővel, nem kamatozó értékpapír.

3.2.4. Előtakarékossági befektetések

Az előtakarékosság, mint az öngondoskodás egyik formája a jövedelem fogyasztási célú kiadása helyett hosszútávú megtakarítást jelent, későbbi felhasználás céljából rendszeresen gyűjtött jövedelmeket takar. Az előtakarékossági befektetések hosszú távú megtakarításra ösztönöznek, kedvezményekkel támogatva. Az előtakarékosság célja lehet lakás-, egészség-, nyugdíjcélú előtakarékosság vagy tartós befektetés. Az előzőek már bemutatásra kerültek, *jelen fejezet a tartós befektetés és a nyugdíj-előtakarékossági befektetések összefoglalására koncentrál.*

Tartós befektetési számla

A tartós befektetési számla (TBSZ) a középtávú célok elérésére alkalmas eszköz. Hitelintézeteknél és befektetési szolgáltatóknál elérhető konstrukció, amely 3-5 éves megtakarításra biztosít adókedvezményt vagy adómentességet. A Tartós Befektetési Számla előnyei:

- A számlán elhelyezett tőke, kamat-, árfolyamnyereség mentesülhet a 15%-os adó alól.
- ATBSZ számlanyitást követő 3. év elteltével 10% adót kell fizetni a TBSZ-en tartott eszközök hozama után, ha a. megszüntetés mellett döntenek.
- A TBSZ számlanyitás évét követő 5. év elteltével 0%-kal adóznak a számlán tartott befektetések hozamai.
- A TBSZ számlán az osztalékkal összefüggő adók megfizetése alól is mentesül az ügyfél.

Tartós befektetési szerződéssel kétféle számla nyitható: az egyiken forintbetét helyezhető el, míg a másikon forint alapú értékpapír típusú befektetések (részvény, befektetési jegy, kötvény) tarthatóak.

A két számlatípus között nincs átjárhatóság, de megnyitható egyszerre akár mindkét felé számla is. Évente **egy szolgáltatónál csak egy-egy betéti, illetve értékpapír típusú befektetések nyilvántartására szolgáló számla nyitható**, ami csak az adott éven belül (ez a **felhalmozási időszak**) gyarapítható, azután nem. Egy szolgáltatónál csak 1-1 ilyen szerződés köthető, annak viszont nincs akadálya, hogy több szolgáltatónál is nyisson ilyen számlát az előtakarékoskodó.

A „felhalmozási" időszak után (következő év január 1-től) indul a **3-5 éves lekötés**. Amennyiben valaki három évet választ, akkor a teljes befektetésen elért kamat vagy hozam után 10 százalékos kedvezményes adót kell fizetnie. Öt évnél a teljes hozam mentes a kamat- és árfolyamnyereség adó alól. A tíz százalékos adómérték vonatkozik arra az esetre is, ha a megtakarítási szerződést a harmadik lekötési év után, de az ötödik lekötési év vége előtt szakítják meg.

A TBSZ-en **részvények, kötvények, állampapírok, befektetési jegyek, határidős termékek, opciók, deviza ügyletek, külföldi értékpapírok, ETF[169]-ek** is befektethetők. A TBSZ futamideje alatt a fenti termékek szabadon eladhatók, új befektetések vásárolhatók, akár napi kereskedés is folytatható a számlán. TBSZ banknál, befektetési szolgáltatónál, államkincstárnál is megnyitható. A megnyitáshoz (aktiváláshoz) a szerződések aláírása mellett minimum 25 ezer Ft, vagy annak megfelelő deviza befizetése is szükséges. A TBSZ-re csak pénz fizethető be, értékpapírokat nem lehet átvezetni rá.

Befizetés a számlára

Az adott évi TBSZ-re befizetni (átutalni, átvezetni) **csak a nyitás évében lehet** (gyűjtőév), és a nyitáshoz tehát **legalább 25.000 Forint** szükséges. Ezen kívül a gyűjtőévi befizetések nagyságára és ütemezésére vonatkozó megkötés nincs. A számlára kizárólag forintot lehet elhelyezni, és a számlán csak forint alapú befektetésekre lehet megbízást adni.

Kifizetés a számláról

Kivét esetében a teljes számla megszűnik – kivéve, ha az a számlanyitás évét követő 3. év végén történik. A TBSZ-ről **először a nyitás évét követő 3. év végén lehet kifizetést kérni úgy, hogy az ne eredményezze a számla megszűnését és a kapcsolódó kedvezményes adólehetőségektől való elesést**. Ilyenkor az ügyfél nyilatkozhat, hogy a teljes összeget, vagy csak a részösszeget szeretné felvenni. Teljes összeg esetén a számla megszűnik, és a befektetések teljes nyeresége után kell megfizetni a 10%-os adót. Részösszeg kifizetése esetén, a kifizetett összeg arányos növekményére kell a 10%-os adót megfizetni, és **legalább 25.000 forintnak kell a számlán maradnia**. A ki nem fizetett rész további 2 évre meghosszabbodik. A kifizetett részt a nyitás évét követő 4. év január 1-jével átvezetik az ügyfél normál számlájára.

A nyitás évét követő **5. év utolsó napján** a teljes összeg kifizetésével és a számla megszüntetésével az ügyfél adómentesen juthat hozzá a megtakarításához. A számla megszűnésekor a befektetési szolgáltató a normál számlára vezeti át az értékpapírokat és a pénzeszközöket is (az ügyfél értékpapírszámlájára és fizetési/ügyfél számlájára). Ha az ügyfél nem rendelkezik másik értékpapírszámlával, akkor a TBSZ onnantól kezdve normál számlaként működik tovább. Arra is van lehetőség, hogy az 5. év végén meghosszabbítsa az ügyfél a TBSZ számlát. Akár teljes, akár részmeghosszabbítás történik, a TBSZ számlán lévő hozam is tőkésítésre kerül és egy újabb 5 éves időszak veszi kezdetét.

Nyugdíj-előtakarékossági számla (NYESZ)

A nyugdíj- előtakarékossági program a nyugdíj célú megtakarítás ösztönzésére hivatott, amely alkalmas a magánszemélyek nyugdíjas évei anyagi biztonságának növelésére.

A nyugdíj-előtakarékossági számla olyan megtakarítási forma, speciális értékpapír-számla, melynek segítségével a nyugdíjas évekre előre lehet takarékoskodni, a számla tulajdonosa

[169] Exchange Traded Fund – Tőzsdén kereskedett (befektetési) alapot jelöl

önállóan dönthet arról, milyen befektetési termékbe helyezi el megtakarításait. Sőt, a számlán elhelyezett befektetések után a hozam - kivéve az osztalékból származó jövedelmet - adómentességet élvez.

A NYESZ tulajdonképpen nem más, mint egy kifejezetten nyugdíjcélra szolgáló befektetési számla, amely egy **értékpapírszámlából és egy ügyfél-, vagy pénzszámlából** áll (a nyugdíj-előtakarékossági letéti számla a nyomdai úton előállított értékpapírok nyilvántartását szolgáló számla). A számlatulajdonos által az utóbbira befizetett összegekből vásárolt értékpapírok kerülnek előbbi számlán jóváírásra.

A NYESZ működése alapvetően nagyon hasonló a TBSZ működéséhez, két fő különbséggel.

- Egyrészt, míg egy TBSZ esetén csak a gyűjtőévben tudnak befizetni az értékpapír számlákra, addig a NYESZ esetén **folyamatosan befizethetnek és megtakaríthatnak** az évek során.
- Másrészt pedig, míg **egy TBSZ csak pár évre szól,** addig a NYESZ esetén a nyugdíjas kor eléréséig benne kell hagyn**i (**de legalább 10 évig) az itt félretett pénzt ugyanis, ha idő előtt szeretnénk hozzáférni, akkor az bizony komoly többletköltséggel jár.

A befizetések összegét **előtakarékossági adókedvezmény (támogatás)** is növeli. A nyugdíjba vonulókra a jelenlegi szabályok szerint az vonatkozik, hogy a számlatulajdonos az adóbevallása alapján **rendelkezhet az adóévben, általa a számlára befizetett összeg 20%-ának, maximum 100.000 Ft-nak** az adójából a nyugdíj-előtakarékossági számlájának javára történő átutalásáról.

A NYESZ adójóváírás szempontjából valamivel kedvezőtlenebbnek tekinthető, mint más állami adókedvezménnyel támogatott nyugdíjcélú megtakarítási formák, hiszen míg a NYESZ adóvisszatérítés maximális összege 100 000 forint, addig a nyugdíjbiztosítás előnye, hogy ott 130 000 forint, az önkéntes nyugdíjpénztárnál pedig 150 000 forint évente a maximális összeg.

Ha többféle nyugdíj-megtakarításunk is van (tehát például Nyugdíjbiztosítás és NYESZ, vagy ÖNYP és NYESZ), akkor a maximálisan visszaigényelhető összeg ezen nyugdíjcélú megtakarításainkra összesen (2023 januárjában) évi 280.000 Ft.

NYESZ és NYESZ-R[170] különbség: egy magánszemély korlátlan számú NYESZ-szel rendelkezhet, azonban kizárólag egyetlen NYESZ-R jelölésű számlája lehet. Ennek az oka, hogy az állam kizárólag ezen NYESZ-R megjelöléssel ellátott számlára biztosítja az

[170] Minden magánszemély rendelkezhet egy R-jelöléssel ellátott NYESZ számlával (NYESZ-R), aminek az éves befizetései után 20%, maximum 100 ezer forint adó-visszatérítést vehet igénybe.

adókedvezmény jóváírását, ebből adódóan ritka az az eset, hogy érdemes több nyugdíj előtakarékossági számlával rendelkezni.

Nyugdíj pénzszámla vezetésére vonatkozó megállapodás kizárólag nyugdíj **értékpapírszámla és/vagy nyugdíj letéti számla, és nyugdíj pénzszámla vezetésére vonatkozó megállapodással együtt köthető,** kizárólag az alábbi pénzügyi szolgáltatóknál:

- értékpapírszámla, értékpapír letéti számla és ügyfélszámla vezetésére jogosult hitelintézeteknél és befektetési szolgáltató társaságoknál.

A nyugdíj-előtakarékossági számlák vezetésére vonatkozó megállapodás megkötését megelőzően a befektetési szolgáltató köteles tájékoztatást adni az általa kínált befektetési eszközök, befektetési szolgáltatások és kiegészítő befektetési szolgáltatások köréről.

Nyugdíj-előtakarékossági számlák vezetésére vonatkozó megállapodást az a természetes személy köthet, aki a számlanyitással egyidejűleg legalább 5.000 Ft befizetést teljesít a nyugdíj pénzszámlára. A nyugdíj-előtakarékossági számlán **kizárólag értékpapír alapú befektetéseket lehet eszközölni, lekötések nem végezhetőek.** A nyugdíj-előtakarékossági számlát nyitók (előtakarékoskodók) szabadon rendelkezhetnek arról, hogy az általuk befizetett összeget milyen értékpapírba – részvénybe, kötvénybe, vagy befektetési jegybe – fektessék.

Az itt elhelyezett befektetések (befektetési jegy, állampapír, értékpapír) után **előtakarékossági támogatás** jár, valamint a tranzakciók nyeresége, hozama – kivéve az osztalékból származó jövedelmet – **adómentességet** élvez.

A nyugdíj pénzszámla kizárólag a Magyarország törvényes fizetőeszközében vezethető. **Számlavezetési díj**: Az előtakarékoskodónál legfeljebb a nyugdíj-előtakarékossági számláin jóváírt éves átlagos állomány 1%-ának megfelelő összegű, de legalább 2.000 Ft számlavezetési díj számítható fel.

A nyugdíj pénzszámlán nyilvántartott pénzeszközök **nem ajánlhatók fel fedezetként, illetve óvadék tárgyát nem képezhetik**. Ez egyúttal azt is jelenti például, hogy tiltott a nyugdíj-előtakarékossági számlákon nyilvántartott értékpapírok lombard hitel fedezeteként történő felhasználása.

A **nyugdíj-előtakarékossági számla megszűnik az előtakarékoskodó halálával** (de megszűnhet még az előtakarékoskodó vagy számlavezető felmondásával is), és a **számlaegyenleg összege örökölhető**.

Ha az ügyfél azelőtt kíván hozzáférni a befektetéséhez, mielőtt a kifizetés nyugdíjnak minősülne, akkor:

- arra az adóévre nézve, amikor kivesz számlájáról, adókedvezményt nem vehet igénybe,

függetlenül attól, hogy mekkora összeget fizetett be az adott adóévben.

- a korábban kapott adókedvezményt (amit jóváírtak e számláján) 20%-kal növelten az adóbevallásában be kell vallania és meg kell fizetnie.
- a számlán tartott megtakarítás kifizetése csak akkor minősül nyugdíjnak, ha az ügyfél már nyugdíjjogosult és a kifizetés a számlanyitás utáni 10. adóévben vagy később történik.

Az előtakarékoskodó a számlavezetőnek megbízást adhat:

- a Magyar Állam által kibocsátott állampapírra, Magyarországon kibocsátott kollektív befektetési értékpapírra, értékpapírra
- az EGT más tagállama által kibocsátott állampapírra, EGT tagállamban kibocsátott kollektív befektetési értékpapírra, értékpapírra,
- pénzpiaci eszközre.

Nem adhat megbízást például

- az Egyesült Államok /USA/ által kibocsátott állampapír vásárlására, a nyugdíj-előtakarékosság keretében részvények vásárolhatók, de nem vásárolhatók határidős és opciós termékek.

A NYESZ előnyei közé tartozik, hogy a megtakarítások biztonságáról a BEVA (Befektető-védelmi Alap) gondoskodik. Ez abban az esetben nyújt védelmet, ha a NYESZ-t vezető intézménnyel szemben felszámolási eljárás indulna, és nem tudja kifizetni a befektetés aktuális értékét. (*a BEVA kártalanítására vonatkozó szabályok a következő alfejezetben kerülnek bemutatásra*). **A BEVA védelem nem terjed ki az árfolyamveszteségre, így az értékpapírok árfolyamváltozásaival járó kockázatot továbbra is a befektetőknek kell viselni**.

Míg a másik két nyugdíj-előtakarékossági típusnál (önkéntes nyugdíjpénztár és nyugdíjbiztosítás) előre meghatározott keretek között mozoghatnak az ügyfelek és minden más hivatásos pénzügyi szakértőkre van bízva, addig a NYESZ esetén minden döntést az ügyfelekre bíznak a pénzintézetek. Ebben a konstrukcióban is léteznek ugyan menedzselt alapok, azonban ezek kínálata relatíve korlátos lehet és mivel **nincs, aki szakértő tanácsokat adna vagy döntéseket hozna a befektetők helyett,** ezért nagyon alaposan utána kell járniuk, hogy megismerjék és megértsék ezeket, mielőtt befektetési döntést hoznának. A NYESZ tehát egy olyan nyugdíj-előtakarékosság, amit folyamatosan kezelni, figyelni és menedzselni kell.

3.2.5. **Befektető-védelmi Alap** (BEVA vagy Alap)

Az OBA mellett megemlítendő még a befektetések biztonságának növelését szolgáló, az 1997-ben létrejött, a pénzpiacon működő **OBA mintájára** létrehozott, a Tpt.-ben szabályozott **befektető védelmi intézmény.**

A BEVA jogi személy, amely tagjai díjbefizetései és egyéb bevételei felhasználásával **korlátozott összegű kártalanítást nyújt a befektetőknek** abban az esetben, ha a Felügyelet valamely tagjával szemben felszámolási eljárást kezdeményez vagy a bíróság a BEVA tagjának a felszámolását rendeli el és a biztosítás alá tartozó **ügyfélköveteléseket fedezet hiányában nem képes kifizetni.**

A BEVA alapvető rendeltetése, hogy a jogszabályi feltételek fennállása esetén a befektetők részére **megállapítsa és kifizesse a kártalanítási összeget**. A BEVA kártalanítási kötelezettsége abban az esetben következik be, ha a bíróság a BEVA-tag felszámolását elrendelte.

Az Alapot kötelezően azok a befektetési szolgáltatók hozzák létre, amelyek az MNB engedélye alapján a biztosított tevékenységek valamelyikét jogosultak folytatni. Ha egy intézmény a jogszabály által ún. biztosított tevékenységet kíván végezni, akkor ezt csak a BEVA tagjaként teheti meg. **Kötelező a BEVA tagjává válni** azoknak a befektetési szolgáltatóknak, hitelintézeteknek, amelyek az alábbi, úgynevezett biztosított tevékenységeket végzik:

- Megbízás felvétele és továbbítása
- Megbízás végrehajtása az ügyfél javára
- Sajátszámlás kereskedés, portfóliókezelés
- A pénzügyi eszköz letéti őrzése és nyilvántartása, valamint az ehhez kapcsolódó ügyfélszámla vezetése
- A letétkezelés, valamint az ehhez kapcsolódó értékpapírszámla vezetése, nyomdai úton előállított értékpapír esetében ennek nyilvántartása és az ügyfélszámla vezetése

Árutőzsdei szolgáltató is csatlakozhat az Alaphoz, ha megbízás felvételét és továbbítását, az ügyfél javára megbízás végrehajtását, valamint sajátszámlás kereskedést folytat. **A biztosító társaságok nem tagjai a BEVA-nak.**

Nem köteles csatlakozni a befektető védelmi Alaphoz az Európai Unió másik tagállamában székhellyel rendelkező biztosított tevékenységet végző szervezet **fióktelepe,** ha egyébként tagsággal rendelkezik az Európai Parlament és Tanács irányelve által előírt befektető védelmi rendszerben.

A BEVA kártalanításra vonatkozó feladatai:

- Az Alap a felszámolást elrendelő végzés közzététele után 15 napon belül tájékoztatja a befektetőket a kártalanítási igényérvényesítés lehetőségéről, mely tartalmazza az igény-érvényesítés első napját, amely nem lehet később, mint a felszámolást elrendelő végzés közzétételét követő 30. nap.

- Az igényérvényesítésre vonatkozó kérelmét a befektető **az igényérvényesítés első napjától számított 1 éven belül nyújthatja be.** (30 napon belül, ha önhibáján kívüli okból nem tudja beadni a kérelmet.)
- Az Alap a kérelem elbírálásától **számított 90 napon belül kártalanít**.
- A BEVA által nyújtott kártalanítás mértéke befektetőnként és BEVA tagonként – személyenként és összevontan – **legfeljebb 100.000 Euró;**
- A BEVA által fizetett kártalanítás mértéke **1.000.000 Ft összeghatárig 100%,** 1.000.000 Ft összeghatár felett az 1.000.000 Ft és az **1.000.000 Ft feletti rész 90%-a.**
- A BEVA által nyújtott biztosítás **nem terjed ki az intézményi befektetők követeléseire.**
- Ha a BEVA tagjának az ügyféllel szemben befektetési szolgáltatási tevékenységből származó lejárt vagy a kártalanítás kifizetéséig lejáró követelése van, azt a kártalanítás megállapítása során **a befektető követelésébe be kell számítani**.

Ábra: A BEVA kártalanítási folyamata [171]

A BEVA-kártalanítás forrása

A BEVA a tagjai befizetéseiből képzett, önálló jogi személyiségű alap (tulajdonképpen vagyontömeg), amely a klasszikus biztosításhoz hasonlóan egy kockázatközösséget hoz létre a tagszervezetei részvételével, amelynek kedvezményezettjei a befektetők. **A BEVA által kifizetett kártalanítás forrása** a BEVA felhalmozott vagyona, valamint a BEVA éves bevételeinek a BEVA igazgatósága által jóváhagyott éves működési költségekkel csökkentett

[171] Forrás: https://bva.hu/hu/befekteto-vedelem/a-kartalanitas-menete/

összege. A BEVA saját vagyonát elsősorban a **tagjainak a befizetései** adják (csatlakozási és éves díjak, valamint rendkívüli befizetések), de az Alap forrásai közé tartozik még a **vagyonának hozama, az általa felvett kölcsön, és az Alap által kibocsátott kötvény** is.

A BEVA tagok által fizetendő **éves díj alapja** a tárgyévet közvetlenül megelőző évben, biztosított tevékenység végzésére vonatkozó szerződés alapján a **tag kezelésében lévő, biztosított befektetők tulajdonát képező pénz- és értékpapír átlagos állománya**.

Azok a tagok, akiknek **sem a tárgyévet megelőző évben, sem a tárgyévben nem volt olyan biztosítás alá tartozó befektetője**, akinek biztosított tevékenység végzésére vonatkozó érvényes szerződés alapján a taggal szemben letét kiadására vonatkozó követelése áll fenn, a **törvényi minimumdíjat, azaz 500.000**, -Ft-ot kötelesek fizetni a BEVA számára.[172]

A szabályzat által meghatározott **minimumdíjat, azaz kétmillió forintot** kell éves díjként fizetni azoknak a tagoknak, akik esetében kockázatarányos éves díj összege nem éri el a kétmillió forintot. A csatlakozás évében az **új tag minimumdíjat fizet**. Ez a szabályoktól függően törvényi vagy a szabályzati minimumdíj (ötszázezer forint vagy kétmillió forint) lehet.

A BEVA igazgatósága határozatban **rendkívüli befizetést rendelhet el,** ha a BEVA eszközei az esedékes vagy előre látható kártalanítási kötelezettséget nem fedezik, illetve, ha a BEVA a hitelét vagy annak kamatát nem képes határidőben törleszteni. A rendkívüli befizetés mértéke a tárgyévre vonatkozó éves díj arányában (százalékában) kerül meghatározásra úgy, hogy az igazodjon az elrendelésének okául szolgáló fizetési kötelezettség nagyságához. Az egy naptári évben elrendelt **rendkívüli befizetés nem haladhatja meg a tag utolsó éves díjának összegét[173].**

A betétbiztosítás és a befektetések védelme közti különbség

A két biztosítás közötti egyik legfontosabb különbség, hogy amíg a betétbiztosítás a hitelintézetnél elhelyezett összeget védi, addig a befektetővédelem nem a befektetett pénzre vonatkozik (az a befektetési kockázat miatt is csökkenhet). A BEVA a szolgáltató jogellenes eljárása ellen nyújt védelmet a letétben lévő vagyon (értékpapír, pénz) biztosításán keresztül. A befektetővédelem esetén is 100 ezer euró a kártalanítás értékhatára, azonban a BEVA **kártalanítás önrészt** is tartalmaz (1 millió forintig 100 százalékos, a fölött pedig 90 százalékos a kifizetés).

Emellett a BEVA – ha rendelkezésre áll a BEVA-tag által vezetett nyilvántartás – a kártalanítási kérelem benyújtásától számított kilencven napon belül köteles elbírálni azt, és az elbírálástól számított **kilencven napon belül fizeti ki a kártalanítási összeget**, míg az OBA esetében **10 munkanapon belül** járnak el[174].

---

[172] https://bva.hu/hu/tagintezeteknek/dijfizetes/
[173] https://bva.hu/hu/tagintezeteknek/dijfizetes/
[174] 2021-től a hitelintézet bezárását követő 10 munkanap, majd 2024-től 7 munkanapon belül járnak el.

A BEVA és az OBA által nyújtott kártalanítás összehasonlítása:

	OBA	BEVA
A kártalanítás értékhatára	100.000 eurónak megfelelő forintösszeg	100.000 eurónak megfelelő forint-összeg
Milyen esemény után jár a kártalanítás?	Ha a hitelintézet (pl. bank, takarékszövetkezet) fizetésképtelenné válik (csődbe megy).	Ha a befektetési szolgáltató az Ön nevén nyilvántartott vagyont nem tudja kiadni (pl. bűncselekmény miatt).
Mire vonatkozik a védelem?	A névre szóló banki betétekre és folyószámlákra.	A BEVA kártalanítása nem a befektetett pénzre vonatkozik, hanem a letétben lévő vagyonra.
Önrész	Nincs	1 millió forint feletti kártalanítási összeg esetén 10 százalékos önrész
A kifizetés határideje	A hitelintézet fizetésképtelensége esetén **10 munkanapon** belül.	A BEVA a kártalanítási kérelem benyújtástól számított 90 napon belül köteles elbírálni azt (ha rendelkezésre áll a BEVA-tag által vezetett nyilván-tartás) és az elbírálástól számított újabb 90 napon belül fizeti ki a kártalanítási összeget

4. HITELEZÉSI ALAPFOGALMAK

4.1. Hitelezési alapfogalmak

A passzív bankműveletek révén a hitelintézetek kapcsolatba kerülnek az ügyfelekkel, és forrásokra tesznek szert. E forrásokat az aktív bankműveletek útján hasznosítják, amelyek a mérleg aktív oldalán szerepelnek, s azt mutatja meg, hogy hova került a pénz, „hogyan került felhasználásra.”. **Az aktív bankügyletek a rendelkezésre álló források kihelyezését, vagyis ügyfeleknek való átengedését jelentik.**

A kihelyezés számos formában történhet, az aktív műveletek főbb módozatai a következők:

- hitelnyújtás, hitelközvetítés,
- bankgarancia nyújtása, kezességvállalás,
- pénzügyi lízing,
- követelések megvásárlása (váltóleszámítolás, faktorálás, forfetírozás),
- befektetési banki- és értékpapír ügyletek, bankközi hitelezés, nemzetközi hitel-kihelyezés.

Hétköznapi szóhasználatban gyakran keveredik a hitel és a kölcsön fogalma. A **hitel** általános megközelítésben a hitelintézetek aktív bankművelete, az általuk rendelkezésre tartott hitelösszeg, és pénzkölcsön lehet. A hitel tehát átfogó fogalom, nem minden hitel pénzkölcsön, de a pénzkölcsön beletartozik a hitel fogalmába.

A **hitel** a szó eredeti értelmében véve **a hitelkeretre** értendő, azaz arra, amikor egy hitelező azt vállalja, hogy egy adott összegű hitelkeretet az igénylő rendelkezésére fenntart, és amelyért az igénylő díjat fizet. Ez nem eredményezi feltétlenül a keret felhasználását, de ha ezt akarja, és a hitelszerződésben rögzített feltételek teljesülnek, akkor kölcsönszerződés köthető, illetve egyéb hitelművelet is elvégezhető a hitelkeret erejéig. Azaz a hitelszerződés megkötését nem feltétlenül követi a pénzkölcsön rendelkezésre bocsátása és folyósítása. A hitelező ugyanis csak annyit vállal, hogy egy meghatározott hitelkeretet (keretösszeget) az adós rendelkezésére tart jutalék ellenében, amely alapján, ha a vonatkozó szerződéses feltételek teljesülnek, akkor kölcsönszerződést köt az adóssal, a hitelkeret erejéig.

A **kölcsönnél** ezzel szemben a kölcsönszerződésben meghatározottak alapján a hitelező egy adott pénzösszeg kifizetésére, **az adós pedig a pénzösszeg visszafizetésére és kamat megfizetésére köteles.** A kölcsön esetében a pénzt az adós rendelkezésére bocsátják, vagyis a hétköznapi értelemben erről a fogalomról van szó abban az esetben is, amikor hitelként hivatkoznak rá. Ezek alapján a különböző hitelkeretek, így pl. a folyószámlahitel és a hitelkártya is hitel, míg minden egyéb banki konstrukció – tehát a jelzáloghitelre vonatkozó szerződés és a személyi kölcsön – kölcsönnek minősül.

A hitel- és kölcsönszerződés minden esetben **visszterhes.** A visszterhes szerződést legegyszerűbben úgy lehet meghatározni, mint **az ingyenes szerződés ellentétét.** Visszterhes szerződés esetén a felek kölcsönösen, oda-vissza teljesítenek egymás felé. Például az egyik fél

adásvétel során egy ingó vagy ingatlan tulajdonjogát ruházza át, a másik fél pedig ennek ellenértékét pénzben megfizeti**.**

Ugyanígy az is elképzelhető, hogy a felek kölcsönösen szolgáltatásokkal teljesítenek egymásnak, illetve egy **pénzkölcsön** esetén mindkét fél részéről történik pénzátadás a szerződés keretében, **az adósnak a kölcsön összegének visszafizetésén túl kamatfizetési kötelezettsége is van.**

A hitelek csoportosítása különböző szempontok szerint lehetséges:

- A **pénztömeg nagyságára** gyakorolt hatás szerint:
  - Jegybanki hitel (számlapénzt és készpénzt teremt)
  - Kereskedelmi banki hitel (számlapénzt teremt)
  - Bankközi hitel (repo hitel)
- A **hitelfelvevők köre** szerint:
  - Vállalkozói hitelek (nyitott hitelkeret, rulírozó hitel, áthidalási, forgótőke, beruházási, projekthitel)
  - Lakossági hitel (személyi, áruvásárlási hitel stb.)
- A **hitelek tartalma** szerint:
  - Pénzhitel
  - Személyi hitel
  - Reálhitel
  - Kötelezettségvállalási hitel (kauciós, elfogadmány, akkreditív hitel)
- A **hitelek fedezete** szerint:
  - Fedezet nélküli hitel (hitelkártya, személyi, kölcsön)
  - Fedezettel bíró hitel (személyi vagy dologi biztosítékkal rendelkező hitel)
- A **hitelek lejárata** szerint:
  - Rövid lejáratú (éven belüli)
  - Középlejáratú (1-5 éves futamidő)
  - Hosszú lejáratú (5 évnél hosszabb futamidő)

4.1.1. A hitel kamatozása

A hitelek kamatszámítása és törlesztési módja többnyire különböző módon történik a lakossági, illetve a nem-lakossági hiteleknél. Az adós ugyanis a hitel törlesztése során két dolgot fizet vissza a bank számára:

- a kölcsönvett tőkét, illetve
- a fennálló tőketartozása után esedékes kamatot.

A nem-lakossági hiteleknél a törlesztés általában oly módon történik, hogy a tőkét felosztják egyenlő részletekre, így tehát a tőketörlesztés a hitel teljes futamideje alatt egyenlő lesz. A törlesztés kamatrésze azonban törlesztési részletenként változhat.

A törlesztőrészlet változásának kettő oka van: egyrészt **változhat a hitelkamat referencia-**

kamatlába, illetve mivel az adós folyamatosan fizeti vissza a tőkét, ezért a kamatkötelezettség alapjául szolgáló, még az ügyfél által törlesztendő tőke nagysága csökken. **A törlesztés kamat része tehát a futamidő alatt jellemzően csökken.**

A lakossági ügyfelek azonban jobban szeretik az átlátható törlesztési konstrukciókat, illetve a **fix törlesztőrészleteket**. Ezért a lakossági hitelek esetében valamennyi törlesztőrészlet – azaz a tőketörlesztés és az esedékes kamat összege – ugyanakkora Természetesen a kamat a mindenkor fennálló tartozás után számítódik, a tőketörlesztés pedig így nem más, mint a törlesztőrészlet „fennmaradó" része. Így a futamidő elején az ügyfél törlesztőrészletében a kamat jelentős, és kevéssé csökken a hitelállomány, míg a futamidő vége felé ez megfordul. Vagyis a kezdeti törlesztések jelentős része kamattörlesztés, míg a futamidő végén a törlesztés összegét meghatározó részben a tőketörlesztés teszi ki. Ezek az ún. **annuitásos hitelek**.

A valóságban a hitelkamat **kamatperiódusonként** változik, a futamidő pedig több kamatperiódusból is állhat. **Kamatperiódusnak azt az időtartamot nevezzük, amelyen belül a hitelkamat változatlan.** *A kamatperiódus szabályai részletesen a 4.1.5. fejezetben olvashatók.*

A hitelkamatok nagysága számos dologtól függhet, de leginkább az ügylet (adós) kockázatától függ. Azon adósok, amelyeknél a hitel teljes visszafizetésének valószínűsége kisebb, ott általában magasabb a kamat, mivel a banknak valahogyan kárpótolnia kell magát a nagyobb várható veszteségekért. Ugyanakkor a bank várható vesztesége függ az adós által nyújtott biztosítékoktól is.

Hitelkamat: a hitelkamat a kölcsönt nyújtó pénzügyi szolgáltató által adott pénzösszeg használatáért és a kockázatáért fizetendő díj, mely a kölcsön összegének adott százalékában kerül kifejezésre. Ha valaki kölcsönt vesz fel, akkor nemcsak a kölcsönvett összeget kell visszafizetnie, hanem ennek kamatait is. A kamat egyfajta kompenzáció a kölcsönt nyújtó számára**,** hogy az adott pénzösszeget időlegesen nem tudja használni. A pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye a késedelmi kamat, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

Léteznek olyan típusú hitelek, melyek kamatozása bizonyos külső körülményektől függ, referencia-kamatlábhoz igazodik.

Referencia-kamatlábak

Referencia-kamatlábnak a hitelszerződésekben meghatározott változó hitelkamat számításának alapjául szolgáló, a nyilvánosság számára hozzáférhető mindenkori irányadó kamatlábat tekintjük, ennek mértékére a hitelezőnek nincs ráhatása.

A leggyakrabban alkalmazott referencia-kamatlábak:

Jegybanki alapkamat: A jegybanki alapkamat egy adott ország irányadó kamata, mellyel az ország központi bankja, jegybankja az ország gazdaságát szabályozni tudja. Az MNB irányadó

kamatlába – amelyet a jegybank a kereskedelmi bankoknak fizet a Magyar Nemzeti Banknál önként elhelyezett kéthetes futamidejű betétjeik után – szintjének meghatározásával képes megvalósítani két fő célját:

- az árstabilitás elősegítő, alacsony inflációs szint elérését,
- valamint a pénzügyi stabilitás fenntartását.

BUBOR: Budapest Interbank Offered Rate rövidítése, a Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb. A BUBOR értékének napi meghatározása a panelbankok által beadott kamatjegyzéseken alapul. A BUBOR kamatjegyzés azoknak a kamatlábaknak a benyújtására vonatkozik, amely kamatlábak alkalmazásával a kamatjegyző bank az adott banki munkanapon a különböző futamidők vonatkozásában, valamely más kamatjegyző bank részére forintban denominált fedezetlen bankközi hitel (ún. unsecured interbank loan) nyújtására üzleti ajánlatot tenne.A beérkezett kamatjegyzések közül az MNB a legmagasabb és legalacsonyabb értékek elhagyása után átlagolással határozza meg a BUBOR adott napi értékét, melyet minden magyar banki munkanapon 11 órakor publikál.,

EURIBOR: Az Euro Interbank Offered Rate rövidítése. Európai bankközi euro referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek.

LIBOR: (London Interbank Offered Rate) ondoni bankközi deviza referencia-kamatláb, amelyet a bankközi piaci szereplők meghatározott periódusra egymás között irányadónak tekintenek.

Ügyleti kamat

A hitelező által az adós rendelkezésére bocsátott pénz használatáért fizetendő díj, amely tartalmazza a hitelező kockázatvállalási díját is.

- **Rögzített (fix) hitelkamat:** a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.
- **Változó hitelkamat:** minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak; a hitelkamat mértéke a hitelszerződés szerint kamatperiódusonként változtatható; jellemzően valamilyen referenciakamat + kamatfelár alkalmazásával határozható meg.

Kamatperiódus: hitelszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Kamatváltozás

Kamatváltoztatási mutató: a hitelezés refinanszírozási költségeihez és a hitel nyújtásához kapcsolódó, az üzleti kockázat körén kívül álló, a hitelezők által nem befolyásolható, tőlük független, valamint általuk el nem hárítható körülményekben bekövetkező változást objektív módon kifejező, a kamatmódosítás számításának alapjául szolgáló és a nyilvánosság számára hozzáférhető viszonyszám[175].

Kamatfelár: a referencia-kamatlábon felül – a hitelkamat részeként – fizetendő kamat, a hitelkamat és a referenciakamat különbségeként meghatározott kamatrész. A kamatfelárat a bankok egyénileg határozzák meg. A kamatfelár mértéke eltérő, befolyásolják a **kamatkedvezmények** és az **adósminősítés** is.

Kamatfelár-változtatási mutató: a kamatfelár módosításának alapjául szolgáló kamatváltoztatási mutató; valamely referenciakamat vagy referenciahozam változását fejezi ki a bázis időszakhoz mérten, amely megmutatja, hogy a referencia-kamatlábon felüli kamatrész milyen mértékben változtatható.

Kamatváltozás érvényesítése során a kamat a **mindenkor aktuális hirdetményben szereplő, az adott ügyletre vonatkozó ügyleti kamatra módosul**. A hitelintézet köteles közzétenni a hitel általános szerződési feltételeit, ideértve a kamatszámítás módszerét, a kamat változtatásának lehetőségét és módját.

Az Fhtv. szerint fogyasztóknak nyújtott hitel esetén:

- A hitel kamatfeltételeinek módosítása esetén a hitelező a lentebb meghatározott kivétellel - **a kamatperiódus lejártát megelőző legalább 90 nappal köteles papíron vagy más tartós adathordozón tájékoztatni a fogyasztót**,
- A **kamaton kívüli díj vagy költség módosítása esetén** a lentebb meghatározott kivétellel - **a módosítás hatálybalépését megelőző legalább 30 nappal kell a fogyasztóval közölni a módosítás tényét**, a díj vagy költség új mértékét.
- **Állami kamattámogatással nyújtott hitel** esetén a hitelkamatot, díjat vagy költséget érintő módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően **legalább 15 nappal hirdetményben kell közzétenni.**
- A referencia-kamatlábhoz kötött hitelkamat esetén a felek az a) ponttól eltérően a hitelszerződésben megállapodhatnak arról, hogy **a hitelező a fogyasztót rendszeresen a honlapján és az ügyfelek számára nyitva álló helyiségében közzététel útján tájékoztatja a referencia-kamatláb változásáról.**

Kamatnapok számítása

A kamatnapok számításánál háromféle módszert alkalmaznak:

- a német módszert, amelyben minden hónap 30 napos, egy év pedig mindig 360 napos,

[175] A kamatváltoztatási mutatót és a számítási módszertant (forintra és idegen devizára egyaránt) az MNB teszi közzé, amely ITT található.

- **a francia módszert, amelyben egy év mindig 360 napos, a hónapokat pedig 28, 30 vagy 31 naposnak tekintik**, (ezt használjuk)
- az angolszász módszert, egy év 365 vagy 366 napos, a hónapokat pedig a tényleges napok számával azonosítják.

Kamatkockázat:

A futamidő során változó kamat megnövelheti vagy csökkentheti a hitel törlesztőrészletét, amennyiben nem a teljes futamidőre vonatkozó fix kamatozású hitelünk van. A bankoknak a kamatperiódus fordulóján van lehetőségük a hitel kamatát megváltoztatni, ezért a hitel kiválasztásánál ezt is figyelembe kell venni.

Általánosságban akkor beszélünk kamatkockázatról, amikor a hitelünk nem a teljes futamidőre fix kamatozású, azaz a **futamidő alatt a fizetendő kamat mértékét nem ismerjük előre**. Valójában azonban akkor is van kamatkockázatunk, ha fix a kamat és a törlesztőrészlet, hiszen, ha a teljes futamidő alatt az általános kamatkörnyezet alacsony kamatokat eredményez, akkor a korábbi magasabb fix kamatozású hitelünk drágának számít.

A rögzített kamatozás esetén a hitelfelvevő pontosan ismeri, hogy mekkora kamatot fog fizetni, azzal előre tud kalkulálni, ilyenkor a hitelfelvevő kockázata felülről korlátos, hiszen a fix kamatszintnél akkor sem fizet többet, ha közben nagyon romlik a külső gazdasági környezet. Az e feletti kockázatot tehát a bank futja.

A **változó kamatozású hitel** esetében a kamatláb jellemzően valamilyen külső, a hitelezőtől független referenciakamathoz van kötve. Ilyenkor a kamat mértéke úgy áll össze, hogy a referencia-kamatlábhoz hozzáadják a kamatfelárat. Azt már a szerződés határozza meg, hogy a kamatfelár hogyan változhat kamatperiódusonként és a referenciakamat mihez kapcsolódik, mi szerint változik.

A kölcsön kamatlábának összetétele

A bankok által folyósított hitel két részből tevődik össze. Az első a **kamatbázis,** a második **a kamatfelár.**

- a **kamatbázis** lényegében az a forrásköltség, amibe a banknak belekerül az az összeg, amit kölcsön formájában az ügyfél rendelkezésre bocsát. A kamatbázist Magyarországon a bankok jellemzően a referenciakamatlábhoz kötik. A fent bemutatott referenciakamatok mellett a kamatok másik részét a megfelelő időtartamú állampapír referenciahozamok adják – ez tulajdonképpen azt mutatja meg, hogy az államnak milyen kamaton hiteleznének a bankok.

- a **kamatfelár** a bank összes hitelhez kapcsolt költségének, az adott hitelügylet kockázatának árának és a bank nyereségének együttes mutatója. A kamatfelár csak a jogszabályban és szerződésben meghatározott feltételek szerint változtatható.
- **kamatmódosítás**: referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású hitelszerződés esetén a kamatláb mértékét a hitelszerződésben meghatározott referenciakamat futamidejének megfelelő időközönként kell **a fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes referencia-kamatlábhoz** igazítani.

A hitelező **a hitel futamideje alatt legfeljebb öt alkalommal módosíthatja az egyes kamatperiódusok lejárta után:**

- a hitelkamatot legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett **kamatváltoztatási mutató**,
- a kamatfelárat legfeljebb a szerződésben meghatározott, a Magyar Nemzeti Bank honlapján közzétett **kamatfelár-változtatási mutató**

alkalmazásával számított mértékig.

Nem ennyire közvetlen módon, de kamatkockázatról beszélünk akkor is, amikor a különböző befektetések hozamát a piacon könnyen elérhető kamatokhoz, például a lekötött betétekhez viszonyítjuk. Ha a banki betétek kamata emelkedik, de a befektetések várható hozama nem javul, akkor nagyobb kockázattal kisebb relatív hozamot érünk el, vagyis a befektetésünk vonzereje összességében romlik.

Rossz esetben akár az is előfordulhat, hogy a banki kamatok a befektetés reálisan elvárható hozama fölé emelkednek, ekkor már tényleges kamatveszteségről beszélhetünk.

Késedelmi kamat

A pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye, amely a késedelembe esés időpontjától jár. A késedelmi kamat mértékét szerződésben lehet meghatározni, egyébként, ennek hiányában a Ptk. rendelkezései az irányadók.

A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamat maximum **az ügyleti kamat másfélszerese +3%, de maximum a mindenkori THM plafon lehet.**

A THM plafon a kölcsönök teljes hiteldíj mutatójának az Fhtv.-ben szabályozott maximális mértékét jelenti, vagyis **a bankok fogyasztóknak nem nyújthatnak olyan hitelt, amelynek THM-je meghaladja a plafon aktuális mértékét.** A THM plafon félévente változhat a jegybanki alapkamat mértéke alapján:

- az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamathoz képest **24 százalékponttal,**
- a hitelkártya, folyószámla- és áruhiteleknél pedig **39 százalékponttal** növelt mértékben.

A késedelmi kamat a pénztartozás fajtájától függetlenül is jár.

4.1.2. A hitel futamideje

Az a szerződésben rögzített időtartam, amely alatt az ügyfélnek a kölcsönt vissza kell fizetnie, és amely időszakban az adós a folyósított kölcsönösszeg után kamatot fizet. A **futamidő** az első ügyleti év kezdetétől a hitel megszűnéséig (visszafizetéséig) tart. Az első ügyleti év, és egyben az **első kamatperiódus kezdete az első folyósítás napját követően, az ügyfél által választott törlesztési nappal, vagy a bank által meghatározott törlesztési nappal indul.**

A futamidő magában foglalja az esetleges rendelkezésre tartási és türelmi időt is. (A rendelkezésre tartási idő változása **nem eredményezi automatikusan a hitel futamidejének változását**.)

A **kölcsönszerződés lejárata** minden esetben a szerződésben meghatározott naptári nap és ezen határnapig az adósnak **valamennyi** tartozását (például az esetleges késedelmi kamatot, a díjakat, költségeket, jutalékokat) ki kell egyenlítenie a hitelező felé.

Rulírozó hitel: egy olyan hiteltípus, amely esetében a hitelintézet a nála vezetett számlához biztosít egy hitelkeretet. E hitelkeretet az ügyfél tetszőlegesen használhatja fel, illetve a felhasznált pénz törlesztése is tetszőleges ütemben zajlik. A törlesztett pénz újra felhasználhatóvá válik. Lakossági üzletágban ezek jellemzően a folyószámlahitelek vagy a hitelkártyához kapcsolódó bankkölcsönök (hitelkeret).

A hitelek lejárata (futamideje) jellemzően attól függően változik, hogy mi az a **hitelcél,** amit a hiteligénylő szeretne megvalósítani és **a hitel összege** milyen visszafizetés mellett lehet reális az adós számára. Ez alapvetően a magánszemély adós rendelkezésére álló folyamatos jövedelmének, a vállalkozás árbevételének, pénzáramlásnak a függvénye. A hiteleket futamidejük szerint lehet **rövid-, közép-, hosszú lejáratúra** csoportosítani. A személyi kölcsön, lombard hitel tipikusan rövid lejáratú hiteltípus, míg a forgóeszköz-hitel középlejáratú, a lakásvásárlási, szabadfelhasználású jelzáloghitel és projekthitel pedig már a hosszú lejáratú hitelek csoportjába tartozik.

A **teljes visszafizetendő összeg a futamidő növelésével emelkedik**. Tovább használja a hitelt felvevő a bank pénzét, tovább is fizeti a kamatot rá. Hosszabb futamidő választásával viszont elérhető az, hogy a jövedelem elbírja a kért hitelösszeg törlesztőrészletét. (A futamidő szempontjából a kamatperiódus is lényeges lehet. Egy 5 éves kamatperiódusú kölcsön kamata 10 éves futamidő mellett csak egyszer változhat meg, míg ugyanezt a hitelt 25 évre igényelve a törlesztőrészlet akár négyszer is módosulhatna.) Következtetésképpen az ügyfélnek érdemes azt a legrövidebb futamidőt választani, amelynél a kölcsön törlesztőrészletét az ügyfél még biztonságosan ki tudja fizetni előreláthatóan minden hónapban.

Lakossági hitelek:

- rövid lejáratú hitelek: 1 évnél rövidebb futamidő
- középlejáratú hitelek: lejárata 1-5 év között
- hosszú lejáratú hitelek: 5 évnél hosszabb lejáratú hitelek.

Rövid lejáratú hitelek	Középlejáratú hitelek	Hosszú lejáratú hitelek
Lakossági hiteltermékek		
folyószámlahitel, éven belüli áruhitelek, hitelkártya		lakáshitel, szabad felhasználású jelzálog-hitel
lombard hitel, személyi kölcsön		
	lakástakarékpénztári kölcsön, adósságrendező hitel	
Vállalati hiteltermékek		
folyószámlahitel, faktorálás, éven belüli forgóeszközhitel		beruházási hitel, projekthitel
rövid- és középlejáratú kölcsön, forfetírozás		
	tartós forgóeszközhitel	

A hitel futamidejének hosszabbítása (prolongálás)

A prolongálás olyan szerződésmódosítás, melynek során a **hitel futamidejének megváltoztatására kerül sor egyéb feltételek megváltoztatása nélkül**. Prolongálás során a hitel eredeti futamideje meghosszabbításra kerül – azaz a fennálló hiteltartozást hosszabb időszak alatt fizethető vissza, ezáltal **lecsökken az ügyfél által fizetendő havi törlesztőrészlet** összege.

A hitel prolongálására leginkább akkor kerülhet sor, ha az adós fizetési kötelezettségeinek határidőre nem tud eleget tenni, ezért a késedelem okának feltárásával fizetési kötelezettségének átütemezését kéri. Ez abban az esetben kivitelezhető, ha arra a bank szabályzata szerint van lehetőség.

Kinek ajánlható a **futamidő hosszabbítás**? Élő hitel esetén azon adósnak, akinél a fizetési nehézséget a törlesztőrészlet nagysága okozza, vagyis a törlesztőrészlet összegének csökkentésével megszüntethető a fizetési nehézség.

A **hátralékkal rendelkező adós, futamidő hosszabbítást** csak a hátralék rendezése után igényelhet. Amennyiben az ügyfél nem tudja a hátralékát rendezni, a kölcsönszerződés átstruktúrálásra kerül, vagy áthidaló kölcsönből kerül rendezésre, és ezzel együtt biztosítható a futamidő hosszabbítása is.

A hitel rendelkezésre tartási ideje

Rendelkezésre tartási idő: A rendelkezésre tartási időszak szakaszos a folyósításnál: **az első folyósítástól az utolsó szakasz kifolyósításáig tartó időszak.**

A rendelkezésre tartási időszak alatt az ügyfél havonta csak a kifolyósított összegre normál kamatszámítással kiszámított kamatot (és kezelési költséget), továbbá a ki nem folyósított

összeg után felszámított rendelkezésre tartási díjat fizeti meg.

A keretjellegű hiteleknél felmerülő rendelkezésre tartási jutalék abban az esetben fizetendő, ha a hitelintézet hitelkeretet vagy követelésvásárlási keretet tart az ügyfele rendelkezésére, amelynél **még nem folyósított, vagy más módon még nem kellett helytállnia**.

A rendelkezésre tartási jutalék mértéke a rendelkezésre tartott **összeg éves százalékában** meghatározott összegnek a rendelkezésre tartás időtartamára jutó **időarányos része**.

4.1.3. A hitel törlesztése

A törlesztés a kölcsön/hitelszerződésben meghatározott esedékes fizetési kötelezettség teljesítése. Összegét, a törlesztőrészletet a hitelkonstrukció alapján határozza meg a bank. Az esetek legnagyobb többségében havonta fizetendő összeg.

A hitel összegét a kamatokkal együtt törlesztőrészletekre osztják, amit aztán a teljes futamidő alatt fizetni kell.

- **Törlesztőrészlet:** a kölcsön/hitelszerződésben meghatározott esedékes fizetési kötelezettség teljesítése.

  - **Tőketartalom:** a törlesztőrészlet azon része, amely a felvett hitel összegének visszafizetésére szolgál.
  - **Kamattartalom:** a törlesztőrészlet azon része, amely a pénzszolgáltatás (jelen esetben a kölcsönadás) díja.
  - **(Kezelési költség:** a kölcsönügylettel kapcsolatban felmerülő adminisztráció díja.)

A törlesztőrészlet tartalmazza a **tőkerészt**, **a kamatot és a kezelési költséget** is (kivétel: a türelmi idős hitelek, melyek türelmi ideje során nem történik tőketörlesztés). A törlesztőrészleten belül a **tőke és a kamat aránya a futamidő alatt változhat**. A futamidő elején jellemzően több benne a kamattörlesztés, a vége felé haladva pedig egyre több benne a tőketörlesztés (annuitásos hitel).

Ha a hitel futamideje alatt több kamatperiódus is van, akkor az egyes kamatperiódusokban nőhet vagy csökkenhet is a törlesztőrészlet mértéke.

A hitel törlesztési típusa az alábbiak szerint változhat:

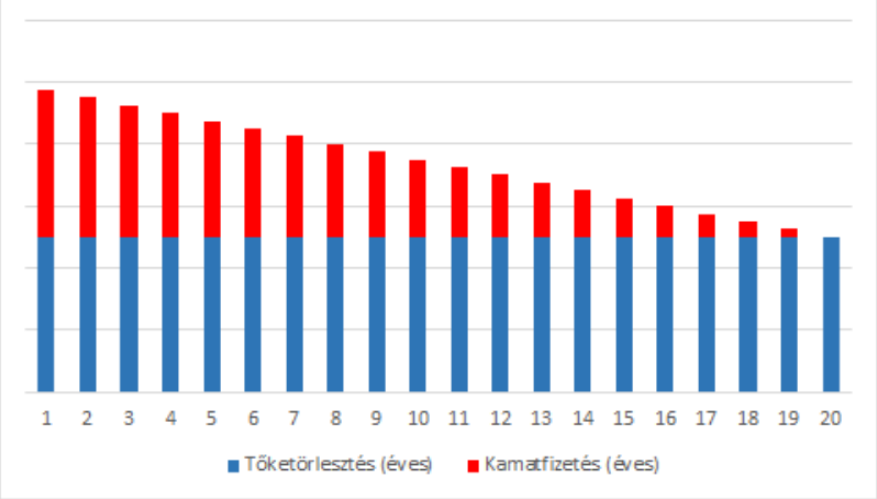
- **Egyösszegű törlesztés:** lejáratkor egy összegben esedékes (végtörlesztéses hitel)
- **Folyamatos (egyenletes):** folyamatos törlesztés esetén, több részletben törleszt az ügyfél, a futamidő előrehaladtával, a tőketartozás a megfizetett törlesztőrészletek tőketartalmával csökken.
- **Halasztott tőketörlesztésű, türelmi idős konstrukció**: szerződésben meghatározott ideig nincs tőketörlesztés, csak kamatot és kezelési költséget kell törleszteni.
- **Egyedi, szerződésben meghatározott törlesztésű hitel** (pl. éves tőketörlesztés, havi

kamattörlesztés)

Megújuló (rulírozó hitel): a hitelintézetek által biztosított hitelkeret megújuló jelleggel többször igénybe vehető, ismétlődő hitellehetőséget biztosít, így a kölcsön többszöri visszatörlesztése válik szükségessé.

Jellemző törlesztőrészlet típusok

- **Lineáris:** a tőketörlesztés összege állandó, miközben a legutóbbi törlesztés óta keletkezett/megszolgált kamatösszeget is meg kell fizetni. A lineáris törlesztés esetén a **törlesztőrészletek nem állandóak, hanem csökkenőek**, hiszen a fix tőketörlesztésnek köszönhetően a tőketartozás folyamatosan csökken, így a tőkére számolt kamatfizetés a futamidő során folyamatosan csökken a törlesztőrészletekben. (egyszerű kamatszámítás esetén a kamat az idő lineáris függvénye.) Jellemzően vállalati ügyfeleknek nyújtott hitelek/kölcsönök esetében alkalmazott törlesztési módszer.



Ábra: lineáris törlesztési módozat

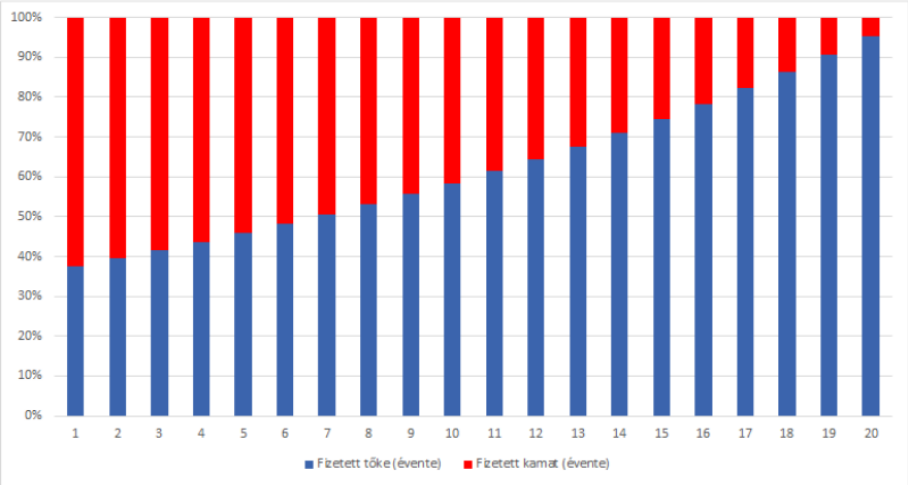
Annuitás

Az annuitás egyenlő pénzáramokat jelent. Az annuitásos hitel esetében ezt azt jelenti, hogy a törlesztőrészlet a kölcsön futamideje alatt nem változik, vagyis mindig ugyanazt az összeget kell befizetni havonta addig, amíg le nem jár a felvett hitel.

Annuitásos törlesztésnél a hitel futamideje alatt a törlesztőrészletek nagysága állandó, azaz a hitelfelvevő minden törlesztési időpontban azonos összegű törlesztőrészletet fizet. Az annuitásos törlesztési konstrukció jellemző sajátossága, hogy a hitel egyenlő összegű törlesztőrészlete **a futamidő előrehaladtával növekvő arányban tartalmaz tőketörlesztést és csökkenő arányban kamatot.**

Ez gyakorlatban annyit jelent, hogy általában a futamidő első éveiben a az ügyfél elsősorban kamatot törleszt, maga a tőketartozás összege pedig nagyon lassan csökken.

Az annuitásos hitel törlesztése tőke szempontjából olyan, mint a hegymenet, vagyis az elején nagyobb terheket kell vállalni és csak lassan lehet haladni a törlesztéssel, de ha már félútig eljut az ember, onnantól egyre gyorsabb ütemben törleszti a tartozást.



Ábra: Annuitásos törlesztés

Az annuitásos hitel egyértelmű előnye az **állandóság és a kiszámíthatóság**, hiszen hónapról hónapra ugyanolyan összeget kell befizetni. A futamidő első éveiben a törlesztés nagyobb arányban megy el a kamat visszafizetésére, így a tőketartozás ezekben az időszakokban lassabban fogyatkozik, egy esetleges előtörlesztés vagy végtörlesztés esetében ez fontos szempont lehet az ügyfél számára. **Az annuitásos hitel nagy segítség lehet abban, hogy egy kiegyensúlyozott, stabilabb pénzügyi helyzetet tudjon teremteni az ügyfél** azzal, hogy a törlesztőrészlet mértéke változatlan, így jobban be tudja osztani a bevételeit és kiadásait is.

Azonos kondíciók esetén egy lineáris törlesztésű hitel, ill. egy annuitásos törlesztésű hitel THM-je azonos lehet, de a lineáris törlesztés előnye az annuitásos törlesztéssel szemben, hogy összességében kevesebb kamatot kell kifizetni. Ugyanakkor a lineárisnak magasabb a törlesztőrészlete a futamidő első részében, míg a másodikban alacsonyabb.

4.1.4. A hitel devizaneme

A hitel devizaneme az pénznem, amiben a bank a hitelt nyilvántartja. Például, ha valaki egy svájci frank alapú hitelt vesz fel, akkor a hitel devizaneme a svájci frank lesz.

A hitel lehet **forinthitel**, illetve **devizahitel, deviza alapú hitel**. A forinthitel nyilvántartása és folyósítása, és általában törlesztése is forintban történik, a devizahitel nyilvántartása, folyósítása, törlesztése általában az adott devizában, vagy más devizában történik.

A devizahitel és a deviza alapú hitel fogalmakat gyakran összetévesztetik, de valójában eltérő jelentéssel bírnak. A deviza alapú kölcsönök a devizakölcsönök tágabb csoportjába sorolhatók. A devizahitel összefoglalóan olyan hitel, amelynek összegét nem forintban, hanem valamely más pénznemben határozzák meg, a folyósítás és a törlesztés is ténylegesen devizában történik**.**

A **deviza alapú hitel olyan hitel**, amelynél devizában van meghatározva a hitelösszeg és a törlesztőrészlet, de a kifizetés és a törlesztés forintban történik. Ez azt jelenti, hogy a törlesztőrészletek összege változhat az adott devizanem árfolyamainak változása miatt. A **deviza alapú hitel:**

- a hitel devizában van meghatározva és nyilvántartva, és folyósítva, de
- mind a kifizetés, mind a törlesztés forintban történik,
- kamata és törlesztőrészlete is devizában van meghatározva
- a hitelező- és pénzügyi intézmények átszámítják forintra

A **devizahitel egy idegen pénznemben fennálló tartozás,** a kölcsön összegét devizában folyósítják, a fennmaradó tartozást devizában tartják nyilván, a törlesztőrészletek szintén devizában kerülnek kifizetésre.

A **devizahitel:**

- összegét valamely külföldi fizetőeszközben határozzák meg és tartják nyilván (euró, svájci frank, amerikai dollár, japán jen…).
- devizában folyósítják és devizában is kell törleszteni.

Mindkét típusú hitel magasabb kockázatot hordozhat magában, mivel **az adott devizanem árfolyamaváltozása hatással lehet a hitel törlesztőrészleteire és az adós fizetőképességére.**

Deviza alapú hitelek kockázatai

A deviza alapú hiteleknek több kockázata is van, amelyeket az adósoknak figyelembe kell venniük, mielőtt ilyen típusú hitelt vesznek fel. A deviza alapú kölcsönök devizanemének jelentősége abban rejlik, hogy ha a hitelt felvevő személy vagy vállalkozás jövedelme **az adott devizanemben nem elegendő a törlesztésre, akkor a hitel törlesztése lehetetlenné válhat.**

Ebben az esetben a hitelfelvevő kénytelen lehet az adósságát átváltani egy másik devizára, ami általában magasabb költségekkel járhat, vagy akár a hitel behajtása is felmerül, mint lehetőség.

Deviza kockázat: a deviza alapú hitelek esetében a hiteltartozás összege és a törlesztőrészletek nagysága az adott devizanem árfolyamának változásától függ. Ez azt jelenti,

hogy ha az adott devizanem árfolyama emelkedik, akkor az adós fizetéseinek összege is emelkedhet, és fordítva. Az adósoknak ezért fel kell készülniük az árfolyamváltozások okozta változó törlesztőrészletekre. Az is előfordulhat, hogy a **hitel devizaneme nagyobb mértékben ingadozik, mint az adós jövedelme,** ami miatt a törlesztőrészletek összege jelentősen megemelkedhet, és így az adósnak nehézséget okozhat a törlesztésben.

Ha például az adós euró alapú hitelt vett fel, és a szerződéskötést követően a forint árfolyama az euróhoz képest tartósan és jelentősen gyengül, akkor a még esedékes kamat- és tőketartozás forintban kifejezett összege nőni fog.

A forint gyengülése valamely devizához viszonyítva azt jelenti, hogy a deviza megvásárlásáért magasabb forint ellenértéket kell az adósnak biztosítania (például 380 forintról 400 forintra gyengül a forint az euróval szemben, akkor ez 20 forinttal emeli eurónként a fizetendő törlesztőrészlet összegét).

Kamatkockázat: a deviza alapú hitelek kamatai egyes estekben akár magasabbak is lehetnek, mint a hazai pénznemben denominált hiteleké. Emellett a kamatok is változhatnak az idő múlásával. Devizahiteleknél a kamatozás általában változó, a hitelintézet az alkalmazott kamatlábat meghatározott időszakonként (kamatperiódusonként) felülvizsgálja és a szerződés szerint módosítja azt.

Ha a kamatok emelkednek, akkor az adós törlesztőrészletei is növekedhetnek. A változásnak megfelelően új törlesztőrészleteket állapítanak meg az **adott devizában**, amelyet forintban kell fizetnie az adósnak.

Inflációs kockázat: a deviza alapú hitelek esetében az adósoknak figyelembe kell venniük az infláció hatását is. Ha az adott országban magas az infláció, akkor az adós fizetőképessége csökkenhet, és ez hatással lehet a hitel visszafizetésére is.

Politikai kockázat: ha az adós országában instabilitás van a politikai vagy gazdasági környezetben, akkor ez is hatással lehet a deviza alapú hitel visszafizetésére.

Ezek a kockázatok mind azt eredményezik, hogy a deviza alapú hitelek magasabb kockázatot jelenthetnek az adósok számára, mint a hazai pénznemben denominált hitelek. Jelenleg hazánkban – **főleg a lakossági szektorban - mind a devizahitelek, mind a deviza alapú hitelek szigorú szabályokhoz vannak kötve és kevésbé elterjedtek, mind a forint alapú hitelek.** Fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében előírás, hogy a hitelezőnek, közvetítőnek a hitelszerződés megkötését megelőzően – többek között – a hitel összegéről és devizaneméről **személyre szóló tájékoztatást kell adnia.**

A devizanem megválasztásáról az ügyfelek szabadon dönthetnek (a mindenkori jogszabályok szerint). Elsősorban vállalkozói hiteleknél elérhető olyan hitelkeret, amely megadott, de egynél több devizanemben (például euró, svájci frank, amerikai dollár, japán jen) is lehívható, amit **többdevizás hitelkeretnek** nevezünk. A többdevizás hitelkonstrukciók a vállalkozások és

az egyéni vállalkozók számára kínálnak lehetőséget az árfolyamkockázat minimalizálására, valamint az üzleti tevékenységgel kapcsolatos pénzügyi tervezésre.
Az előnyöket elsősorban a több devizában bonyolított, nagy forgalmú cégek tudják kihasználni, **a deviza megválasztásával, esetleges cseréjével optimális egyensúly teremthető a devizabevételek és kiadások között**. Sajnálatos módon ez a hiteltípus sem tudja kiküszöbölni teljes egészében az árfolyamkockázatot.
Ha az adós az eredeti devizánál gyengébb devizában vette fel a hitelt, az árfolyamváltozás miatt a törlesztőrészletei megemelkedhetnek, és az eredeti devizához viszonyítva magasabb összegű tartozásra tehet szert.

4.1.5. Kamatperiódus

A **kamatperiódus** az az időszak, amely alatt a hitel vagy a betét kamata rögzített vagy változó kamatlábbal számítódik ki. Az az időszak, amely alatt az ügyfélnek folyósított hitelre, illetve fennálló tartozásra vonatkozóan a felszámított ügyleti kamat mértéke nem változik/változhat. A kamatperiódus hossza általában hónapokban vagy években mérhető, és a kamatfizetések rendszerességét határozza meg.

A kamatperiódus az ügyleti kamat változásának gyakoriságát mutatja. Az az időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni,, így a kamatperióduson belül azonos törlesztőrészlettel lehet számolni.

A bank csak a kamatperiódus fordulónapján változtathatja meg a hitel kamatát. Az **első kamatperiódus jellemzően a folyósítás napján kezdődik és a kamatperiódus utolsó, elszámolási napjáig tart.**

A kamatperiódus nem azonos a törlesztési időszakkal, amely a hitel vagy kölcsön törlesztésének időtartama. A kamatperiódus a kamatok számítására vonatkozik, míg a törlesztési időszak a törlesztések időtartamára vonatkozik.

A kamatperiódusok száma alapján megkülönböztetünk:

- **fix (rögzített) kamatozású hiteleket:** a hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került,
- **változó (lebegő) kamatozású hiteleket**: a futamidő több kamatperiódusból áll, egy- egy kamatperiódus hossza 3 hónaptól akár 5 évig is terjedhet. A kamatperiódus letelte után a szerződésben foglaltak szerint módosul a hitelkamat.

A kamatperiódus hossza lehet 1, 3, 6 hónap, az első kamatperiódus pedig, 1, 5, 10, akár 15 év is. 1 évnél hosszabb kamatperiódussal induló futamidő jellemzően kamattámogatott, vagy lakáscélú hiteleknél fordul elő.

Ha alacsony a kamatszint, és **arra számítanak a hitelfelvevők, hogy a futamidő alatt emelkedni fog, akkor a hosszabb kamatperiódust érdemes választani, mert kamatperiódus alatt védve vannak a kamatváltozástól.** Ha viszont a kamatok csökkenésére vagy szinten maradására számítanak, akkor rövidebb kamatperiódussal érdemes számolni, mert a kamatok csökkenését könnyen leköveti a törlesztőrészlet csökkenése is. A választás azon múlik, hogy milyen időtávra tervezik felvenni a hitelt, illetve, hogy mennyi kockázatot képesek vállalni erre az időszakra a kamatszint-változás terén.

Ha a **kamatperióduson belül változik** meg a kamat, akkor ez csak akkor **érinti** az ügyfelet, amennyiben **a változás még** a kamatperiódus **végén,** a következő kamatfixáláskor **is fennáll.**

Ha a kamatváltozás a **kamatperióduson belül csak átmeneti** volt és a következő kamatláb-meghatározáskor **már nem áll fenn**, akkor az az ügyfelet már **nem érinti.**

Változó kamatozású hiteleknél a **megfelelő kamatperiódus kiválasztása is kritikus** kérdés.

A rövid kamatperiódus a hitelfelvevő oldalán egyet jelent a törlesztőrészletek sűrű változásával és a rossz tervezhetőséggel.

A hosszabb kamatperiódus lehetővé teszi az adósok számára, hogy stabilabb pénzügyi tervezést végezzenek, mivel a kamatok nem változnak a kamatperiódus teljes időtartama alatt. Az adósok ezáltal elkerülhetik a hirtelen kamatemelkedések és a törlesztőrészletek emelkedésének kockázatát, amelyek pénzügyi terveiket nagyban befolyásolhatják.

Azok számára, akiknek bizonyos időn belül nem áll rendelkezésre elegendő likviditásuk, hogy elég magas törlesztőrészletet fizessenek, a hosszú kamatperiódus előnyös lehet, mivel lehetővé teszi számukra, hogy alacsonyabb törlesztőrészletet fizessenek a hosszabb időtartam alatt.

A hosszú kamatperiódus **a hitelintézetek számára is előnyös lehet,** mivel lehetővé teszi számukra a hosszú távú tervezést, és csökkentheti a kamatkockázatokat.

4.1.6. Minimális hitelkritériumok

A hitelbírálat folyamata a hitelkérelem feldolgozását jelenti, amely során a bank vagy a pénzügyi intézmény értékeli a hitelkérelmező hitelképességét és kockázati profilját. A hitelbírálat célja annak megállapítása, hogy a hitelkérelmező megfelel-e a hitelkérelemhez szükséges feltételeknek, annak megítélése, hogy képes lesz-e visszafizetni a hitelt a futamidő alatt.

A hitelbírálat fontos része az **ügyfélminősítés,** aminek keretében a bank megvizsgálja **az ügyfél jövedelmi helyzetét és a beadott nyomtatványok valóság tartalmát**. Minél nagyobb jövedelme van a hitelfelvevőnek, minél kevesebb egyéb kötelezettsége van és minél kisebb hitelre van szüksége, annál jobb lehet az ügyfélminősítés. Minél jobb kategóriába esik a minősítés során, annál kedvezőbb lehet a hitelkamat, hiszen kisebb a bank kockázata (kisebb a nemfizetés valószínűsége). Ennek jelentősége a hosszú futamidejű lakáshiteleknél még nagyobb.

A **minimális hitelkritériumok** a jogszabályok, illetve a pénzügyi intézmény belső szabályzatai által előírt azon **alapvető követelmények**, feltételek meglétét, teljesítését jelenti, amelyek elengedhetetlenek ahhoz, hogy az ügyféllel a pénzügyi intézmény kockázatvállalására vonatkozó szerződést (hitel-, és kölcsönszerződést, pénzügyi lízingszerződést stb.) kössön. Gyakran K.O. kritériumoknak is nevezik őket, mert ezek nélkül nincs esély a fenti szerződések megkötésére. Az, hogy az ügyfelek megfelelnek-e és milyen mértékben ezeknek a minimális követelményeknek, az **ügyfélminősítés** során dől el.

Az általánosan alkalmazott kritériumok:

Lakossági ügyfél esetén a kölcsönt igénybe veheti, aki:

- cselekvőképes személy,
- a futamidő végéig nem tölti be a Bank által meghatározott maximális életkort (legalább a kölcsönigénylő vagy egy adóstárs nem tölti be),
- állandó, magyarországi bejelentett lakcímmel rendelkezik,
- fedezett hitel esetén a bank által elfogadható ingatlanfedezetet tud biztosítani és,
- megfelel a bank adósminősítés kapcsán támasztott kritériumainak.
- minimum 3 hónapos határozatlan idejű munkaviszonnyal kell rendelkeznie vagy határozott idejű munkaviszony esetén legalább 1 éve folyamatosan jelenlegi munkahelyén kell dolgoznia,
- egyéni vállalkozó és vállalkozás tulajdonosai esetében legalább 1 éve folyamatosan működő, lezárt üzleti évvel kell, hogy rendelkezzen a vállalkozás,
- legalább 2-3 havi aktív bankszámlamúlttal rendelkezik.

Az ügyfélminősítés célja, hogy a leendő adóssal kapcsolatos kockázatokat minél pontosabban **megbecsülje, felmérje a nem-teljesítés, illetve a szerződésszegés valószínűségét**, és ezáltal megállapítsa a hitelezhetőség mértékét.

Az ügyfélminősítés során vizsgálnak **számszerűsíthető mutatókat és szubjektív tényezőket** egyaránt. A vállalkozások és intézmények esetén a **számviteli beszámolóra épülő**, lakossági ügyfél esetén a **vagyoni helyzetre, bevételekre és kiadásokra** vonatkozó számszaki információkból képzett mutatókat elemzik.

Az ügyfélminősítés során számított mutatókhoz (azok nagyságához vagy dinamikájához) és a nem számszerűsíthető szempontokhoz többnyire *pontszámokat* szoktak hozzárendelni, és a hitelkérő besorolását ezekre alapozzák.

A vállalkozások vizsgálatánál a számszerűsíthető mutatók közé sorolható:

- a tőkeszerkezettel (például milyen mértékű a vállalkozás tőkeellátottsága, mekkora a saját források és az idegen források aránya),

- a likviditással (a vállalkozás azonnali, illetve rövid távú fizetőképességével kapcsolatos mutatók, azaz, hogy a vállalkozás forgóeszközei milyen mértékben fedezik a rövid lejáratú kötelezettségek teljesítését),
- az adósságszolgálattal (a kamatfizetési kötelezettség teljesítéséhez – az adósságszolgálathoz – képződnek-e és rendelkezésre áll-e megfelelő mennyiségű pénzeszköz),
- az eszközök forgásával (például mekkora a vevőállomány és a készletek forgási sebessége),
- a jövedelmezőséggel (például milyen nyereségesen működik a cég, milyen az árbevétel arányos adózott eredménye) összefüggő mutatók.

A minősítés során olyan szubjektív tényezőket, vagy nehezen számszerűsíthető tényezőket elemeznek, amely a hitelezhetőség megállapításában lényeges információtartalommal bírnak.

Vállalkozások:

- a piaci helyzet és várható alakulása, piaci részarány, monopolhelyzet, rendelésállomány összetétele, tulajdonosi szerkezet, menedzsment szakértelme, piaci pozíció, termékek-szolgáltatások korszerűsége

Lakossági ügyfelek:

- életkor, végzettség, nyelvvizsga, családi állapot stb.
- ügyfél fizetési morálját is vizsgálják (pl. közüzemi számlák bekérése, bankszámla „előélet", korábbi banki kapcsolatok)

Az alábbiakban felsorolt kritériumok csak általános irányelvek, és minden hitelintézetnek saját, specifikus követelményei lehetnek a hitelfelvétellel kapcsolatban.

Általánosságban a következők a legfontosabbak:

- **Jövedelem**: A hitelintézetek általában a hiteltörlesztési képességet vizsgálják, így a hitelfelvevőnek kell rendelkeznie megfelelő jövedelemmel, amely elegendő ahhoz, hogy a hitel törlesztőrészleteket rendszeresen fizetni tudja. A hitelkérelem benyújtásakor a hitelkérelmező jövedelme az egyik legfontosabb tényező. Az ún. adósságfék mutatók konkrét szabályokat tartalmaznak az ügyfelek jövedelme és a törlesztőrészletek arányait illetően.

A jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) mutató[176]: az a számított mutatószám, amely az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálata és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálata és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő.

- **Hitelképesség**: A hitelintézetek ellenőrzik a hitelfelvevő hitelképességét is, amely a múltbeli hiteltartozások és az adósságfizetési szokások alapján határozható meg.
- **Hitel összege:** A hitelintézetek általában csak bizonyos összegű hitelt adnak ki, így a hitelfelvevőnek olyan hitelre van szüksége, amelynek értéke elegendő a pénzügyi céljainak

[176] 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról

eléréséhez.

- **Hitel célja**: A hitelfelvevőnek általában meg kell adnia a hitel célját, például ingatlanvásárlás vagy autóvásárlás, és a hitelintézet ellenőrzi, hogy a hitel valóban e célra lesz-e felhasználva. Ha a hitelkérelem célja ingatlan vásárlása vagy egy üzlet nyitása, akkor az értékelés során az ingatlan vagy az üzlet bevételtermelő képessége is szerepet játszhat a döntésben.
- **Hitelintézeti követelmények**: a legtöbb hitelintézet saját követelményrendszerrel rendelkezik, például az életkor, a lakóhely, vagy az állampolgárság alapján, amelyeknek a hitelfelvevőnek meg kell felelnie.

A hitelképesség során jellemzően az alábbi tényezőket is megvizsgálják a fenti általános irányelvek mellett:

- **Hiteltörténet:** Ha a hitelkérelmező korábban időben és teljes összegben fizette vissza a hitelét, akkor nagyobb valószínűséggel kap jó hitelképességi értékelést. Ha azonban korábban nem voltak időben vagy teljes összegben visszafizetett tartozásai, akkor rosszabb hitelképességi értékelést kaphat.
- **Pénzügyi helyzet:** A bankok általában figyelembe veszik a hitelkérelmező vagyontárgyait, az ingatlanát, a járművét, az értékpapírjait és egyéb javait, hogy meghatározzák a hitelkérelmező pénzügyi helyzetét.
- **Foglalkozás**: A bankok általában nagyobb bizalmat mutatnak a stabil munkahelyen dolgozó, állandó jövedelemmel rendelkező hitelkérelmezők iránt.

Fogyasztónak nyújtott jelzáloghitelek esetében a hitelező a fogyasztó részére előírhatja, hogy rendelkezzen fizetési számlával, amely kizárólag a jelzáloghitel törlesztéséhez szükséges pénzeszközök elhelyezését szolgálja, ezt díj-, költség- és egyéb fizetési kötelezettségmentesen kell a fogyasztó részére biztosítani, továbbá a hitelező előírhatja a fogyasztó számára, hogy jelzáloghitel igénybevétele esetén rendelkezzen a hitelszerződéshez kapcsolódó megtakarítással, valamint életbiztosítással vagy a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítással.. Ezekről az elvárásokról a hitelezőnek, közvetítőnek a hitelszerződés megkötését megelőzően **személyes tájékoztatást kell adnia**.

A bankok jellemzően egyedileg, saját szabályzatuk alapján alakítják ki a minősítést befolyásoló tényezőket, és az egyes kategóriákat. Ezt ráadásul nem is minden pénzintézet alkalmazza, van, ahol minden ügyfél azonos árazás mellett kaphat hitelt, csak hitelképes legyen.
Az ügyfélminősítés minden hiteligénylőre (valamint azokra, akikkel szemben a hitelintézet kockázatot vállal) kötelező, még a hitelnyújtás, illetve a kockázatvállalás megtörténte előtt.
Csoporthoz tartozó ügyfél, partner esetében a pénzügyi intézmény a minősítést az ügyfélcsoport minden tagjára elvégzi.

A kis-és középvállalkozások hitelezési sajátosságait a 6. vizsgatárgy tartalmazza.

4.1.7. Fedezet alapú finanszírozás, jövedelem alapú finanszírozás

Elméleti síkon mind a magánszemélyek, mind a vállalkozások finanszírozása történhet:

- jövedelem alapon és
- fedezeti alapon, illetve
- vegyes alapon

A fedezet alapú és a jövedelem alapú finanszírozás között alapvetően az a különbség, hogy a fedezet alapú finanszírozás esetében a **hitelbiztosíték a hitel visszafizetését garantálja**, míg a jövedelem alapú finanszírozás esetében **a hitelképesség a jövedelem alapján** határozza meg a hitel összegét és kamatát.

2010-ben léptek hatályba a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló kormányrendelet[177] azon rendelkezései, amelyek fő szabályként kimondják, hogy magánszemélynek a hitelnyújtó **nem nyújthat hitelt** (ideértve a pénzügyi lízinget is), **kizárólag a hitelkockázati fedezet figyelembevételével**, és a természetes személy hitelképességét, illetve hitelezhetőségét minden egyes hitelbírálatkor meg kell vizsgálnia. Ez gyakorlatilag azt jelenti, hogy a tisztán fedezeti alapú hitelezésre már nincs lehetőség. A kormányrendelet bizonyos esetekben lehetővé teszi azt, hogy **a hitelező eltekintsen az adós hitelképességének vizsgálatától** (pl. kézizálog fedezetű kölcsönöknél, továbbá az értékpapír vagy betét fedezete mellett nyújtott kölcsönöknél) mert ezekre az esetekre a kormányrendelet hatálya nem terjed ki.

A **fedezeti alapú finanszírozásnál** a fedezet értéke a finanszírozás elsődleges kiindulópontja, míg a jövedelmi viszonyok vizsgálata kisebb hangsúlyt kap. A fedezet alapú finanszírozás esetében **a hitelfelvevő valamilyen értéket, például ingatlant, gépet vagy járművet bocsát biztosítékul a hitel visszafizetésére**. Ha a hitelfelvevő nem tudja törleszteni a hitelt, akkor a bank vagy a pénzügyi intézmény elárverezheti a biztosítékot, hogy fedezze a kárt.

A hitelnyújtó ezért **alacsonyabb kamatot számol fel, mivel a hitelbiztosíték megóvja a bankot a veszteségektől.** A fedezet alapú finanszírozást általában magasabb összegű hitelek esetében alkalmazzák. Fedezet alapú finanszírozás esetén is legalább a **bank által előírt minimális jövedelem- elvárásnak kell megfelelni**, mert egy esetlegesen alacsonyabb igazolt jövedelem esetén a banknak nagyobb a kockázata, mint egy magasan igazolt jövedelemmel rendelkező ügyfél esetén.

Ebben az esetben alacsonyabb finanszírozási szorzóval fognak számolni, azaz kevesebb hitelösszeget kaphat az ügyfél, ráadásul általában magasabb kamat mellett nyújtja a bank a hitelt. Az ilyen típusú finanszírozás **kockázatos lehet a bank számára**, mert ha a hitelkérelmező nem tudja visszafizetni a hitelt, a banknak a fedezet értékét kell felhasználnia a veszteségek fedezésére.

---

[177] **A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet**

Az alábbi tényezőket vizsgálják a fedezet alapú finanszírozásnál:

- **Hitelbiztosítéki érték:** A bankok figyelembe veszik a hitelbiztosíték értékét. Az érték általában egy ingatlan, egy jármű vagy más eszköz, és az alapján állapítják meg a hitel összegét.
- **Állapot:** A bankok megvizsgálják a hitelbiztosíték állapotát és életkorát. Az ingatlan esetében például az épület állapotát, míg a jármű esetében a jármű életkorát vizsgálják.
- **Tulajdoni viszonyok**: A bankok vizsgálják a hitelbiztosíték tulajdonosi viszonyait. A hitelbiztosítéknak azon a személyen kell lennie, aki a hitelt fel szeretné venni.
- **Jogok és terhek**: vannak-e jogok és terhek bejegyezve a biztosítékra, mint például jelzálog vagy más adósság.

A **jövedelem alapú finanszírozás** esetében **a hitelkérelmező jövedelme az, ami a hitel visszafizetését biztosítja.** A hitelképesség **a hitelkérelmező jövedelme, költségei és adósságai** alapján határozható meg. A jövedelem alapú finanszírozás általában alacsonyabb összegű hitelek esetében alkalmazott, és magasabb kamatot kínál, mivel a banknak nincs (tárgyi) biztosítéka a hitel visszafizetésére. A lakossági hitelezésben a hitelezők ún. **scoring** (azaz egyszerűsített adósminősítési eljárás, pontozásos rendszer) alapján minősítik az ügyfeleket. A scoring egy matematikai modell, amely a hitelkérelmezők által szolgáltatott adatokat használja, például a hitelkérelmező személyes és pénzügyi adatait, a jövedelemre, a munkahelyre és a hiteltörténetre vonatkozó információkat. A scoring általában a hitelkérelmezőt azonosító adatokat, például a születési dátumot és a lakcímet is figyelembe veszi.

A scoring eredménye alapján **a bankok döntik el, hogy elfogadják-e a hitelkérelmet, és ha igen, milyen feltételekkel**. A magasabb pontszámú hitelkérelmezőknek nagyobb esélyük van a hitel felvételére, míg az alacsonyabb pontszámú hitelkérelmezőknek lehet, hogy magasabb kamatot kell fizetniük, vagy a hitelkérelmet elutasítják. A bankok számára segít abban, hogy hatékonyabban értékeljék a hitelkérelmeket, és csökkentsék a kockázatot a hitelezési tevékenységük során, azaz **javítja a bankok hatékonyságát és profitabilitását is**.

A minősítés során a hitelezők vizsgálják:

- az ügyfél jövedelmi és vagyoni helyzetét,
- banki szokásait,
- bankkapcsolatának minőségét,
- a bankkal, illetve más bankokkal szemben fennálló adósságának mértékét stb.
- az adós korábbi/más adósságait, hogy megállapítsák, hogy van-e elég jövedelme a hitel törlesztéséhez.

- a hitelkérelmező által jelzett költségeket, mint például a lakbért, a rezsi költségeit, az étkezési költségeket és a szórakozási költségeket.
- a hitelkérelmező foglalkozását és munkahelyi helyzetét.
- az adós korábbi hitelfelvevési és hiteltörlesztési történetét.

Napjainkban a vegyes, azaz a jövedelem alapú és a fedezeti szempontokat együttesen figyelembe vevő finanszírozás a jellemző.

Az ügyfél- és partnerminősítés során az intézmény[178]:

- ügyfélkategóriánként **eltérő minősítési módszereket** és minősítési szempontokat,
- a rövid-, közép- és hosszú-távú hitelképesség jelölésére - idősávonként - eltérő kategorizálást is alkalmazhat, azonban ugyanazon időtáv tekintetében minden ügyfél, partner csak egy minősítési kategóriába sorolható.

Az ügyfél- és partnerminősítés **külső hitelminősítő értékelésének alkalmazásán** is alapulhat.

Külső hitelminősítő által készített minősítés használata esetén az intézmény belső szabályzatban rögzíti:

- a külső hitelminősítővel és az általa alkalmazott minősítéssel szembeni elfogadási követelményeket,
- a minősítés beszerzésének módját (megbízáson alapuló hitelminősítés, megbízás nélküli hitelminősítés),
- több minősítés esetén az egyes minősítések közötti választás elvét,
- a minősítés felülvizsgálatának módját és gyakoriságát,
- a külső hitelminősítő által átadott információk dokumentálására vonatkozó előírásokat.

Bizonyos esetekben – a fedezet jellegére tekintettel – **a hitelintézetnek nem kötelező az ügyfélminősítést elvégeznie,** bár ez nem jelenti azt, hogy nem is végezhető. Ha a hitel összege nagyon alacsony: bizonyos bankok és pénzügyi intézmények a kis összegű hitelkérelmek esetén felmentést adhatnak az ügyfélminősítés alól. Ha a hitelkérelem speciális programok keretében történik: bizonyos hitelprogramok esetén, mint például az államilag támogatott hitelprogramok, az ügyfélminősítés nem szükséges.

[178] az ügyfél- és partnerminősítés, valamint a fedezetértékelés prudenciális követelményeiről szóló 40/2016. (X. 11.) MNB rendelet

Hitelkockázat – a várható hitelezési veszteség előrejelzése

A hitelkockázat felmérése elsősorban a várható hitelezési veszteség előrejelzését jelenti. Amennyiben a bank az adósminősítés során hitelkockázati kategóriákba rendszerezte ügyfeleit (azaz felállított egy kockázati sorrendet az ügyfelei között), ezen kategóriák segítségével meg tudja mondani, milyen valószínűséggel kerül bajba egy meghatározott ügyfélcsoport. Nem mindegy ugyanis, hogy ha az ügyfél bajba kerül, milyen másodlagos megtérülései lehetnek a banknak. A fedezetekkel és biztosítékokkal megfelelően biztosított hitel esetén a bank vélhetően magasabb megtérüléshez juthat baj esetén, mintha fedezetek és biztosítékok nélkül nyújtaná a hitelt.

Nem várható veszteség és előrejelzése

Amennyiben ténylegesen bekövetkezik a veszteségesemény, és a kockázatvállalásból származó veszteséget nem lehet tovább csökkenteni (fedezetekkel, biztosítékokkal), akkor ennek a fedezésére csak a bank saját forrásai, mindenekelőtt a bank tőkéje marad. A saját tőkéből kiindulva a szavatolótőke szükséges nagysága is szabályozás alá esik a bank biztonságos működésének fenntartása érdekében[179].

A hitelezési veszteség mérséklése

A hitelkockázatból származó veszteségek mérséklésének klasszikus eszközei:

- a kockázati felár és
- a hitel mögött álló biztosítékok.

Mivel a várható veszteséget kell fedeznie, így a teljes kamatban a kockázati felár értéke értelemszerűen megegyezik a várható veszteség értékével. Minél kockázatosabb az ügyfél, illetve minél kevesebb fedezettel rendelkezik a felvenni kívánt hitel, annál magasabb kockázati felárral számol a bank. A fedezet a hitelkockázat vállalásából származó potenciális veszteséget csökkentő, járulékos biztonsági elem.

A tőkekövetelmény-rendeletként (CRR)[180] ismert rendelet célja az Európai Unió (EU) bankjaira vonatkozó prudenciális követelményeknek a megerősítése. Ezt úgy éri el, hogy előírja számukra azt, hogy pénzügyi megbízhatóságuk érdekében elegendő tőkével, a veszteségeket ellensúlyozó kötelezettségekkel és likvid eszközökkel rendelkezzenek. Emellett a CRR értelmében a bankok kötelesek nyilvánosságra hozni, hogy milyen módon felelnek meg a prudenciális követelményeknek. Az átfogó célkitűzés a bankok stabilabbá tétele, valamint ellenálló képességük fokozása gazdasági nehézségek idején. Az eredeti jogszabályt több alkalommal módosították a Bázeli Bankfelügyeleti Bizottság által közzétett változó nemzetközi szabályozási standardoknak megfelelően.

4.1.8. Biztosítékok

A bankok a követelések visszafizetését elsődlegesen az ügyfelek jövedelméből, pénzforgalmából, árbevételéből várják, azonban a jogszabályi előírásoknak megfelelően a

[179] https://www.mnb.hu/letoltes/a-szavatolo-toke-szerepe-a-hitelintezetek-prudencialis-szabalyozasaban-1.pdf
[180] A hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelet

hitelezési kockázatok mérséklése és a hitelek megtérülésének biztosítása érdekében az adósoktól fedezetet is kérhetnek.

A bankok kockázatvállalásainak fedezetéül szolgáló biztosítékok elfogadhatóságának, a hitelbiztosítéki érték, a fedezettségi mértékek megállapításának, a fedezetek folyamatos figyelemmel kísérésének és felülvizsgálatának rendjét a fedezetértékelési szabályzat szabályozza. Ennek alapján a bank számára elfogadható fedezet elsősorban az ingatlanon alapított jelzálogjog, önálló zálogjog, a keretbiztosítéki jelzálogjog, az óvadék, a Magyar Állam készfizető kezességvállalása, a bankgarancia, illetve harmadik fél (a Magyar Államon kívül) kezességvállalása lehet.

A biztosíték olyan eszköz vagy érték, amelyet **valaki elhelyez vagy átad annak érdekében, hogy biztosítsa az adósságának vagy kötelezettségének teljesítését**. Egyfajta garancia arra az esetre, ha az adós nem teljesíti a kötelezettségét, akkor a hitelezőnek lehetősége van az eszközök értékesítésére vagy zálogba helyezésére, hogy visszanyerje az adósságot. A biztosíték összességében a hitelkockázat vállalásából származó potenciális veszteséget csökkentő járulékos biztonsági elem.

A **fedezet** az eszköz vagy vagyon, amelyet az adós a hitelezőnek felajánl, hogy biztosítsa a kölcsönt. A fedezetként használt eszközök közé tartozhatnak ingatlanok, járművek, értékpapírok vagy bankbetétek. A fedezetnek szerepe van abban, hogy csökkentse a hitelező kockázatát, ha az adós nem tudja visszafizetni a kölcsönt.

A fedezetnek számos szerepe lehet, például:

- Biztonság: A fedezet növeli a hitelező biztonságát, mert ha az adós nem teljesíti a kötelezettségét, akkor a hitelezőnek van valamilyen fedezete az adósság visszanyerésére.
- Alacsonyabb kamat: A hitelezők általában alacsonyabb kamatot kínálnak, ha a kölcsön fedezetet tartalmaz, mivel ez csökkenti a kockázatot.
- Nagyobb kölcsönösszeg: a fedezet lehetővé teszi a hitelezőknek, hogy nagyobb összeget adjanak kölcsön, mivel ez növeli a hitelező biztonságát.
- Jobb hitelminősítés: ha az adós fedezetet nyújt, akkor ez javíthatja a hitelminősítését, mivel a hitelezők érzik, hogy az adós valószínűbb, hogy visszafizeti az adósságát.
- Előnyösebb hitelfeltételek: ha az adós jó minőségű fedezetet nyújt, akkor a hitelezők előnyösebb feltételeket kínálhatnak, például hosszabb futamidőt vagy alacsonyabb kamatot.

A hitelek biztosítékaival szemben támasztott **általános követelmények:**

- képesek legyenek a hitelezési kockázatok mérséklésére,
- legyen meglévő, értékelhető és értékét megőrző
- legyen mobilizálható
- jogi szempontból megfelelők és érvényesíthetők legyenek,

- rendelkezzenek forgalomképességgel és likviditással,
- értékük jól becsült, illetve prognosztizált legyen és
- értéküket őrizzék meg a futamidő alatt.

Számos különböző fajtája van, az értékmegőrzés és mobilizálhatóság szempontjából megkülönböztetünk első, másod- és harmadosztályú biztosítékokat. A különböző fedezetek (biztosítékok) különböző „erősségűek”, és értékük a hitel élettartama során jelentősen változhat. A fedezetek megválasztása és értékelése különös gondosságot igényel.

A tőkekövetelmény meghatározása szempontjából elkülönítünk:

- előre nem rendelkezésre bocsátott hitelkockázati fedezetet: olyan hitelezési kockázat mérséklési eljárás, amelynél a kockázat mérséklése egy harmadik fél kötelezettség-vállalásából ered, amelyik meghatározott összeg kifizetésére vállal kötelezettséget (pl. banki, állami garanciavállalás vagy készfizető kezesség vállalása);
- előre rendelkezésre bocsátott hitelkockázati fedezetet: olyan hitelezésikockázat-mérséklési eljárás, amelynél a hitelezési kockázat mérséklése a hitelintézet azon jogából ered, hogy meghatározott vagyontárgyakat értékesíthet, megszerezhet vagy megtarthat, követelését azokból kielégítheti (pl. óvadék, zálogjogok).

A biztosítékok felosztása:

1. **Személyi biztosítékok:** magánszemély vagy szervezet vállal felelősséget a visszafizetésért,

- a kezesség: olyan biztosíték, melyben **a kezes visszavonhatatlanul kötelezettséget vállal** arra vonatkozóan, hogy amennyiben **a kötelezett (adós) nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni**. Kezességet csak írásban lehet érvényesen vállalni. A kezes kötelezettsége ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért kezességet vállalt - nem lehet súlyosabb, mint amilyen a kötelezetté volt a kezesség elvállalásakor, s **nem is válhat később sem terhesebbé, kiterjed viszont a kötelezett szerződésszegésének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékszolgáltatásokra is.**

  Készfizető kezesség: a készfizető kezest nem illeti meg a sortartás kifogása, a kezes nem követelheti, hogy a jogosult a követelésnek először a kötelezettől való behajtását kísérelje meg. Készfizető kezesség biztosítékul akkor fogadható el, ha azt a mindenkori hatályos általános banki szabályzatok szerint hitel-, és fizetőképesnek minősíthető ügyfél nyújtja. A kezes esetében az ügyfélminősítés kötelezően elvégzendő.

- a bankgarancia: a bankgarancia meghatározott feltételek bekövetkezése esetére **előre meghatározott összeghatáron belüli fizetésre tett visszavonhatatlan ígéret**, amely meghatározott időn belül érvényesíthető. A bankgarancia nem "általános" fizetési kötelezettségvállalás a kibocsátó bank részéről, hanem többek között valamilyen konkrét ügylethez, ajánlati kötöttséghez, jóteljesítéshez stb. kapcsolódik, vagyis annak a biztosítéka.

2. **Tárgyi biztosítékok:** pénzt, értékpapírt vagy más dolgot, ingó, ingatlan vagyontárgyat kötnek le szerződéssel a hitelező javára.

- **a zálogjogok**: a zálogjog egy korlátolt dologi jog, azon belül is értékjog, amelynek célja egy követelés biztosítása a zálogjoggal megterhelt (lekötött) vagyontárgy értéke által. Zálogjogánál fogva a jogosult másokat megelőző sorrendben (rangsorban) kielégítést kereshet a lekötött vagyontárgyból. A zálogjog alapvetően járulékos jog, vagyis egy követelést biztosít és a zálogjogosult (hitelező) csak annyiban gyakorolhatja kielégítési jogát, amennyiben ténylegesen fennálló követelése van a zálogkötelezettel szemben. A zálogtárggyal való helytállás terjedelme tehát ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására szolgál. A zálogjog ingatlanok vagy ingóságok esetében is alkalmazható.

- **az óvadék**: azáltal jön létre, hogy szerződés alapján az óvadékként szolgáló dolgot a másik szerződéses fél rendelkezésére bocsátják, akár tényleges átadással, akár más módon. Az óvadék az azt megkapó fél számára biztosítékul szolgál, ugyanis, ha az óvadékot adó fél nem teljesíti a szerződésben vállalt kötelezettségét, akkor a másik fél óvadékból kielégítheti a szerződés alapján fennálló követeléseit.

  Óvadékot a banknál elhelyezett forint-, illetve devizabetétek, értékpapírok, valamint a bank által kibocsátott betéti okiratok első osztályú un. likvid fedezetet jelentenek, amelyeket a számlatulajdonos, illetve a betéti okirat tulajdonosa óvadékul felajánl. Az **óvadéknak a hitel teljes futamidejéig rendelkezésre kell állnia (zárolás).** A fedezetként felajánlott betétek/betéti okiratok után járó kamatokat a fedezet megállapításánál nem lehet figyelembe venni.

- **az engedményezés** (például a követelés-engedményezés): az engedményezés az, amikor **a követelés jogát vagy biztosítást egy fél átengedi egy másik félnek**. A követelés átruházása rendszerint írásbeli szerződéses megállapodás keretében szokott történni, e körben lehetséges, hogy a szerződés, illetve maga az engedményezés a követelés megvásárlására irányul, tehát ellenérték fejében történik, de nem kizárt az ingyenes átruházás sem.

Számos egyéb biztosíték típus létezik, amelyeket különböző célokra lehet felhasználni.

- **Jótállás:** A jótállás az az ígéret, amelyet az adós vagy egy harmadik fél tesz a hitelezőnek, hogy megfizeti a kölcsönt, ha az adós nem tudja megtenni. A jótállás lehet személyes (az adós vagy a harmadik fél személyes vagyonát vonja be), vagy valamilyen biztosíték (például ingatlan vagy értékpapír) is lehet.
- **Fedezeti igazolás:** A számlatulajdonos megbízásából a bank által a számlatulajdonosnak, vagy általa megjelölt kedvezményezett számára kiállított igazolás, amelyben a bank igazolja, hogy a fedezetigazolásban foglaltaknak megfelelően meghatározott pénzösszeget elkülönítve kezeli az ott meghatározott időtartam alatt és a kedvezményezett részére fizetést teljesíthet. Bizonyítja, hogy az adós rendelkezik elegendő pénzzel a bankszámláján ahhoz, hogy fedezze a kölcsönösszeget.
- **Zárolás:** A betétek számítógépes nyilvántartásába be kell jegyezni a zárolást, így a betét a kölcsön és járulékai visszafizetéséig elkülönítve lesz kezelve, ez biztosítja az óvadéki jog

gyakorlását. Rulírozó jellegű betétek esetén a betét az eredeti megbízás szerint kamatozik, a kamatok kifizetésénél ezt kell figyelembe venni. Nem rulírozó jellegű betét esetén az óvadékba adáskor megbízást kell adnia az ügyfélnek az ilyen jellegű lekötésre.

- **Biztosítás:** egyszemélyes, illetve egykeresős ügylet esetén a hiteldöntnök, amennyiben úgy ítéli meg a körülmények mérlegelése alapján, a hitelügylet kockázatának csökkentésére folyósítási feltételként előírhat az adós nevére megkötött – a bankra kedvezményezett joggal megjelölt, a szerződött hitelösszeg erejéig és a hitel teljes futamidejére terjedő – egyéni kockázati hitelfedezeti életbiztosítást. Az adós nevére már megkötött meglévő, alacsonyabb összegű egyedi biztosítás utólagosan kiegészíthető. Ez az emelt összegre történő szerződésmódosítással vagy kiegészítő biztosítás megkötésével valósítható meg, amelyek együttes összege biztosítja annak előírt mértékét.
- **Kárbiztosítás**: a fedezetül felajánlott ingatlanokra és vagyontárgyakra legalább tűz- és elemi kár kockázatra **vagyonbiztosítást** kell kötni a kölcsön teljes futamidejére. A megkötött vagyonbiztosítás jogosultja a teljes vagyonbiztosítási összeg erejéig – a kölcsön teljes futamideje alatt a bank. A biztosításokról szóló szerződést/ajánlatot, kötvényt, és a bankra történő engedményezésről rendelkező okiratot a banknak be kell mutatni. A biztosítás összegének minden esetben el kell érnie a biztosító által az adott ingatlanra meghatározott mindenkori újjáépítési értéket, ami az egyedi vagy egyetemleges zálogjogba bevont fedezeti ingatlanok esetében nem lehet kevesebb, mint a kölcsön összege.

A hitelbiztosítékok egyes fajtái részletesen bemutatásra kerülnek a 4.4. alfejezetben.

A Hpt. előírása értelmében a hitelintézetnek **a kihelyezésről történő döntés előtt** meg kell győződnie a szükséges fedezetek, illetőleg biztosítékok meglétéről, valós értékéről és érvényesíthetőségéről.

Fedezeti érték

A fedezeti érték a fedezetként használt eszköz vagy vagyon aktuális értéke, amelyet az adós elhelyez vagy átad a hitelezőnek annak biztosítására, hogy a kölcsönt visszafizeti. A fedezeti érték lehet például ingatlan, jármű, értékpapír vagy bankbetét.

A fedezeti érték megállapítása a fedezet típusától függ, mivel a különböző fedezeteknek eltérő piaci értéke van. **Az ingatlanok esetében a fedezeti értéket általában az ingatlan piaci értéke határozza meg,** amelyet értékbecslők vagy ingatlanszakértők állapítanak meg. Az értékpapírok fedezetként való használatakor **a fedezeti értéket a piaci ár határozza meg.**

A fedezeti értéknek fontos szerepe van a hitelezési folyamatban, mivel ez határozza meg, hogy mekkora összeget kölcsönözhet a hitelező az adósnak. Jellemzően a fedezeti érték valamilyen százalékában határozzák meg a kölcsön összegét. Például, ha az ingatlan fedezeti értéke 100.000 dollár, akkor a hitelező általában nem nyújt kölcsönt teljes fedezeti értékének, hanem csak az érték egy bizonyos százalékában, például 70-80%-ában.

A fedezeti értéknek további fontos szerepe van abban, hogy ha az adós nem tudja törleszteni a kölcsönt, akkor a hitelező értékesítheti a fedezetet, hogy visszanyerje az adósságot. Ha az adós nem tudja teljesíteni a kötelezettségeit, és a fedezet értéke kevesebb, mint a kölcsönösszeg, akkor **az adós tartozása továbbra is fennáll**, és a hitelező a különbözetet behajthatja az adós vagyona vagy jövedelme terhelésével.

Ha a hitel teljes összege **bankgaranciával fedezett, akkor a hitelező** (feltételezzük, hogy a garantőr minősítése lényegesen jobb, mint az adósé) **a garantőr kockázatára köt** hitelszerződést. (Mindemellett ügyfélminősítést végez az adósra is.)

A Hpt. a biztosítékok bizonyos körének elfogadásával kapcsolatos tilalmakat is tartalmaz.

A hitelintézet fedezetként **nem fogadhatja el:**

- a saját maga által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt (saját részvényét), ideértve a szövetkezeti részesedést is,
- a hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás által kibocsátott, tagsági jogokat megtestesítő értékpapírt, ideértve a szövetkezeti részesedést is,
- a hitelintézet vagy az összevont alapú felügyelet alá tartozó hitelintézettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás Ptk.-ban meghatározott minősített többséget biztosító befolyása alatt álló részvénytársaság részvényét.

Amennyiben a Hpt. ezen biztosítékoknak, ilyen formában történő elfogadását megengedné, akkor gyakorlatilag **a hitelnyújtó és a biztosítékot nyújtó személye, illetve az adós és a biztosíték nyújtója azonos lenne,** ami nem alkalmas a hitelezéssel összefüggő kockázatok megfelelő kezelésére, kivédésére.

Tájékoztatási kötelezettség az ügyfelek felé

- Fogyasztási hitelek esetében előírás, hogy a hitelezőnek, közvetítőnek a hitelszerződés megkötését megelőzően – többek között – adott esetben a szükséges biztosítékokról; a hitelszerződéshez szükséges biztosítékok jellemzőjéről (a szükséges biztosíték típusáról) tájékoztatást kell adnia.
- Személyre szóló tájékoztatást kell nyújtania a jelzáloghitel biztosítékairól (ingatlanon alapított jelzálogjogról, vagy más általánosan alkalmazott biztosítékról van-e szó).

A hitelező a hitelszerződés megkötését követően **a kölcsönösszeg kifizetését megtagadhatja**, ha a hitelszerződés megkötése után az adós körülményeiben vagy a fedezet értékében, vagy érvényesíthetőségében olyan **lényeges változás állt be, amely miatt a hitelszerződés teljesítése többé nem elvárható, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot.**

4.1.9. Egyéb kockázatcsökkentő módszerek

A hitelkockázat a szerződéses partnerek nem- (vagy nem a szerződési feltételek szerinti) teljesítéséből fakadó, azaz a pénzügyi szervezettel szemben fennálló (mérlegben lévő vagy mérlegen kívüli) kötelezettségek teljesítésének részleges vagy teljes mulasztásából eredő, jövedelmezőséget és tőkehelyzetet érintő veszteségek veszélye.

A hitelkockázaton mint gyűjtőfogalmon belül több kockázati típus különböztethető meg, melyek közül az egyes pénzügyi szervezet típusoknál más-más jelenik meg, illetve játszik hangsúlyosabb szerepet[181]:

- **befektetési kockázat**: bizonyos, - tipikusan hitelviszonyt vagy tulajdoni viszonyt megtestesítő értékpapírokba való befektetések kockázata - a kifizetések nem a szerződésnek megfelelően történnek);
- **bizományosi** (megbízás végrehajtásával vagy teljesítésével kapcsolatos) kockázat;
- **elszámolási kockáza**t: annak a kockázata, hogy egy fizetési és elszámolási, valamint értékpapír-elszámolási rendszeren keresztül lebonyolított elszámolás nem a várt módon teljesül),
- **értékpapírosítási kockázat** (az értékpapírosítási tranzakcióhoz és az értékpapírosítási ügyletből eredő kitettségekhez kapcsolódó kockázatok összessége);
- **hitelezési kockázat** egyes pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatási vagy befektetési szolgáltatási tevékenységekhez (például hitel és pénzkölcsön nyújtása, pénzügyi lízing tevékenység, kezesség és garancia vállalása, valamint egyéb bankári kötelezettség vállalása, követelésvásárlási tevékenység) köthető hitelkockázat;
- **hitelkockázatmérséklési (biztosítéki) kockázat** az ügyletkockázathoz tartozik, és annak a kockázatát jelenti, hogy egy ügylet esetében a pénzügyi szervezet a hitelkockázatmérséklési eszköz érvényesítése során (például a biztosítékul elfogadott óvadék vagy a zálogtárgy érvényesítése esetén) veszteséget szenved a pénzügyi intézmény, ideértve a biztosító nemfizetésének kockázatát is**;**
- **kollektív adóskockázat** (az országkockázat egyik altípusa, és annak kockázatát jelenti, hogy az egész országot érintő esemény az adósok nagy körének nemteljesítéséhez vezet),
- **partnerkockáza**t (a professzionális pénz- és tőkepiaci szereplőkkel - pénzügyi intézmény, befektetési vállalkozás, biztosító, befektetési alapkezelő - szembeni hitelkockázat); stb.

A biztosítékok mellett magát a hitelkockázatot is elkerülhetjük különböző technikák alkalmazásával is például:

- portfólió diverzifikációval

A portfólióelméletből „kölcsönzött" kockázatcsökkentő technika a **hitelportfólió diverzifikációja.** A bankok többsége a hitelkockázatot ma már nemcsak az egyedi adósok

[181] 11/2022. (VIII. 2.) MNB ajánlás a hitelkockázat vállalásáról, méréséről, kezeléséről és kontrolljáról

szintjén, hanem portfóliószinten kezeli, azaz figyelembe veszi, hogy a hitelek összességének kockázati profilja a közöttük lévő korreláció miatt eltérhet az egyedi hitelek kockázati profiljától. Ha egy bank egyetlen adósnak, egyetlen ágazatba vagy azonos típusú ügyfeleknek helyezi ki a teljes hitelállománya meghatározó részét, akkor természetszerűleg nagyobb kockázatot vállal, mint amelyik megosztja kihelyezéseit adósok, adóscsoportok, ágazatok, illetve további jellemzők szerint. A diverzifikált portfólió a hitelkockázat mérséklésének egyik legjobb eszköze.

- és limitek felállításával.

A bankok **belső limitek felállításával** igyekeznek mérsékelni a koncentrációs kockázatot: korlátozzák az azonos ágazatba történő kihelyezéseket vagy az azonos adóscsoportnak jutó hiteleket. A bankok korlátozhatják az alábbiakat is:

- **Hitelösszeg**: A bankok korlátozzák a maximális hitelösszeget, amit egy ügyfél kap, ezáltal csökkentve a túlzott kitettséget egy adott ügyfél iránt.

- **Adósság-szolgálati arány** (Debt Service Ratio - DSR): A bankok általában meghatároznak egy maximális DSR-t, amely megmutatja, hogy a hiteladósok mekkora arányban használhatják a jövedelmüket a hitelük visszafizetésére. Ez a korlátozás csökkenti a visszafizetési kockázatot.
- **Termékkoncentráció:** A bankok az adott termékekre fordított expozíciót is korlátozhatják, hogy csökkentsék a termékre koncentrált kockázatokat. Például a bankok korlátozhatják az adott iparágban vagy országban működő ügyfelek arányát.

A személyi és dologi biztosítékok mellett a bank alkalmaz ún. **kovenánsokat**. A szaknyelvben a magyarosított kovenáns (covenant) kifejezés már meghonosodott, ez a sok esetben sztenderddé vált és gyakran alkalmazott, a hitelszerződésekben megjelenő kötelezettségvállalások fogalma.

A kovenáns olyan megállapodás a hitelező és az adós között, amely **a hitel futamideje alatt kötelezi az adóst bizonyos tevékenységek elvégzésére, illetőleg bizonyos tevékenységektől való tartózkodásra**. A kovenánsok a hitelszerződési megállapodások szerves részei.

A vállalati hitelezés esetében a kovenánsok általában olyan kötelezettségvállalások az adós részéről, amelyek segítségével a hitelező a vállalat működését és egyben kockázatát követheti, ellenőrizheti és korlátozhatja, valamint adott esetben lehetőséget nyújtanak a beavatkozásra. A kovenánsok egy része utólagos, a kedvezőtlen esemény bekövetkeztekor nyújt a hitelezőknek lehetőséget a beavatkozásra, hogy a megtérülésüket javíthassák. A másik része ugyanakkor előre igyekszik megakadályozni, hogy a vállalat értéke, vagyona, hitelképessége romoljon. A kötelezettségvállalások általában a következő nagy területeket érintik: általános működés; beruházások; eszköz eladása, értékesítése; pénzkifizetés; finanszírozás; adatszolgáltatás; a biztosítékok és szenioritás megőrzése; irányítás, tulajdonosi háttér; pénzügyi adatok, teljesítmény.

A **megerősítő kovenánsok** (némely esetben pénzügyi kovenánsok) megkövetelik a cégtől, hogy a szokásos üzletmenetet folytassa, a jogszabályi környezetnek megfeleljen, az eddigi gyakorlathoz igazodva szabályszerűen működjön, vagyonának értékét megőrizze, az előírt adatszolgáltatásoknak eleget tegyen. Arra kötelezik a kölcsönvevőt, hogy bizonyos üzleti mutatókban bizonyítsa pénzügyi stabilitását és a kölcsön visszafizető képességét. Az ilyen kovenánsok célja, hogy biztosítsák a kölcsönadó számára, hogy a kölcsönvevő megfelelően gazdálkodik az adott hitelösszeggel, és képes lesz visszafizetni azt a futamidő alatt.

Az ilyen megerősítő kovenánsok lehetnek például a pénzügyi mutatók, mint a kamatfedezeti arány, az EBITDA (adózás előtti eredmény kamatok, adók, értékcsökkenés és amortizáció nélkül) vagy az adósság-szolgálati arány, kamatfedezettség, a szabad cash flow, a hitelminősítés, adósságráta stb. Ezek a mutatók lehetővé teszik a kölcsönadó számára, hogy értékelje a kölcsönvevő pénzügyi helyzetét, és biztosítsa a kölcsön visszafizetését.

A **pénzügyi kovenánsok** célja, hogy biztosítsák a kölcsönadó számára a kölcsön visszafizetésének biztonságát és minimalizálják a kockázatot. Emellett a pénzügyi kovenánsok lehetővé teszik a kölcsönadó számára, hogy **ellenőrizze a kölcsönvevő pénzügyi helyzetét, és szükség esetén intézkedjen, ha a kölcsönvevő nem teljesíti a kovenánsokat**.

Ha a kölcsönvevő nem képes teljesíteni a megerősítő kovenánsokat, az jelentheti a kölcsönadó számára a kockázatot, hogy a kölcsön visszafizetése veszélybe kerül. Az ilyen esetekben a kölcsönadó felülvizsgálja a kölcsönvevő pénzügyi helyzetét, és szükség esetén intézkedéseket hoz, hogy minimalizálja a kockázatot. Ezek az intézkedések lehetnek a kölcsönvevővel szembeni kamatnövelések, a kölcsön futamidejének lerövidítése vagy akár a kölcsön felmondása.

A **tiltó kovenánsok** olyan kikötések, amelyek **megtiltják vagy korlátozzák a kölcsönvevőt** abban, hogy bizonyos tevékenységeket végezzen vagy üzleti döntéseket hozzon. Az ilyen kovenánsok azért fontosak, mert lehetővé teszik a kölcsönadó számára, hogy **biztosítsa a kölcsön visszafizetését, és minimalizálja a kockázatot.** Ilyen kovenáns lehet az, hogy a kölcsönvevő nem vehet fel más kölcsönt, nem oszthat ki osztalékot, nem vásárolhat új eszközöket vagy ingatlanokat, nem léphet be új üzleti kapcsolatokba stb.

A tiltó kovenáns szabályozza, korlátozza az eladósodottságot, a vállalható kötelezettségeket, a nagy befektetésekre kiadható összegeket, az osztalékkifizetést vagy azt, miként változtathat a cég a szokásos üzletmeneten, tulajdonosi struktúráján stb. Ezek a korlátozások általában azt célozzák, hogy ellenőrizzék a cégből kiáramló és nem a hitelező felé történő pénzmozgást, vagyonmozgást, ami a hitelképességet alapvetően befolyásolhatja.

Tulajdonosi klauzula (ownership clause): A jelenlegi tulajdonosok adott százalékos közvetett/közvetlen többségi tulajdoni érdekeltséggel rendelkeznek az ügyfél társaságban. Kötelezettségvállalás megszegésének minősül, amennyiben a tulajdonosok jelenlegi együttes közvetlen és/vagy közvetett szavazati aránya az ügyfél vállalatban a bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül adott szint alá csökken. A tulajdoni arány változásáról az ügyfél a bankot haladéktalanul értesíteni köteles.

A fenti általános kovenánsokat kiegészítheti számtalan egyéb kötelezettségvállalás például:

- **Senior debt** (tulajdonosokkal szemben fennálló kötelezettségek): Az ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy bankkal szembeni tartozásai maradéktalan visszafizetését megelőzően más hitelét a tulajdonosokkal és kapcsolt vállalkozásokkal szemben csak a bank előzetes írásbeli hozzájárulásával fizeti vissza.
- **Hitelnyújtási tilalom:** Az ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy harmadik személyeknek – az áruszállításból eredő, az iparágban szokásos feltételű kereskedelmi hitel és halasztott fizetéses áruhitel esetét kivéve – a bank előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül nem nyújt hitelt.
- **Bankkapcsolatok:** Az ügyfél kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a szerződés aláírásának időpontját követően más hitelintézetnél bankszámlát nyit, erről a bankot értesíti.

A lakossági hitelek kovenánsai sokkal hétköznapibbak, egyszerűbbek. Ritkábban szokták kovenánsnak nevezni, itt elterjedtebb a szerződési kötelezettségvállalások fogalma. Jellemző, hogy ezek a kötelezettségvállalások sztenderdek. Emiatt előfordul, hogy többségük nem is a hitelszerződésben, hanem a bank egységes hitelezéséről szóló szabályzatában, az ún. hitelezési üzletszabályzatban szerepel. Ez általánosan tartalmazza az egyéb fontos hitelezési paraméterek mellett a hitelfelvevő kötelezettségeit, és ami sokszor ehhez kapcsolódik, a felmondási okokat.

- **Tájékoztatási kötelességek**: • azonnal jelenteni kell az adós adataiban, elérhetőségében bekövetkező változást, • az adós lényeges vagyoni helyzetében bekövetkező változást, továbbá • az esetleges végrehajtás megindulását.
- **Adott tevékenység tiltása:** • az adott finanszírozott, általában biztosítékként meglévő vagyontárgy, zálogtárgy használatát, pl. bérbeadását korlátozza, szabályozza, • tiltja a fedezetelvonást, újabb megterhelést.
- **Elvárt magatartás, cselekvés előírása**: • az adós köteles a zálogtárgy értékét fenntartani, óvni, adott esetben helyreállítani, • előírja az együttműködési kötelezettséget (pl. ellenőrzés, információkérés esetén).

4.1.10. A hitel egyéb, kamaton kívüli terhei és a teljes hiteldíj mutató

A hitelfelvételnek több egyéb díja is lehet a kamaton felül. A kamaton felül az igénybevételért és a folyósításért különböző díjakat, költségeket (pl. értékbecslés díja, kezelési költség) is felszámíthatnak, melyek növelik a ténylegesen visszafizetendő összeget. Az adott hiteltermék típusától, a hitelfelvevő pénzintézeti szolgáltatójától és az országtól függően az alábbi díjak alkalmazhatók:

Késedelmi kamat

A késedelmi kamat az az összeg, amit egy személy vagy vállalkozás fizetni kényszerül, ha nem teljesíti időben a tartozását, vagyis késik a fizetéssel. Ez a díj általában a lejárt törlesztési időszak után egy százalékos arány vagy egy fix összeg a törlesztendő részletre.

A késedelmi kamat általában a késedelem idejétől és a tartozás összegétől függően változik. A késedelmi kamatok jellemzően magasabbak a hagyományos kamatoknál, mivel az adósságot követelő fél kárt szenved azzal, hogy a fizetés késik, és ezt a kárt szeretné részben vagy teljes egészében kárpótolni.

A kötelezett **késedelmi kamatot tartozik fizetni** akkor is, ha a **pénztartozás egyébként kamatmentes volt.** Ha a jogosultnak a késedelembe esés időpontjáig kamat jár, Magyarországon a Ptk. előírása szerint a kötelezett a késedelembe esés időpontjától e kamaton felül a késedelemmel érintett **naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat** - idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában a pénzpiaci kamat - **egyharmadával megegyező késedelmi kamatot, de összesen legalább a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot köteles fizetni.** Azaz, amennyiben a kötelezettnek a pénztartozása után ügyleti kamatot is kell fizetnie és a teljesítéssel késedelembe esik, akkor az ügyleti és a késedelmi kamatot magába foglaló „halmozott" kamatfizetésre köteles. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.
A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, **ha a kötelezett késedelmét kimenti.**[182]

A fogyasztó késedelmes teljesítése esetén a késedelmi kamat maximum **az ügyleti kamat másfélszerese +3%, de maximum a mindenkori THM plafon lehet.**

A THM plafon a kölcsönök teljes hiteldíj mutatójának az Fhtv.-ben szabályozott maximális mértékét jelenti, vagyis **a bankok fogyasztóknak nem nyújthatnak olyan hitelt, amelynek THM-je meghaladja a plafon aktuális mértékét.** A THM plafon félévente változhat a jegybanki alapkamat mértéke alapján:

- az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamathoz képest **24 százalékponttal,**
- a hitelkártya, folyószámla- és áruhiteleknél pedig **39 százalékponttal** növelt mértékben.

A 454/2022. kormányrendelet alapján a fennálló háborús veszélyhelyzet ideje alatt a késedelmi kamatkövetelés legfeljebb évi 25 százalékos mértékben érvényesíthető, ezt meghaladó részében pedig úgy kell tekinteni, mintha azt ki sem kötötték volna.

[182] Az új Ptk. az 1959. évi Ptk. 301. § rendelkezéseivel szemben nem mondja ki külön, hogy a kamat mértékére vonatkozó szabályozástól jogszabály és a felek megállapodása eltérhet. Mellőzi azon rendelkezést, hogy magánszemélyek egymás közötti szerződési viszonyában főszabályként a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét meghaladó kamatkikötés semmis.

Tulajdonképpen felülről maximálta a kormány a késedelmi kamat mértékét.

Folyósítási jutalék

A jutalék a hitel folyósításáért, vagy a hitelhez kapcsolódó szolgáltatásokért (például biztosításokért és adminisztratív feladatok elvégzéséért) a hitelintézet által felszámított összeg. Általában a hitelösszeg százalékában vagy egy fix összegben kerül felszámításra. **A folyósítási jutalék a kölcsön folyósításáért felszámított díj**, **felszámításának alapja a szerződött kölcsönösszeg**.

A folyósítási jutalék minden esetben a hitelösszeg folyósításakor esedékes, azzal a különbséggel, hogy a lakáscélú jelzáloghiteleknél az ügyfélnek gondoskodnia kell arról, hogy a folyósításig rendelkezésre álljon a jutalék összege az adott banknál vezetett bankszámláján, míg szabad felhasználású jelzáloghitel esetén a folyósított hitelösszegből terhelhető a jutalék, az ügyfélnek azt előzetesen nem kell a számlán elhelyeznie.

Kezelési költség

Kezelési költség: ez a díj a kölcsönügylettel kapcsolatos egyéb adminisztratív feladatok költsége. A kezelési költség számítása a bankoknál különbözhet, de alapvetően a hitel futamideje alatt havonta kezelési költséget kell fizetni**.**

Összege minden ügyleti év elején az aktuális tőketartozás után – amelybe a lejárt tőketartozás összege nem számítható be – kerül megállapításra, az így kapott kezelési költség értékét osztani kell 12-vel.

Havi összege az elő- és végtörlesztés, valamint folyósítási összeg megnövelt esetét kivéve ügyleti éven belül fix. A kezelési költség megfizetése **a mindenkori havi esedékességkor történik, de létezik egyszeri kezelési költség is,** jellemzően a kamattal együtt kell fizetni. A mindenkor érvényes kezelési költség mértékét a bankok **hirdetménye** tartalmazza.

Törtidőszakra számított kamat és kezelési költség: annuitásos ügyleteknél az **első folyósítás napja és az első ügyleti év kezdete közötti időszakra eső kamatot** - napi kamatszámítással – valamint **a törtidőszakra eső kezelési költség** arányos részét a bank az **első fizetési esedékesség alkalmával** beszedi. A díj beszedése az első esedékesség összegén felül, attól függetlenül kerül terhelésre vagy az első részletből vonják le. Ha a folyósításra esedékességi napon kerül sor, akkor nem kerül díj felszámításra, mert az első ügyleti év kezdő napja megegyezik a folyósítás dátumával.

Rendelkezésre tartási jutalék: szakaszos folyósítás esetén a rendelkezésre tartási idő alatt történik a hitel részletekben történő folyósítása. A **rendelkezésre tartási díjat a rendelkezésre tartási idő alatt a hitel első folyósításától számítják fel a még ki nem folyósított kölcsön összege után**, első esedékessége az első fizetési kötelezettséggel együtt történik. Beszedése a rendelkezésre tartási időszak alatt havonta (esedékességkor) rendszeresen történik. A rendelkezésre tartási időszak vége meg kell, hogy egyezzen az annuitási periódus kezdő napjával.

Hitelbiztosítási díj: amennyiben a hitelhez kapcsolódó biztosításokat is kötik, akkor ezekért a díjakért is fizetni kell. Az összeg nagysága a biztosítás típusától és a hitelösszegtől függ.

Szerződésmódosítási díj

Pénzügyi teljesítéssel járó szerződésmódosítási díj:

- előtörlesztés, végtörlesztés esetén,
- pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosítási díj, melynek esetei a következők lehetnek: fedezetcsere, fedezet kiengedés, új fedezet bevonása, adóstárs kiengedés, új adóstárs bevonása, devizanemváltás, futamidő módosítás, rendelkezésre tartási idő megváltoztatása, türelmi idő hosszának megváltoztatása, és minden egyéb, az ügyfél részéről kezdeményezett szerződésmódosítás.

A szerződésmódosítás szabályai részletesen a 2.2. fejezetben kerültek bemutatásra.

Igazolás kiállítási díj fennálló hiteltartozásról: ha az ügyfél valamely jelzáloghitelével kapcsolatos fennálló tartozás összegéről kér kimutatást, díjat köteles fizetni.

Értékbecslési díj: a hitelbiztosítéki érték megállapításához kapcsolódó értékbecslés díja. Az értékbecslő által felszámított díjat az ügyfél fizeti meg az értékbecslő részére. Amennyiben egy ingatlannál több kerül fedezetként bevonásra, úgy a díj ingatlanonként értendő.

Műszaki ügyintézési / műszaki szakértési díj: lakás építése, bővítése esetén fizetendő az építési munkálatok felülvizsgálatára, illetve az egyes készültségi fokok megállapítására. A díj megfizetése az igénylő által a helyszínen a bankkal szerződésben álló műszaki szakértők részére történik.

Fogyasztóknak nyújtott hitelek esetében az Fhtv. rendelkezései az irányadók a díjak tekintetében:

- A hitelező a kamaton kívül **a fogyasztó terhére csak olyan költséget állapíthat meg és módosíthat** - annak növekedésével arányosan - **a fogyasztó számára hátrányosan, amelyet a szerződésben tételesen meghatározott, és amely költség a szerződés megkötése, módosítása és a fogyasztóval való kapcsolattartás során közvetlenül a fogyasztó érdekében, harmadik személy szolgáltatásával összefüggésben a fogyasztóra áthárítható módon merült fel**.
- A hitelező a kamaton kívül díj fizetését - ide nem értve a hitel folyósításához, a hitelkeret rendelkezésre tartásához, valamint a fogyasztó általi előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó költségei fejében e törvény szerint megállapítható díjat - **a hitelszerződésben tételesen rögzített módon, a szerződéskötéssel, a szerződés módosításával és megszüntetésével, valamint ügyviteli költségeivel összefüggésben köthet ki**, és e díjat legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékével emelheti.

- A hitelező a költséget annak felmerülésekor, a díjat pedig évente egy alkalommal, április 1. napjával hatályos időponttal módosíthatja.
- **A szerződés szerint százalékos arányban meghatározott díjak a hitel pénznemében, a tételesen meghatározott díjak és költségek pedig csak forintban állapíthatók meg**.

Teljes hiteldíj mutató (THM)

Teljes hiteldíj mutató: az a belső megtérülési ráta, amely mellett a fogyasztó által teljesítendő kötelezettségek jelenértéke (törlesztés és díjak) éves százalékban kifejezve megegyezik a hitelező által folyósított hitelösszeggel.

A bankhitelek számítási módja, a hozzá kapcsolódó díjak és jutalékok rendszere bankonként eltért, ezért fogyasztóvédelmi szempontból szükség volt egy olyan egységes módszerre, amely a teljes pénzáramlás időértékének figyelembevételével összehasonlíthatóvá teszi a hitelajánlatokat.

Az igazi iránytű a hitel költségének megítélésében nem a kamat, hanem **a THM, azaz a teljes hiteldíj mutató.** A THM-et az Fhtv. hatálya alá tartozó hitel és pénzügyi lízing esetén kell alkalmazni.

Ezért jogszabályi előírás, hogy a THM értékét a fogyasztónak nyújtott hitelre vonatkozó kereskedelmi kommunikációban feltűnően, a rövidítés feltüntetésével és egy tizedesjegy pontossággal minden esetben meg kell adni.

A THM a hitel teljes díját figyelembe véve mutatja meg a hitel tényleges kamatát, azaz gyakorlatilag minden olyan költséget tartalmaz, amelyet a banknak a tőkén felül fizetniük kell a hitelfelvevőknek. Minél alacsonyabb a THM, annál kedvezőbb a hitel, annál olcsóbb a kölcsön.

A **teljes hiteldíj mutató** tehát egy olyan egységes, minden hitelező által kötelezően használt mutató, amelyből kiderül, hogy az adott hitel felvétele után az adósnak egy év alatt a tőkén túl mekkora összeget kell visszafizetnie. A **THM** kiszámításánál a járulékos tételeket is bele kell számítani a pénzáramlásokba (költség, jutalék, díj). Kiszámítását a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről szóló 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet[183] szabályozza.

2012-ben a jogszabály-módosítások maximálták a felszámítható **THM** mértékét. A pénzügyi intézmények nem nyújthatnak a fogyasztóknak olyan kölcsönt, melynek THM-je **meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét**. A jogszabály kivételt tesz a hitelkártyák, áruhitelek és a folyószámlahitelek és kézizálog fedezete mellett nyújtott hitelek

[183] 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet - a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről

esetében. A kivételt képező hiteltípusoknál **a THM maximuma a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértéke lehet.** A meghatározott maximum THM a mindenkori jegybanki alapkamathoz igazodik, az érintett naptári félévet megelőző hónap első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes időtartamára..

Amennyiben a pénzügyi intézmény hirdetésében, illetve a pénzügyi intézmény hitelét közvetítő harmadik személy hirdetésében a THM értékén túl szerepel a hitel kamata vagy bármilyen más ellenszolgáltatásra vonatkozó számadat, úgy szükséges a reprezentatív példát megjeleníteni.

Ha a hitelező egy korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel, a **THM kiszámításakor érvényes nem kedvezményes kamatot és a díjat kell figyelembe venni a hitelszerződés teljes időtartamára a THM értékének meghatározásakor**;

Példa:

Egy hitel kamatlába 10%, a kezelési költség 2% egy évre. Ebben az esetben a THM 12%. Ha az adós felvesz 100 Ft-ot, akkor egy év múlva 112 Ft-ot kell visszafizetnie a hitelezőnek.

A példa nagyon leegyszerűsített, mert a THM számításánál azt vesszük figyelembe, hogy mekkora hitelösszeget igényeltünk, mekkora a kamat, mekkora összeget folyósít a bank a járulékos költségek levonása után. Ezek után könnyen meghatározható, hogy a hitel a névlegesen meghirdetett kamatláb helyett, mekkora tényleges kamatláb mellett vehető igénybe. A teljes hiteldíj összegszerűen mutatja meg a hitel költségét, míg a THM a hitel költségeinek százalékban kifejezett értéke.

4.1.11. Központi hitelinformációs rendszer (KHR)

A KHR a hazai pénzügyi intézmények kezelésében álló **hitelinformációs adatbázis**, amely hozzájárul ahhoz, hogy a hitelt nyújtók felmérjék a hitelt igénylők hitelképességét. Ezáltal a hitelezési kockázatok összességében csökkenhetnek, a felelős hitelezési tevékenység könnyebbé válhat, és mindez gyorsíthatja és kedvezőbbé teheti a hitelfelvételt[184]. A KHR a felelős hitelnyújtás támogatásával mind az ügyfelek („adósok”), mind pedig a hitelintézetek („referenciaadat-szolgáltatók”) érdekeit egyaránt szolgálja.

A KHR-rel kapcsolatos szabályokat a központi hitelinformációs rendszerről szóló 2011. évi CXXII. törvény rögzíti.

A KHR célját a törvény az alábbi módon fogalmazza meg:

„A Központi Hitelinformációs Rendszerben […] nyilvántartott adatok kezelésének célja a **hitelképesség megalapozottabb megítélése, valamint a felelős hitelezés feltételei**

[184] https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/hitelfelvetel/kozponti-hitelinformacios-rendszer

teljesítésének és a hitelezési kockázat csökkentésének előmozdítása az adósok és a referenciaadat-szolgáltatók biztonságának érdekében."

A KHR mind a lakossági, mind pedig a vállalkozói ügyfélkörről nyilvántart adatokat. A KHR ennek megfelelően két részből („alrendszerből") áll: a **lakossági alrendszer** a magánszemélyek adatait, a **vállalkozási alrendszer** a vállalkozások adatait tartja nyilván.

Mind a lakossági, mind pedig a vállalkozási alrendszer úgynevezett **teljes listás nyilvántartás**, vagyis mind pozitív információkat (a kötelezettségeiket rendben fizető adósok tekintetében), mind pedig negatív adatokat (mulasztással rendelkező adósok, vagy visszaélések tekintetében) tartalmaz.

A KHR-ben kizárólag a törvényben meghatározott adatok tárolhatók, és az adatok kizárólag a **törvényben meghatározott célokra használhatók fel**, valamint csak az arra jogosult pénzügyi szervezeteknek adhatók ki, szigorú törvényi feltételek alapján.

A KHR-t működtető vállalkozás (KHR-t az MNB által engedélyezett és folyamatosan felügyelt vállalkozás működtethet, Magyarországon jelenleg a BISZ Zrt. látja el a feladatot) felelős az adatok teljes körű és naprakész nyilvántartásáért. A KHR-ben rögzített adatok banktitoknak minősülnek, és ennek megfelelő jogi védelem alatt állnak. Nem jelenti a banktitok sérelmét ezen adatok BISZ Zrt. részére történő átadása, illetve ezen adatok pénzügyi szervezetek részére történő szolgáltatása.

A KHR-be került adatok – egyes kivételektől eltekintve lsd. lent – csak az ügyfél hozzájárulásával adhatók át más pénzügyi szervezetnek. Amennyiben az ügyfél nem adja meg hozzájárulását, ennek tényét is rögzíti a KHR, és ezt megismerhetik a pénzügyi szervezetek.

A hitel/kölcsönszerződések aláírása előtt minden esetben **írásban nyilatkoztatják a pénzügyi intézmények a hitelt felvevőket,** hogy

- megkapták-e a KHR-ben történő nyilvántartáshoz fűződő tájékoztatást
- hozzájárulnak-e a KHR nyilvántartásban szereplő azonosító és hiteleire vonatkozó adatainak átadásához más pénzintézet részére.

A hitelintézet a hiteligénylés során **ezen ügyfelek adatait a hozzájárulásuk nélkül is láthatják:**

- a fizetési mulasztással érintett ügyfelek,
- bírósági ítélet szerint a hiteligénylés során bizonyítottan valótlan adatokat közlő ügyfelek,
- bírósági ítélet szerint a kártyavisszaélés miatt a KHR-be került ügyfelek

Szerződéshez kapcsolódó adatátadás

- rendszeres: havonta fennálló tőketartozásainak összege és pénzneme, valamint a szerződéses összeg törlesztő részletének összege és devizaneme
- eseti: előtörlesztéseinek, végtörlesztésének ténye, dátuma, összege

A fenti adatok, a **mulasztás nélkül megfizetett tartozások esetén a szerződések megszűnését követő 1 munkanapon belül** az adatok véglegesen és vissza nem állítható módon törlődnek a KHR-ből.

Amennyiben az ügyfél írásban kéri, - a jövőbeni pozitív hitelbírálat érdekében - az adatai a szerződés megszűnését követő **5 évig még a KHR-ben maradhatnak**. Amennyiben az. ügyfél meggondolná magát, e kérését a hiteltartozás megszűnése előtt a hitelezőnél, azt követően a BISZ-nél visszavonhatja, melynek eredményeként a nyilvántartott adatokat az ügylet megszűnését követően törlik.

Természetes személyekkel kapcsolatban az alábbi adattípusokat rögzítik a szerződéskötést követően a KHR-be:

- **az adós, adóstárs, azonosító** adatai (név, születési név, születési idő és hely, anyja születési neve, személyi igazolvány szám, vagy egyéb azonosításra alkalmas igazolvány száma, lakcím, levelezési cím, elektronikus levelezési cím),
- **a szerződésére vonatkozó adatok** (a szerződés típusa és száma, a szerződés megkötésének, lejártának, megszűnésének időpontja, ügyféli minősége (adós, adóstárs), a szerződés összege és devizaneme, a szerződéses összeg törlesztőrészletének összege és devizaneme, valamint a törlesztés módja és gyakorisága),
- a mindenkori minimálbér összegét meghaladó mértékű, folyamatosan több mint 90 napon keresztül fennálló mulasztáshoz kapcsolódó adatok (bekövetkezés időpontja, fennálló, lejárt és meg nem fizetett tartozás összege, valamint annak rendezése esetén a megszűnés módja és időpontja)
- a követelés másik referenciaadat-szolgáltató részére történő átruházására, perre utaló megjegyzés,
- a **más pénzintézményeknek történő adatátadással kapcsolatos hozzájárulás megtagadásának ténye**
- az adósságrendezési eljárást kezdeményező adós, adóstársa, továbbá az adósságrendezési eljárásban az adós mellett résztvevő egyéb kötelezettre vonatkozó adatok, valamint az eljárásra vonatkozó, törvény által előírt információk is átadásra kerülnek a KHR nyilvántartásba.

A készfizető kezesek adatai nem kerülnek rögzítésre a KHR-ben, sem az ügylet megkötése, sem az adós(ok) mulasztásának bekövetkeztekor.

Hitelmulasztás nyilvántartása

A lakossági alrendszer hitelszerződés nyilvántartásába azon természetes személyek mulasztási adatai kerülnek rögzítésre, akik a hitel- vagy hiteljellegű szerződésben vállalt kötelezettségeiknek

a mindenkori minimálbér összegét meghaladó mértékben, folyamatosan több mint 90 napon keresztül nem tettek eleget.
A két feltételnek **egyidejűleg** kell teljesülnie. Abban az esetben, ha az ügyfél az átadás előtt rendezi a mulasztást (vagy a mulasztás mértéke visszacsökken a minimálbér összege alá), a KHR-be való adatátadás nem történik meg. Az egyes mulasztási eseményeket a bankok a KHR-ben nyilvántartott hitelszerződésekhez kapcsolva rögzítik.

Lakossági negatív alrendszer:
• Hitelmulasztások
• Bankkártya visszaélések
• Csalások

Vállalkozások
A KHR vállalkozási alrendszere a hitelintézetek vállalkozási ügyfeleinek KHR hatálya alá tartozó adatait tartalmazza.

A vállalkozási negatív alrendszer:
• Hitelmulasztások
• Bankkártya visszaélések
• Csalások

Amennyiben a fogyasztó szerződéses kötelezettségének olyan módon nem tesz eleget, hogy a lejárt és **meg nem fizetett tartozásának összege meghaladja a késedelembe esés időpontjában érvényes minimálbér összegét és az folyamatosan, 90 napon túl fennáll**, az alábbiak kerülnek a KHR nyilvántartásba: a **mulasztás adatai és annak sorsa**: a 90 napon túli késedelembe esés időpontja, az aktuális fennálló és meg nem fizetett tartozás összege, a megfizetett tartozás megszűnésének időpontja, a lejárt és meg nem fizetett tartozás megszűnésének módja és időpontja (pl. elengedés, követelés jóváírása, a követelés átruházása, perre utaló megjegyzés).

A tervezett **adatátadás megtörténte előtt 30 nappal** az ügyféllel szerződéses viszonyban lévő pénzügyi szervezetnek **figyelmeztetést kell küldenie** arról, hogy a fenti adatai be fognak kerülni a KHR nyilvántartásba, ha nem rendezi mulasztását. A tartozásának rendezésére a figyelmeztetést követően is van lehetősége.

Ezen adatok- amennyiben a tartozás nem szűnt meg**- az átadástól számított 10 évig maradnak a KHR-ben és ezen idő alatt felhasználhatók a hitelképesség vizsgálatához**, az ügyfél hozzájárulása nélkül is. Amennyiben a tartozás csak részben vagy kedvezmény nyújtása mellett kerül rendezésre – a mulasztás rendezése nem pozitív –, az adatok 5 évig láthatóak a rendszerben. A KHR-ben negatív mulasztásként szereplő tartozásokra vonatkozó adatok – a tartozás teljes megfizetése esetén, pozitív rendezés esetén - **a kifizetés napjától számított 1 év után törlődnek véglegesen** és nem visszaállítható módon a KHR-ből.

Csalás miatt elutasított hitelkérelmek nyilvántartása

Aki pénzügyi intézménnyel való hiteligénylés, szerződéskötés kezdeményezése során valótlan adatot ad meg, hamis dokumentumot, hamisított okiratot nyújt be és ezért a bíróság jogerős ítéletében bűncselekmény elkövetését állapítja meg, arról az alábbi adatok kerülnek a KHR-be (a fent bemutatott adós, szerződésre vonatkozó adatok stb. mellett):

- a csalás miatt elutasított hitelkérelmek adatai: igénylés elutasításának időpontja és indoka, okirati bizonyítékok, jogerős bírói ítéletre utaló megjegyzések).

Készpénz-helyettesítő eszközökkel (pl.: bankkártya) történő visszaélések nyilvántartása

- Akit bíróság jogerősen elítél bankkártyával való visszaélés miatt, annak az alábbi adatai kerülnek a KHR-be: a jogellenes készpénz-helyettesítő eszköz (pl.: bankkártya) használattal kapcsolatos adatok.

Ezen adatok az adatátadástól számított **5 évig maradnak a KHR-ben, és ezen időszak alatt hozzájárulás nélkül is felhasználhatók a hitelképesség vizsgálatához.**

Az ügyfelek jogai a KHR-ben nyilvántartott adatokat illetően

Az ügyfélnek joga van a nyilvántartott adatokat megismerni. Bármely KHR-hez csatlakozott pénzügyi szervezetnél tájékoztatást kérhet arról, hogy

- milyen adatok szerepelnek az ügyfelekről a KHR-ben, illetve melyik intézmény adta át ezeket,
- ki, mikor és milyen jogcímen fért hozzá ezekhez az adatokhoz.

A **tájékoztatásért költségtérítés és egyéb díj nem számolható fel.** A kérelem eredményéről szoros törvényi határidők alapján levélben, vagy kérés esetén e-mailen kap hivatalos tájékoztatást.

Amennyiben az ügyfél úgy gondolja, hogy a nyilvántartott adat jogellenesen került a KHR-be, vagy a nyilvántartott adat nem felel meg a valóságnak, kérheti annak helyesbítését vagy törlését. Az erre vonatkozó panaszát **az adatot átadó pénzügyi szervezetnek, vagy a KHR-t kezelő pénzügyi vállalkozásnak nyújthatja be.** A kifogás vizsgálatának eredményéről szoros törvényi határidők mellett írásban kap tájékoztatást.

Amennyiben a KHR-be adatot szolgáltató pénzügyi szervezet az ügyfél kifogásának helyt ad, a helyesbítésről vagy törlésről haladéktalanul köteles a KHR-t kezelő vállalkozást értesíteni, amely a helyesbítést, illetve a törlést elvégzi. Amennyiben a panaszra kapott tájékoztatással nem elégedett, annak kézhezvételétől számított 30 napon belül **a lakóhelye szerint illetékes járási bírósághoz fordulhat.** Személyes adataival kapcsolatban **az Adatvédelmi Hatóságot is megkeresheti, illetve fogyasztói beadványt nyújthat be az MNB-hez**, ha megítélése szerint az

adatot átadó intézmény, vagy a KHR-t kezelő vállalkozás nem a fentiekben ismertetett tájékoztatási szabályok szerint járt el.

4.2. A kölcsönügyletben résztvevő személyek

A kölcsönügyletben résztvevő személyek közül a legfontosabb szereplők: az adós és a hitelező.

A hitelszerződés egy kötelezettségre vonatkozó megállapodás. A kötelezett az a személy vagy vállalkozás, aki valamilyen kötelezettséget vállal másik féllel szemben, például fizetési kötelezettséget vagy szolgáltatási kötelezettséget. Ha valaki hitelt vesz fel egy banktól, akkor **az adós a kötelezett, mert köteles visszafizetni a hitelt a megállapodott feltételek szerint**. Ha valaki szerződést köt egy szolgáltatóval, akkor a szolgáltató is kötelezetté válik, mert köteles a szerződésben meghatározott szolgáltatást nyújtani a másik fél számára. Ennek értelmében a bank is kötelezett, hiszen a hitelszerződés alapján a hitelező hitelkeret rendelkezésre tartására, és a rendelkezésre tartott összeg erejéig kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más szerződés megkötésére köteles. Hitelezői jogviszony esetében a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás teljesítése nem egyidejűleg történik, hanem időben elválik egymástól.

A **hitelező** a hitelműveletre vonatkozó szerződés megkötésére az adós felhívására, a hitelszerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén köteles. A hitelező lehet bank, pénzügyi intézmény, magánszemély vagy vállalkozás.

Az **adós** az a természetes vagy jogi személy, aki a hitelt igényli és az adott időszakban az adósság visszafizetéséért felelős. Az adós köteles tiszteletben tartani a hitelszerződés feltételeit, a hitel visszafizetésének határidejét és kamatlábát. Az adós a hitelszerződésben meghatározott rendelkezésre tartási idő alatt jogosult a hitelezőhöz szerződéskötésre szóló felhívást intézni.

4.2.1. Az adós

Az adósnak a tartozását a hitelmegállapodás szerinti határidőben és feltételekkel **teljesítenie kell.** Jogi értelemben adósnak minősül **a főadós, kötelezően bevonandó adóstárs, fizetőképességet javító adóstárs és technikai adóstárs elnevezéssel meghatározott ügyleti szereplő is.** Ezen ügyleti szereplők adós státuszukból adódóan egyetemleges felelősséggel bírnak a kölcsönösszeg visszafizetését illetően.

Az adós felel a **hitel visszafizetésért, megállapodást köt a pénzintézettel a hitel összegéről, a kamatlábról, a törlesztési ütemtervről és a hitelvisszafizetés egyéb feltételeiről**. Az adósnak kötelessége a hitel visszafizetése a megállapodott határidőig, a kamatokkal és az egyéb költségekkel együtt. Az adós fizetési képességét és készségét a hitelszerződés megkötését megelőzően, az ügyfélminősítés során ellenőrzik.

Az adósnak a kötelezettségei mellett számos jogosultsága is van, amelyek biztosítják, hogy a hitelszerződésben vállalt kötelezettségeihez igazodva történjen a hitelvisszafizetés, valamint, hogy a hitelnyújtók tiszteletben tartsák az adós jogait.

Az adós jogai általánosságban a következőkben foglalhatók össze:

- Jog az **átlátható és tisztességes feltételekhez**: az adósnak joga van az átlátható, érthető és tisztességes feltételekhez, amelyeket a hitelszerződés tartalmaz. A hitelnyújtónak világosan kell tájékoztatnia az adóst a kamatlábakról, a díjakról, a törlesztési ütemtervről és a hitelvisszafizetés egyéb feltételeiről.
- Jog a **tájékoztatáshoz**: az adósnak jogában áll kérni a hitelnyújtótól a kölcsön feltételeiről szóló információkat. Az adósnak jogában áll kérni a hitelkérelem elutasításának okát, és tájékoztatást kérni a hitel feltételeinek módosításáról is.
- Jog a **szerződés felmondásához**: az adósnak jogában áll felmondani a hitelszerződést, ha a hitelnyújtó megsérti a szerződésben foglalt feltételeket.
- Jog a **tisztességes végrehajtási eljáráshoz**: ha az adós nem képes a hitelt visszafizetni, akkor az adósnak joga van a tisztességes végrehajtási eljáráshoz. Az adós jogában áll felajánlani az adósságának törlesztését és kérheti a hitelnyújtótól a törlesztési ütemterv módosítását.

4.2.2. Főadós, adós típusok

A főadós a kölcsönügylet nélkülözhetetlen szereplője, a **megvalósuló hitelügylet az ő nevén kerül nyilvántartásba** a banknál.

Minden olyan természetes- vagy jogi személyt adósnak nevezünk, akinek egy kölcsönszerződésből fakadóan fizetési kötelezettsége van egy bank vagy egyéb pénzintézet irányába, tehát mindenki adós, aki korábban valamilyen hitelt vett fel, és még nem törlesztette vissza sem az alaptőkét, sem a kamatokat. A hitel felvevője sokszor azonban nem egyetlen **adós**, hanem több cég vagy személy, őket együttesen **kötelezettekne**k nevezzük. Kötelezettek típusai, jogi értelemben adósnak minősül a(z):

- **adós, főadós**: az a személy, aki egy kölcsön vagy hitel felvételénél a hitelnyújtó által elsődlegesen felelős az adósság visszafizetéséért és a hitel törlesztéséért. Általában ez az az adós, aki az eredeti hitelszerződést aláírta és aki a hitelre vonatkozó fizetési kötelezettségeket vállalta. Amennyiben a főadós személye nem állapítható meg, úgy az, akinek a címére a devizaalapú kölcsönszerződéssel kapcsolatos időszakos tájékoztatási kötelezettségét a pénzügyi intézmény teljesíteni köteles. A pénzügyi intézmény a tájékoztatását a főadós részére küldi meg. A főadóst a banki hitelügylet lebonyolítása során általában **meghatalmazott** is képviselheti.

- **kötelezően bevonandó adóstárs**: egyes hiteltermékek igénylése esetén amennyiben a hiteligénylőnek van **házastársa vagy élettársa, őt is kötelező bevonni adóstársnak** a hitelügyletbe.
- **fizetőképességet javító adóstárs:** az adóstárs hitelügyletbe való bevonása a fizetőképesség javítása érdekében történik. A banki gyakorlat nem egységes a fizetőképességet javító adóstársak terén. Egyes bankoknál fizetőképességet javító adóstárs bevonására kizárólag lakáscélú hitelek felvételekor van lehetőség, és az adóstárs csak egyenesági rokon lehet.
- **technikai jelleggel bevonandó adóstársnak** minősül az ingatlanra bejegyzett özvegyi vagy haszonélvezeti jog jogosultja. Ekkor a **technikai adóstárs jövedelmét, életkorát és az egyéb feltételeket nem vizsgálja a pénzintézet.** A vállalt kötelezettség szempontjából azonban nincs különbség.

Tehát ezen ügyleti szereplők **adós státuszukból adódóan egyetemleges felelősséggel bírnak** a kölcsönösszeg visszafizetését illetően.

Ha egy házaspár közösen vesz fel egy jelzáloghitelt, akkor általában mindketten főadósok lesznek, mivel mindketten egyformán vállalták a hitel visszafizetésével járó kötelezettségeket. Ha azonban csak egy személy vesz fel egy személyi kölcsönt, akkor az egyedüli főadós ő lesz.

A főadós felelős az adósság törlesztéséért és a hitelnyújtónak történő fizetésért, és ha nem teljesíti a fizetési kötelezettségeket, akkor jogi következményekkel szembesülhet, például az adósságbehajtási eljárás, KHR negatív listájára való bekerülés, ezáltal a hitelbírálati pontszámának csökkenése.

Ha egy adósságot közösen vettek fel, akkor a főadósnak nemcsak a saját, hanem a teljes összegre vonatkozó kötelezettségei is vannak. Ez azt jelenti, hogy ha a másik adós nem fizeti a kötelezettségét, akkor a főadósnak az egész adósságot meg kell fizetnie.

Lakáscélú hitelek esetén: főadós az a hiteligénylő, aki a hitelcéllal érintett ingatlan jelenlegi, illetve jövendő tulajdonosa (pl. lakásvásárlás esetén ingatlan tulajdoni hányadot szerez), kivéve a kiskorú ingatlanszerző esetét. A főadós a pénzügyi intézmény nyilvántartásaiban az adósok közül az első helyen szerepel, egy adott hitelügyletben akár több személy is lehet főadós.

Jelzáloghitel felvétele esetén a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdonosait akkor is be kell vonni a hitelügyletbe, ha nem ők a kölcsönigénylők. Ebben az esetben az ingatlantulajdonosok **zálogkötelezettként** kerülnek a hitelügyletbe. Nekik nem kell megfelelni az adóssal és az adóstárssal szemben támasztott banki követelményeknek.

Előfordulhat, hogy a hitelügyletbe bevonandó ingatlan értéke nem elegendő a felvenni kívánt hitelösszeghez. Ebben az esetben **kiegészítő ingatlanfedezetet kell bevonni a hitelügyletbe.** A pótfedezet tulajdonosának, vagy esetleg haszonélvezőjének szintén részt kell vennie a hitelügyletben. Egyes hitelintézeteknél **a kiegészítő ingatlan tulajdonosait adóstársként vonják be a hitelügyletbe.**

Az áruhitel adósa: az a magánszemély, aki a pénzügyi intézménnyel áruvásárlási hitelszerződést kötött valamilyen tartós fogyasztási cikk megvásárlására, és e szerződés értelmében tartozása áll fenn.

A diákhitel adósa: az a magánszemély, akinek a Diákhitel Központ Zrt.-vel kötött diákhitelszerződés alapján tartozása áll fenn.

4.2.3. Kötelezően bevonandó adóstárs

A klasszikus értelemben vett adóstárs az a személy, aki a hitel és járulékai visszafizetésért az **adóssal egyetemlegesen felel**. Ha az adósnak fizetési nehézsége támad, s nem tudja teljesíteni a szerződésben vállalt fizetési kötelezettségét, akkor a pénzintézet jogosult az adóstárstól követelni a hátralékos tartozást. Az adóstárs, hasonlóan az adóshoz kötelezettséget vállal a tartozás visszafizetésére. Amennyiben hosszabb időn keresztül kerül nem fizetésre sor, akkor a havi törlesztőrészlet összege az adóstárs munkabéréből is letiltható.

Az adós és adóstárs jogai, kötelezettségei azonosak, de **a hitelt nyújtó pénzintézet eltérően ítélheti meg a két személy kockázati tényezőit.**

Az adóstárs **plusz biztonságot** jelent a bank számára, mivel egy ember helyett két ember fog a hitelért felelni, ezért nagyobb a garancia arra, hogy a bank a pénzét visszakapja.

A **kötelezően bevonandó adóstárs tulajdonképpen fizetőképességet nem befolyásoló adóstárs**, aki kötelezően kerül bevonásra a hitelügyletbe (például ilyen lehet egy jövedelemmel nem rendelkező házastárs/élettárs). A házastársat vagy az élettársat jelzáloghitelszerződés megkötése esetén kötelező bevonni adóstársként az ügyletbe. Kivétel ez alól, ha **házastársi/élettársi szerződésben rögzítik, hogy anyagilag függetlenek egymástól.**

Az adóstárs emellett az ügyfélnek is segíthet, főleg akkor, ha az adós alacsony jövedelemmel rendelkezik. Ha a hiteligénylés egy adóstárssal együtt történik, akkor a bank mindkét szereplő jövedelmét figyelembe veszi. A hitelező figyelembe veszi a kérelmezők közös jövedelmét és kiadásait, amelyek nehezebb pénzügyi helyzetben nagyon sokat segítenek.

Ha egy **jobb pénzügyi helyzetben levő, állandó bevétellel** rendelkező személyt sikerül bevonni a hitelszerződésbe, akkor jobb feltételek mellett kaphatja meg a hitelt:

- a hitel alacsonyabb kamatozású lehet
- választhat nagyobb hitelösszeget is

Leggyakrabban házastársak azok, akik együtt igényelnek kölcsönt, de ez lehet akár szülő is, akinek a gyereke egy nagyobb összegű hitelt szeretne felvenni.

Az adóstárs hasznos lehet az adós számára, ha az adós:

- relatíve **alacsony vagy szabálytalan jövedelemmel rendelkezik.** Részmunkaidős foglalkoztatás esetén szinte lehetetlen hitelt igényelni: az egyik igénylőnek legalább 8 órás

bejelentett munkahellyel kell rendelkeznie.

- **szerepel a KHR listán.** Negatív (aktív) KHR nyilvántartásban szereplő személyek jellemzően nem vehetnek fel hitelt, viszont, ha kiegyenlítette a tartozást és passzív státusszal van a KHR nyilvántartásban, akkor egy adóstárs segítségével újból hitelhez juthat.
- **relatív nagy összegű kölcsönt szeretne felvenni.** Ha több millió forint összegű kölcsönre van szüksége, akkor egy adóstárs megkönnyíti a hitelhez jutást.

Az adóstárs kötelezettsége lényegében a **készfizető kezessel** egyezik meg. Az adóstárstól és a készfizető kezestől bármikor követelhetik a pénzt. Ezek a személyek mindkét esetben a teljes vagyonukkal felelnek a hitel visszafizetéséért.

A két feladatkör közötti legfontosabb különbségeket az alábbi táblázat foglalja össze:

	Adóstárs	Kezes
Közeli hozzátartozó kell legyen	**Igen**[x]	**Nem**
Javíthat a hitel feltételein	**Igen**	**Nem**
A bank bármikor behajthatja rajta a pénzt	**Igen**	**Nem**

Arra vonatkozóan, hogyan kell a közeli hozzátartozói viszonyt igazolni (főadós és adóstárs esetében) **nincs jogszabályi előírás, elegendő erről az érintettek (írásbeli) nyilatkozata.**

A kötelező adóstárs bevonását a bank megköveteli bizonyos kockázatosabb, nagyobb összegű hiteltermékeknél.

Kötelezően bevonandó adóstárs **a hiteligénylő házastársa, illetve élettársa**. Ezen személyeknek minden esetben szerepelnie kell a hitelügyletben, azonban **nem elvárás, hogy megfeleljen az adóssal szemben támasztott követelményeknek, de amennyiben jövedelménél és életkoránál fogva részt tud venni a hitelügyletben**, akkor jövedelme a háztartás bevételeihez hozzáadódik, s ez esetben adós és adóstárs fizetőképességét az adott bank együttesen vizsgálja. A kötelezően bevonandó adóstárs feltételei:

- Nem feltétlenül szükséges jövedelmet igazolnia
- Nem kell megfelelnie az életkorral kapcsolatos előírásnak
- Számít, ha van már aktív hitel-visszafizetési kötelezettsége
- Nem szerepelhet negatív státusszal a KHR nyilvántartásban

A fedezetül szolgáló ingatlanra haszonélvezeti vagy özvegyi jog jogosultjaként bevont személy – bárki is legyen az – hitelügyletbe történő bevonása szintén kötelező. Ebben az esetben az illető az ügyletben csak **technikai adóstársként szerepel** és nem főadósként. Az adós és

adóstárs felelőssége jogilag egyetemleges. Az egyetemlegesség azt jelenti, hogy a pénzintézet bármelyiküktől követelheti az egész tartozás megfizetését, és nem hivatkozhatnak arra, hogy ők csak az adósság valamekkora hányadáért felelnek. A technikai adóstárs (dologi adós) esete különbözik, akinek hitelfizetési kötelezettsége nincs, de nem fizetés esetén tűrnie kell az ingatlan értékesítését.

A technikai adóstársnak ezért **nem kell megfelelnie mindazon feltételeknek, melyeket a bank az adóssal szemben támaszt**, tehát **nem vizsgálják sem a jövedelmét, sem az életkorát.**

4.2.4. Fizetőképességet javító adóstárs

Fizetőképességet javító adóstárs a hitelügylet kockázatainak csökkentése, az adós alacsony jövedelme vagy a hitelösszeg emelése miatt vonható be az ügyletbe. Ha adóstárs bevonására a fizetőképesség javítása érdekében kerül sor, akkor az **adóstársnak mindazon követelményeknek meg kell felelnie, melyeket a bank az adóssal szemben is támaszt.** (Adott pénzintézet által elfogadható összegű jövedelem, életkorral kapcsolatos elvárások.) A fizetőképességet javító adóstárs szintén **teljes jövedelmével felel a hitel visszafizetéséért.**

Ha a fizetőképesség javítása céljából kerül sor adóstárs bevonására, akkor pénzintézetenként változó, hogy ki lehet adóstárs. **A banki gyakorlat nem egységes a** fizetőképességet javító adóstárs bevonásával kapcsolatban**.** A lakossági hitelügyletek tipikus (de nem kötelező) vonása, **hogy a főadós és az adóstárs(ak) közeli hozzátartozó**i (például szülő, gyermek, házastárs, testvér) viszonyban állnak egymással, bizonyos hitelügyleteknél (például állami kamattámogatású lakáshitelnél) ez általában jogszabályon alapuló követelmény. Közeli hozzátartozónak az egyenes ági rokon – szülő, testvér, nagyszülő – számít.

Ha adóstárs bevonása a fizetőképesség javítása érdekében történik, akkor adóstárs csak az a személy lehet, aki megfelel az adott bank által támasztott elvárásoknak.

Fizetőképességet javító adóstárs csak az a természetes személy lehet, aki:

- rendelkezik megfelelő jövedelemmel
- rendelkezik megfelelő munkaviszonnyal
- életkora a bank által meghatározott életkorhatárba belefér
- nem szerepel aktív negatív mulasztással a KHR nyilvántartásban
- nem rendelkezik akkora összegű hiteltörlesztéssel, ami negatívan befolyásolja hitelezhetőségi limitjét.

A banki gyakorlat szerint az adóstárs hitelintézetnél vezetett bankszámláján elegendő pénzösszegnek kell lennie (illetve a bankszámlára elegendő jóváírásnak kell érkeznie) ahhoz, hogy a hitelező a bankszámlát a kölcsön esedékes törlesztőrészletével megterhelhesse.

Nem számít, hogy milyen típusú adóstárs kerül bevonásra a hitelszerződésbe, mindkét típus az ügyféllel együtt fog felelni a hitel visszafizetéséért. A kölcsönt terhelő felelősség nem oszlik meg a két hitelfelvevő között, ugyanis **mindkét fél teljes fizetési kötelezettséggel rendelkezik.**

Adóstárs kiváltása, adóstárs cseréje

Az adóstársnak **nem muszáj a futamidő végéig bent maradnia** a szerződésben. Sokszor megtörténik az, hogy az adós pénzügyi helyzete jóra fordul és a továbbiakban nincs szükség az adóstárs segítségére. **A törlesztés alatt bármikor lehetőség van az adóstárs kivonására.** Ezt természetesen egy adósminősítés előzi meg, melynek alapján a bank eldönti, hogy az adós valóban megfelel-e a feltételeknek.

Az adóstársi viszonytól csak **a bank beleegyezése mellett** lehet megválni. Ehhez persze arra is szükség van, hogy az igénylő pénzügyi helyzete megengedje az adóstárs nélküli törlesztést.

Amennyiben minden feltétel teljesül, az adóstárs kivonása egy **szerződésmódosítás keretében** megvalósul. Az adóstárs cseréjére szintén ugyanilyen körülmények között van lehetőség.

Az adóstársi viszony hatással van a (további) hitelfelvételre is. Az adóstárs csak akkor vehet fel hitelt, ha a jövedelme elegendő mindkét hiteltörlesztés kifizetésére.

Válás az adóstárstól

Ha egy házaspár közös hitelt igényelt, a bank rendszerint automatikusan kéri a házastárs bevonását adóstársként. Ez alól létezik mentesülés, mégpedig a házassági szerződés formájában, ami – ha a házastárs nem résztulajdonosa az ingatlannak – rendelkezhet arról, hogy a banki hitel csak az egyik fél terhe legyen.

Ha nincs házassági vagyonjogi szerződés és válás következik be, akkor a bankkal, mint harmadik féllel a párnak meg kell állapodnia a törlesztésről, ellenkező esetben az adós és az adóstárs egyformán fizetési kötelezettséggel terhelt lesz.

Egy lakáshitelnél az adós és az adóstárs viszonya még aránylag egyszerűen rendezhető, azonban ezt a szituációt számos tényező árnyalja, amik nagyban meg tudják nehezíteni a válófélben lévő házasok életét. Ilyenek a CSOK, vagy a babaváró hitel, amelyek olyan feltételeket is kötnek, mint a házasság, vagy a vállalt/vállalandó gyermekek száma, éppen ezért fontos átgondoltan dönteni.

Mi történik az adóstárs halála esetén?

Nem csak a vagyontárgyak, hanem a terhek is örökölhetőek. Amennyiben az adós meghal, az adóstársra száll az egész adósság, amivel egyedül kell megbirkóznia. A bankok ilyenkor rendszerint nem kezdeményeznek újabb hitelbírálatot, azonban mindenképpen érdemes felkeresni a hitelintézetet a hagyatéki végzéssel és közös megoldásra törekedni.

Hány adóstárs lehet egy hitelügyletben?

Bankonként különböző, hogy egy hitelszerződésbe maximálisan hány adóstársat lehet bevonni, és bár egy piaci lakáshitelben bárki lehet adóstárs, ez nem jelenti feltétlenül azt, hogy minden adóstárs jövedelmét egyformán veszik majd számításba.

- CSOK-hitelnél a házas- és élettársak alapból adósok, adóstárs viszont kizárólag egy közeli hozzátartozó (testvér, szülő, nagyszülő, unoka stb.) lehet, akinek a jövedelmével a bank számolni fog.
- Babaváró hitel esetében pedig az igénylő házaspáron kívül adóstárs nem vonható be.

4.2.5. Készfizető kezes

A kezesség **személyi biztosíték**, szerződést biztosító mellékkötelezettség, amelynek eredményeként a hitelező a követelését nem csak a főkötelezettől, hanem a biztosítékot nyújtó kezestől is követelheti.

A kezes a hitelügyletbe a kockázat csökkentése érdekében bevont személy. A kezes oly módon köteles teljesíteni, ahogy a főadós köteles lenne.

A kezesség alapvető gazdasági funkciója, hogy biztosítékot nyújt a hitelező számára arra az esetre, ha az adós nem hajlandó vagy nem képes teljesíteni, így különösen, ha fizetésképtelenné válik. A kezesség következtében, mindaddig, amíg a kezes fizetőképes, a hitelezőt nem érinti az adós esetleges fizetésképtelensége, ezt a kockázatot átveszi a kezes.

A kezességi szerződés **a kezes és a jogosult között jön létre**, egy, a **hitelszerződéseket is biztosító mellékkötelezettség.** Kezesség egy vagy több, **már fennálló vagy** jövőbeni**, feltétlen és feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés vagy pénzben kifejezhető követelés esetén köthető.**

A készfizető kezesség egy olyan pénzügyi biztosíték, amelyet egy személy vagy vállalkozás nyújt egy másik félnek annak érdekében, hogy az adott fél hitelezést kapjon vagy szerződést köthessen. A készfizető kezesség lényege, hogy **a kezes vállalja a kötelezettséget, hogy ha a hitelt vagy a szerződést igénylő fél nem tudja teljesíteni a kötelezettségét, akkor a kezes vállalja az adósság kifizetését vagy a szerződés teljesítését.**

A készfizető kezest a Ptk. 6:420 § alapján **a sortartás kifogása nem illeti meg**. A követelés esedékessé válását követően a jogosult **közvetlenül érvényesítheti igényét** a készfizető kezessel szemben, **akár önálló, akár a főkötelezettel együttes perlés útján**.

Együttes perlés esetén a bíróság a főkötelezettet és a készfizető kezest az őket egyaránt, ez esetben egyidejűleg terhelő fizetési kötelezettség alapján egyetemlegesen marasztalja. Ez nem jelenti azt, hogy a készfizető kezes a főkötelezett egyetemleges adóstársa, mivel **csak egy főkötelezettség létezik**, ez pedig kizárólag a főkötelezettet terheli a jogosulttal szemben.

A kezességi szerződés a Ptk.-ban önálló szerződéstípus, a szerződést biztosító **járulékos mellékkötelezettség,** amely egy másik kötelem teljesítését biztosítja azáltal, hogy a kezes

garanciát vállal arra, hogy az esetben, ha a kötelezett nem lenne rá képes, teljesíti a kötelességeket a jogosult javára. A kezesség tartalma és terjedelme a főkötelezettség mindenkori tartalmához és terjedelméhez igazodik.

A kezesség járulékos és másodlagos jellege egyaránt feltételezi azt, hogy **a kezesség a főkötelezettséghez szorosan kapcsolódó, de attól elkülönülő, saját jogcímmel rendelkező kötelezettségvállalás.** A két kötelezettség jogcímének különbözőségéből fakad, hogy **a kezes kötelezettségének lehetnek saját maga által meghatározott feltételei, például akár tartalmilag, akár időben korlátozott lehet,** és a helytállási kötelezettség beállásának feltételei is meghatározottak lehetnek.

Lényeges, hogy a fogyasztói kezesség mindig az alapügylet hitelezője és a kezes közötti szerződéssel jön létre.

- A kezességi szerződést kötelező **írásban megkötni.** (A törvény fenntartja ugyan az írásbeliséget, mint a kezességvállalás érvényességének feltételét. Viszont, ha a kezes nem írásban vállalta a kezességet, azonban kielégíti a jogosult követelését – vagyis a kezességgel biztosított tartozást – , a kezesség érvényessé válik.)
- Ha a követelés **bírósági úton nem érvényesíthető**, úgy a kezessel szemben sem lehet helye állami kényszer alkalmazásának, a teljesítés nem kényszeríthető ki.
- A kezesség **mértékében is igazodik a főkötelemhez**: a kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt.
- A kezes **nem csupán fedezettel vagy biztosítékként lekötött eszközzel** felel a kötelezettségért, hanem teljes vagyonával.
- A kezes a hitelezővel szemben érvényesítheti mindazokat a kifogásokat, amelyek a kötelezettet megilletik a jogosulttal szemben. (pl.: elévülési kifogás).
- A főadós kötelezettségének megszűnésével a kezesség is megszűnik, **a kötelezett halála azonban nem szünteti meg a kötelmet, helyébe az örökös lép.**
- A jogosulttal szemben **a kezes is érvényesítheti mindazokat a kifogásokat, amik a kötelezettet is megilletik**.
- Készfizető kezesség **hitel biztosítékául** akkor fogadható el, ha azt a mindenkor hatályos általános banki szabályzatok szerint hitel- és fizetőképesnek minősíthető ügyfél nyújtja.

Készfizető kezesség érvényesülése

A Ptk. három készfizető kezességi esetet szabályoz, amely esetben az egyszerű kezesség készfizető kezeséggé válik[185]:

- az első eset szerint, ha a főkötelezettől való behajtás annak **elköltözése miatt jelentősen megnehezül,** akkor az egyszerű kezesség készfizető kezességgé alakul át.
- a második eset a jogosultat védi: ha a **kötelezettel szembeni más követelése már**

[185] Ptk. 6:420. §-a

behajthatatlannak bizonyult, akkor felesleges lenne megkövetelni az újabb követelésre is a végrehajtás lefolytatását.

- a harmadik eset: a Csődtv. nem kezeli, hogy mi történik abban az esetben, ha a kötelezett a csődeljárásban **fizetési haladékot kap** (vagy ellene felszámolást rendelnek el). A Ptk. egyértelművé teszi, hogy ezekben az esetekben is készfizetővé alakul a kezesség, azaz a hitelező a kezestől követelhet megtérítést, függetlenül a csődeljárás vagy a felszámolási eljárás kimenetelétől.

A törvény új típusként kodifikálja a **kártalanító kezességet**, amely a sortartásos kezességhez képest még jobban megerősíti a kezes helyzetét, ugyanis ebben az esetben **a jogosult csak akkor fordulhat a kezes ellen, ha igazolja, hogy sikertelenül vezetett végrehajtást a követelés behajtása végett a kötelezett vagyonára**. A kártalanító kezesség **kizárja a kötelezett és a kezes együttes perlését,** utóbbi csak akkor perelhető, ha az előbbi ellen a jogosult már sikertelen végrehajtást vezetett.

A kezesség, járulékos jellegéből következően, a **helytállási kötelezettség esedékessé válását megelőzően, tartalmában és terjedelmében követi a biztosított követelés alakulását**. A helytállási kötelezettség **esedékessé válásával** azonban a **kezes kötelezettsége összegszerűen és egyéb tekintetben is rögzül**, és a kezes önálló kötelezettségévé válik. Ebből az következik, hogy addig, **amíg a jogosult a kezest teljesítésre fel nem szólította**, illetve **sortartási kifogás** esetén addig, amíg a **behajthatatlanságot nem igazolta**, és ezzel a teljesítést esedékessé nem tette, csak a főkötelezettség tekintetében beszélhetünk elévülésről, hiszen **a kezesség elévülése még meg sem kezdődött.** *Az állami kezességvállalásra vonatkozó szabályokat a 4.4.4. alfejezet tartalmazza.*

4.2.6. Zálogkötelezett

A zálogkötelezett annak az ingatlannak a **tulajdonosa, amelyik hitelfelvételkor fedezetül lett felajánlva a hitelintézetnek**. Jelzálog alapú hitel esetén (lakáshitel, hitelkiváltás, szabad felhasználású hitel) a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdonosa (tulajdonosai) zálogkötelezett lesz a hitelügyletben. A zálogkötelezett és az adós ugyanaz a személy, ha valaki a saját ingatlanára vesz fel hitelt. Előfordulhat, hogy olyan személy lesz zálogkötelezett, aki nem adós vagy adóstárs is egyben. A zálogkötelezettek **a jövedelmükkel nem felelnek a hitel visszafizetéséért,** jövedelemigazolást a hiteligényléshez nem kell benyújtaniuk.

Például a jelzáloghitel felvételekor a szülők felajánlják a szülői ingatlant pótfedezetül, de a hitelt a gyermek veszi fel. Ebben az esetben a szülők zálogkötelezettek lesznek és aláírják a jelzálogszerződést, viszont a kölcsönszerződést nem[186].

[186]A banki gyakorlat szerint zálogkötelezett lesz az a házastárs, aki bár a tulajdoni lapon nem szerepel, mint tulajdonos, de az ingatlant a házastárs a házasságkötés után vásárlással szerezte. Ekkor telekkönyvön kívüli tulajdonosról beszélünk.

- Ingatlan jelzálogjog alapításánál a zálogkötelezettnek a zálogjogot kell jegyeztetnie az ingatlan nyilvántartásba.
- Kézizálogjog esetén a zálogjog jogosultja a zálogtárgyat köteles épségben megőrizni, és a zálogjog megszűnésekor azt a zálogkötelezettnek visszaadni.
- A hitelbiztosítéki nyilvántartásba (HBNY) bejegyzett jelzálogjog kötelezettje a rendes gazdálkodás során jogosult a körülírással meghatározott zálogtárgyat feldolgozni, átalakítani, egyesíteni, vegyíteni és elidegeníteni.

A körülírással meghatározott zálogtárgyon fennálló zálogjog gazdasági szerepe speciális: ez a zálogjog általában a forgóeszköz-hitelt biztosítja, és az áru- vagy nyersanyag-raktárkészletet terheli. A raktárkészlet hasznosításának 'rendes' módja a nyersanyag feldolgozása, átalakítása, illetve az árukészlet értékesítése; ez a zálogjogosult hitelező érdekében is áll, hiszen ez biztosítja a biztosított követelés visszafizetését. A zálogkötelezett arra nem jogosult, hogy a raktárkészletet ingyenesen átruházza valakire, vagy olyan módon alakítsa át, dolgozza fel, egyesítse vagy vegyítse, ami annak értékét, illetve értékesíthetőségét csökkenti.

A körülírással meghatározott zálogtárgyon fennálló zálogjog alól elvben felszabadul az a vagyontárgy[187], amely felett a zálogkötelezett elveszti a rendelkezési jogát, ez azonban nem feltétlenül veszélyezteti a kielégítési jogot, a vételár az értékesített vagyontárgy helyébe lép.

A **zálogkötelezett jogai**

A zálogkötelezett jogosult a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani.

A **zálogkötelezett kötelezettségei**

- a zálogtárgyat a zálogjog fennállása alatt megfelelően karbantartani, állagát megőrizni, azt értékcsökkenéstől és károsodástól megóvni;
- a zálogtárgyra vonatkozó minden olyan körülményről, fizikai vagy jogi tényről, amely annak hitelbiztosítéki értékét vagy forgalomképességét hátrányosan befolyásolja, vagy egyéb okból a zálogból való kielégítést veszélyeztetheti, a hitelintézetet haladéktalanul írásban értesíteni;
- a zálogkötelezett a zálogtárgyat csak a hitelintézet előzetes írásbeli engedélyével jogosult megterhelni;
- a szerződéshez kapcsolódó biztosítási szerződések érvényesíthetősége érdekében minden szükséges intézkedést megtenni, valamint a zálogtárggyal kapcsolatos biztosítási események beálltáról, azok bekövetkezésétől számított 15 napon belül a hitelintézetet értesíteni,
- tűrni, hogy a zálogjog fennállása alatt a hitelintézet a zálogtárgy meglétét, rendeltetésszerű használatát, valamint a zálogkötelezettet a szerződés, valamint jogszabály alapján e

[187] Ptk. 5:102.§ első mondata],

minőségében terhelő kötelezettségek teljesítése vonatkozásában akár a helyszínen is ellenőrizze;

- a hitelintézet első írásbeli felszólítására a felhívásban meghatározott határidő alatt a zálogtárgy állagát helyreállítani, ha a zálogtárgy állagának romlása a hitelintézet követelésének kielégítését veszélyezteti;
- ha a zálogtárgy értéke bármely okból a szerződésben rögzített hitelbiztosítéki értékhez képest a kielégítést veszélyeztető mértékben csökkent, vagy értékesíthetősége romlott, a hitelintézet írásbeli felszólítására a zálogjogi fedezetet helyreállítani;
- 5 munkanapon belül tájékoztatni a hitelintézetet, ha neve, lakcíme, telefonszáma megváltozik, továbbá, ha a zálogtárgyra vonatkozóan – a hitelintézet kivételével – bárki végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy ilyen eljárás kezdeményezését kilátásba helyezi, avagy más zálogjogosult a zálogtárgyra a bírósági végrehajtás mellőzésével őt megillető kielégítési jogát gyakorolja;
- a zálogjoggal biztosított kölcsön céljának megvalósítását szolgáló, vagy az állagfenntartáshoz, helyreállításhoz szükséges beruházásokat meghaladóan, az elzálogosított ingatlan állagát érintő bármilyen beruházást (pl. építés, átalakítás vagy bontás) a jelzálogul lekötött ingatlanon csak a hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulásával végezni.

A zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt a hitelintézet előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül a zálogtárgyat **el nem idegenítheti, meg nem terhelheti, bérbe nem adhatja, birtokát, vagy használatát másnak semmilyen jogcímen át nem engedheti, továbbá gazdasági társaságba sem pénzbeli betétként, sem a zálogtárgy tulajdonát, sem bármilyen jogcímen való használati jogát be nem viheti.** Jellemzően nem szükséges a hitelintézet előzetes hozzájárulása a zálogtárgynak írásbeli bérleti szerződéssel történő olyan bérbeadásához, amely bérleti jogviszonyban a bérleti jogviszony időtartama határozatlan, a felmondási idő legfeljebb három hónap, valamint a bérleti díjat előre megfizetni, illetve elfogadni legfeljebb három hónapos időtartamra lehet.

Az ingatlanon és ingóságokon alapított zálogjog egyik előnye, hogy a **fedezetelvonást megakadályozza,** tekintettel arra, hogy a zálogtárgy eladása/elajándékozása esetén a zálogjog továbbra is fennmarad. Másik előnye, hogy amennyiben a tulajdonos ellen végrehajtási eljárás indulna, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 165. §-a szerint a végrehajtó köteles az előnyösen rangsorolt jogosultakat kielégíteni (pl. munkabér, adótartozás), de ugyanezen törvény 169. §-a szerint a végrehajtó **először a zálogjogosult követeléseit köteles kielégíteni.**

A zálogszerződés kiterjed **a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének (végrehajtás) költségeire,** továbbá a zálogjogosult által a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre (elszállítás, tárolás, őrzés) is.

A közjegyzői okiratba foglalt szerződésekben, egyoldalú nyilatkozatokban vállalt kötelezettségek a végrehajtásról szóló törvényben írtak szerint bírósági pereskedés nélkül végrehajthatóak. A zálogszerződésre ez abban az esetben igaz, ha az azzal biztosított követelés bizonyíthatóan elismert, továbbá annak esedékessége lejárt, vagy szerződés szerint lejárttá

tehető. A végrehajthatóság érdekében fontos mind a főkötelem (kölcsönszerződés, szállítási szerződés stb.), mind pedig **a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása.**

A zálogjogok típusai, szabályai a 4.4.2. fejezetben kerülnek bemutatásra.

4.2.7. Haszonélvezeti jog jogosultja

A haszonélvezeti jog egy természetes vagy jogi személy számára biztosított olyan **vagyoni értékű jog**, amely ideiglenesen jogot biztosít arra, hogy valaki más tulajdonát **birtokban tartsa, használja és annak hasznát élvezhesse, a hasznait szedje.** A haszonélvezet vonatkozhat a dolog egészére, meghatározott részére vagy eszmei hányadára. Ez elvileg áll az ingó dolgokra is, gyakorlati jelentősége csak az ingatlanok esetében van.

Miközben a haszonélvezőnek joga van az ingatlan vagy az ingóság használatára, **nem károsíthatja vagy semmisítheti meg azt, és nem is rendelkezhet vele**, azaz a haszonélvező nem adhatja el az ingatlant. A haszonélvezeti jog jogszabály folytán vagy szerződéssel történő alapítással keletkezik, és a Ptk. rendelkezik róla.

A fenti jogosultságok mellett a haszonélvezőnek azonban kötelezettségei is vannak. Ilyen például az ingatlan **karbantartása és a rendeltetésének megfelelő használata**.

Ő **viseli a fenntartással járó terheket** (például festés, épületgépészeti berendezések javítása stb.), ez azonban nem terjed ki a rendkívüli javítások költségeire (például szükség esetén a tetőszerkezet cseréjére). A haszonélvezőnek **teljesítenie kell a dolog használatához kapcsolódó kötelezettségeket** (például közszolgáltatók számláinak kifizetése) **és viselnie kell a dologhoz kapcsolódó közterheket** (például az ingatlan után fizetendő építményadót) is.

A haszonélvezeti jog fennállása alatt a tulajdonos a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát **csak annyiban gyakorolhatja**, amennyiben a haszonélvező e jogokkal nem él. A tulajdonost csak a rendelkezési jog, továbbá a **dolognak a haszonélvezeti jog sérelme nélküli megterhelésének joga illeti meg** (például jelzáloghitelt vehet fel a haszonélvezeti joggal terhelt ingatlanra).

A haszonélvezeti jog forgalomképtelen. A haszonélvezeti jog átruházása és öröklése nem lehetséges a vonatkozó jogszabályok értelmében. Lényeges tulajdonsága a haszonélvezeti jognak, hogy az **személyhez kötött** jog, a haszonélvező azt sem élők között, sem halál esetére **nem ruházhatja át**. A haszonélvező a haszonélvezeti jogot tehát nem adhatja át másnak, de a birtoklás, használat és hasznok szedése jogát átengedheti, kivéve, ha ezt ellenérték fejében tenné. Erre csak akkor van lehetősége, ha a tulajdonos azonos feltételek mellett a hasznosításra nem tart igényt.

Haszonélvezeti jog létrejöttéhez az erre irányuló szerződésen **vagy más jogcímen felül** a dolog **birtokának átruházása**; az ingatlanon vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon alapított haszonélvezeti jog esetén a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

A haszonélvezeti jog egyik leggyakoribb keletkezési módja a házastárs halálával keletkező özvegyi jog (a túlélő házastárs haszonélvezeti joga a más által örökölt tulajdoni részen pl. a közösen lakott ingatlanon, illetve az ahhoz tartozó berendezési és felszerelési tárgyakon.). Ebben az esetben **jogszabály által létrejött haszonélvezeti jogról** beszélünk.

A haszonélvezeti jog **ingyenesen,** illetve **ellenérték fejében is létrejöhet szerződés útján**, ingatlan esetén pedig be kell jegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba még akkor is, ha öröklési jog útján keletkezett.

- Vonatkozhat az egész ingatlanra, de akár bizonyos hányadára is.
- A szerződést közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni, amelynek díja az ügyvéd, illetve a közjegyző árszabásától függ.
- Ki kell fizetni a földhivatali eljárási illetéket, ami 6600 forintra, illetve a tulajdoni lap illetékét is, ami 1000 forintra rúg.
- Haszonélvezeti jog alapítása és megszüntetése esetén haszonélvezeti illeték fizetendő, kivéve, ha a jogügylet közeli hozzátartozók (egyenes ági rokonok, illetve házastársak) között jött létre.

Amennyiben a fedezetül felajánlott ingatlanon haszonélvezeti jog van bejegyezve, az csak a következő feltételek valamelyikének teljesülése esetén fogadható el:

- A folyósítást megelőzően a haszonélvezeti jogosult **lemond haszonélvezeti jogáról**, és ez a jog a folyósítás előtt a tulajdoni lapról határozattal törlésre kerül.
- A bejegyzett haszonélvezeti jog ugyan nem kerül határozattal törlésre, a hitelösszeg akkor folyósítható, ha **a haszonélvezeti jogosult, a kölcsönügyletbe technikai adóstársként, vagy készfizető kezesként bevonásra kerül**, valamint a zálogszerződést is alá kell írnia ilyen minőségben (haszonélvezeti jog ill. özvegyi jog jogosultjaként).

A haszonélvezeti jog a **dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad.** A természetes személyt megillető haszonélvezeti jog **korlátozott időre és legfeljebb a jogosult haláláig** állhat fenn.

A haszonélvezet megszűnése a következő esetekben történik meg:

- a határozott időtartam lejártával,
- ha a jogosult lemond a jogáról (a **holtig tartó haszonélvezeti jog törlése** egyoldalú nyilatkozattal történik, amelyhez egy ügyvéd által ellenjegyzett okirat szükséges)
- a jogosult halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
- ha a haszonélvező szerzi meg a dolog tulajdonjogát, illetve
- ha a dolog megsemmisül.

A haszonélvezet **megszűnésekor** a haszonélvező visszajuttatja a dolgot a tulajdonosnak, de a rendeltetésszerű használatból adódó értékcsökkenést nem köteles megtéríteni.

Haszonélvezeti joggal terhelt ingatlan eladása

Amennyiben **elidegenítési tilalom** került bejegyzésre az ingatlanra, a haszonélvezettel terhelt ingatlant **csak abban az esetben lehet eladni, amennyiben a haszonélvező ehhez szerződésben foglalva hozzájárul**.

Egyéb esetekben **az ingatlant a haszonélvező beleegyezése nélkül lehet értékesíteni, de a haszonélvezet a jogszabályban vagy a korábban szerződésbe foglaltak értelmében a megállapított időtartamig érvényben marad** a megvásárolt ingatlanon. A **birtokbavétel csak a haszonélvezet lejárta után történhet meg**, kivéve persze, ha a haszonélvezeti jog értéke kifizetésre kerül a jog tulajdonosának az adásvételkor.

4.3. Ingatlanfedezetre vonatkozó szabályok

A fedezetre vonatkozó általános szabályok már a 4.1.7. és 4.1.8. alfejezetekben bemutatásra kerültek, ez a fejezet az ingatlan fedezetre vonatkozó szabályok részletes bemutatását tartalmazza.

4.3.1. Fedezetként elfogadható ingatlanra vonatkozó általános szabályok

A lakáshitelek a jelzáloghitelek közé tartoznak, mert a hitelt nyújtó bank zálogjogot jegyeztet be a fedezetül felajánlott ingatlanra. Ez általában a megvásárolni kívánt ingatlan szokott lenni, de ez nem törvényszerű, másik ingatlant is fel lehet ajánlani fedezetként a hitelügyletben.

Ez lehet más tulajdonában álló ingatlan is, ha a tulajdonosa hajlandó az adós hitelében **zálogkötelezettként** részt venni. Ha a saját ingatlan a fedezet, akkor a tulajdonos a hitel adósa és zálogkötelezettje is lesz egyszemélyben.

A felajánlott ingatlanfedezettel szemben alapvető elvárás, hogy **megfelelő típusú és értékű** legyen. A banki gyakorlat nem egységes azonban ezekben a kérdésekben. Általánosságban elmondható, hogy a hitelügylet fedezeteként kizárólag Magyarország területén lévő, **önállóan forgalomképes** olyan lakóingatlan, vagy lakóingatlannak nem minősülő ingatlan fogadható el, melynek értéke hosszú távon értékálló (legalább a hitel futamidejére), és a bank késedelem vagy a kölcsön meg nem fizetése esetén azt értékesíteni tudja. Fedezetként **lakóingatlan, nyaraló, telek vagy kereskedelmi ingatlan is elfogadható.**

Általános kritérium továbbá, hogy a fedezetül felajánlott ingatlan:

- magánszemély tulajdonában lévő (vagy adásvétellel magánszemély tulajdonába kerüljön),
- per-, teher-, igénymentes, rendezett tulajdoni viszonnyal rendelkező, így a teljes, 1/1 tulajdoni hányad jelzáloggal terhelhető,
- végleges műszaki állapotú, kivéve az építési hitelek, ahol a műszaki tartalomnak megfelelően történik a folyósítás

- használatbavételi engedéllyel rendelkező és lakhatásra alkalmas legyen, kivéve az építési hitelek, ahol első lépésként a telek ingatlanra történik a jelzálog bejegyzése.

Az ingatlannak legalább **komfortosnak** kell lennie, vagyis:

- legalább egy 12 m2-t meghaladó alapterületű lakószobával,
- vízzel ellátott konyhával vagy legalább 4 m2 alapterületű főzőhelyiséggel,
- fürdőhelyiséggel és WC-vel,
- közművesítettséggel,
- melegvíz-ellátással,
- egyedi fűtési móddal rendelkezzen.

Amennyiben az ingatlan **nem komfortos**, megoldás lehet, hogy miután megszerezte az adós a ház tulajdonjogát, annak korszerűsítéséhez igényel lakáshitelt. Korszerűsítés esetén ugyanis a bankok nem az ingatlan aktuális, **hanem jövőbeni értékéből** indulnak ki.

A fedezetként elfogadható ingatlanokra vonatkozó további elvárások:

- Minden fedezetül felajánlott ingatlanra értékbecslést kell készíttetni független ingatlan vagyonszakértővel, mely a bank erre vonatkozó szabályozása alapján történik.
- A fedezetként elfogadható ingatlanokra szerkezeti megkötést tisztázni kell a finanszírozó pénzügyi intézménnyel, mert több finanszírozó nem, vagy csak feltételekkel fogad el vályog szerkezetű ingatlant.
- A **több helyrajzi számon nyilvántartott**, de funkciójában összetartozó, illetve a kizárólag egyben értékesíthető és forgalomképes ingatlanok esetében egy HBE (hitelbiztosítéki érték) kerül meghatározásra (azaz egy értékbecslés készül) a több helyrajzi számon lévő ingatlanokról (például két egymás mellett lévő lakás összenyitva).

  Az ügyfelekkel **egyetemleges zálogszerződést kell kötni** a két ingatlanra vonatkozóan. A kielégítési jog azonban csak annyi zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges.
- Önálló helyrajzi számon lévő felépítmény csak akkor fogadható be **fedezetként, ha az a telek, amin található, teljes egészében művelési ág alól kivett** besorolású. Ennek ellenőrzésére pedig nemcsak a felépítmény, hanem a telek tulajdoni lapját is kötelezően ki kell kérni. **A fedezet tényleges (fizikai) helyzete és telekkönyvi státusza összhangban kell, hogy legyen.**
- A földterület és a rajta lévő épületek tényleges állapota és funkciója földhivatali bejegyzéssel igazolt, végleges és jogerős használatba vételi engedéllyel rendelkezik (kivéve telekingatlan), műszaki állapota végleges. Kivételt jelentenek az építési jellegű hitelek, projekt hitelek, ahol a fedezetül felajánlott épülő **ingatlan állapota, státusza változás alatt áll.**

- Lakóingatlannak minősül az az ingatlan, amelyet lakás céljára létesítettek, és az ingatlan-nyilvántartásba lakóház vagy lakás megnevezéssel jegyeztek be, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki. Egy ingatlan jogi jellegét sohasem **a tényleges használat, hanem – a közhitelesség elve alapján – az ingatlan-nyilvántartásban megjelölt adatok döntik** el. Így például azt az ingatlant, amit a tulajdonos lakásnak építtetett, később üdülőnek használt, az ingatlan-nyilvántartásban pedig lakásként szerepel, lakásnak kell tekinteni.
- Általános elvárás, hogy a természetbeni, így az értékbecslésben lévő adatok megegyezzenek az ingatlan-nyilvántartásban lévő adatokkal, amennyiben eltérés mutatkozik (pl. lakóház esetén az alapterület vagy az ingatlan jellege tekintetében) azt jelezni kell a finanszírozó pénzügyi intézmény felé és egyeztetni a szükséges eljárást.
- Általános elvárás, hogy a hitel fedezeteként felajánlott ingatlannak **káresemények ellen megfelelően biztosítottnak** kell lennie.

Bankonként számottevően eltérő a szabályozás a fedezet típusára vonatkozóan, ugyanakkor a következőket általában el szokták fogadni:

- családi ház, ikerház, sorház
- lakás
- üzlethelyiség
- építési telek (kifejezetten bankfüggő, hogy telek vásárlását hitelezik-e)
- üdülő, hétvégi ház, nyaraló (ha lakóház besorolású, akkor inkább elfogadható, ha nem lakóház besorolású, akkor legalább komfortosnak kell lenni az elfogadhatósághoz)
- garázs (kiegészítő fedezetként fogadják el, önálló helyrajzi számmal)
- vegyes funkciójú ingatlan (ha a lakás funkció van túlsúlyban)
- osztatlan közös tulajdon: használati megosztási szerződéssel és vázrajzzal rendelkező (ügyvéd vagy közjegyző által ellenjegyzett megosztási megállapodás), önállóan forgalomképes, külön bejárattal és külön mérőórákkal rendelkező ingatlan fogadható el
- könnyűszerkezetes ingatlan

A következő ingatlanokkal szemben - még ha el is fogadják - azonban **jellemzően feltételeket támasztanak a bankok:**

- zárkerti és külterületi lakóingatlan elfogadható, amennyiben lakóház ingatlan van rajta,
- a könnyűszerkezetű ingatlan fedezetnek minősül, de előírhatják a különböző engedélyek bekérését,
- vályog és vegyes falazatú ingatlan csak akkor minősül fedezetnek, ha állapota és értéke megfelel a bank előírásainak.

Nem fogadható el ingatlanfedezetként

Általánosan a bankok többsége nem fogadja el fedezetként az ilyen típusú az ingatlanokat:

- használatbavételi engedély nélküli ingatlan
- termőföld, erdőgazdasági hasznosítású föld (szántó, szőlő , gyümölcsös)

- építési tilalom alatt álló ingatlan
- olyan ingatlan, amelyre nem köthető vagyonbiztosítás (tűz- és elemi kár kockázatra vagy árvízkárra)

Ha a fedezetül felajánlott ingatlan nem nyújt elegendő fedezetet a hitelhez, a hitel folyósítása

- több ingatlan vagy
- egyéb biztosíték (pl. óvadék, kezes) bevonása mellett történhet meg.

4.3.2. Fedezetet terhelő jogokra vonatkozó előírások

Alapszabály: ingatlanfedezet csak **per-, teher- és igénymentes** lehet.

A bankok leginkább tehermentes ingatlant fogadnak el fedezetnek, azonban léteznek olyan terhek is, amelyek nem jelentenek kizáró okot. A leggyakrabban előforduló terhek:

Általában elfogadható teher, jog	Általában nem elfogadható teher, jog
állandó jellegű földmérési jelek	más belföldi pénzintézet jelzálogjoga
természetvédelmi vagy műemlékjelleg fennállása	külföldi pénzintézet jelzálogjoga
haszonélvezeti jog,	magánszemély jelzálogjoga
özvegyi jog	NAV jelzálogjog
NAV, mint illetékhivatal jelzálogjoga (vagyonszerzési illeték részletfizetés miatt)	tartási jog
telki szolgalom	öröklési jog
közérdekű szolgalom (pl. villamos berendezések, vezetékjog)	életjáradéki jog
magassági építési korlátozás	perfeljegyzés
	végrehajtás, felszámolás, árverés, kisajátítási eljárás
	elő-, visszavásárlási vagy vételi jog

Életjáradéki, öröklési, haszonélvezeti, özvegyi joggal terhelt ingatlant csak abban az esetben fogadnak el a pénzintézetek jelzáloghitel fedezetéül, ha a jogosult lemond e jogáról. Erre azonban a hitelfelvétel miatt jellemzően nem hajlandó a jogosult.

A jelzálogjogok minden esetben a benyújtás sorrendjében kerülnek feltüntetésre az ingatlan nyilvántartásban, vagyis az **elsőként benyújtott szerződés az első ranghelyre kerül** bejegyzésre. A benyújtás sorrendjének, azaz ranghelyének azért van fontos szerepe, mert a jogszabály kimondja, hogy amennyiben ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, **a kielégítési jog a zálogjogosultakat a zálogjogok alapításának a sorrendjében illeti meg**. Ez tehát azt jelenti, hogy a korábban alapított jelzálogjog megelőzi az utóbb alapítottat – így ez utóbbi csak abban az esetben részesül az ingatlan vételárából, ha az első ranghelyi zálogjogosult követelése teljes egészében megtérült. Ez az oka annak, hogy számos pénzintézet ragaszkodik jelzálogjogának első ranghelyre történő bejegyzéséhez. A soron következő jelzálog bejegyzéseket a bankok rendszerint csak saját zálogjoguk mögé engedik. Azonban, a hitelintézet – kockázatvállalásától függően – elfogadhat **nem első helyi jelzálogjogot is**.

Abban az esetben, ha az adós nem teljesíti szerződésszerűen kötelezettségét, a bank végső esetben **bírósági határozat alapján végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül** érvényesítheti zálogjogát. A **felek megállapodása alapján** is lehetőség van a zálogjog érvényesítésére. Ekkor a felek a legalacsonyabb eladási ár, illetve határidő meghatározásával megbízhatnak egy gazdálkodó szervezetet is.

Fedezetként **rendezett tulajdoni viszonyok** mellett vonható be csak ingatlan, a tulajdonváltozásra utaló bejegyzés nem elfogadott. Nem fogja a hitelnyújtó fedezetként elfogadnia azokat az ingatlanokat, ahol a bejegyzett jelzálogjogok bármelyikének jogosultja magánszemély, tartás-, öröklési- és életjáradék jog szerepel a fedezetül szolgáló ingatlanon, kivéve, ha annak jogosultja adósként az ügyletbe bevonásra kerül, illetve ha az ingatlan végrehajtási joggal, felszámolási eljárással, perfeljegyzéssel terhelt.

A felsorolt tilalmak létrejöhetnek:

- **szerződéssel:** például az ingatlanon fennálló jelzálogjogot biztosító tilalom.
- **jogszabály** alapján: pl. a tilalom öröklési szerződés esetén az örökhagyóval szerződő fél javára, az öröklési szerződéssel lekötött ingatlanra vagy
- **bírósági határozat** alapján.

Az ingatlanon fennálló tilalom bejegyzendő az ingatlan-nyilvántartásba. A bejegyzés azért fontos, mert **a be nem jegyzett tilalom nem akadálya annak, hogy jóhiszemű harmadik személy ellenérték fejében jogot szerezzen az ingatlanon**, például megvásárolja.

4.3.3. Elfogadható fennmaradó feljegyzések/terhek

A hitelnyújtó a fentiekben bemutatott elfogadható bejegyezett jogok/terhek mellett a saját maga által bejegyzett jogok fenntartását is megköveteli. A hitelnyújtó által bejegyzett jogok és tilalmak mindig járulékos jellegűek, azaz mindig az ingatlanon fennálló jog biztosítékául szolgál. Az elidegenítési és terhelési tilalommal az ingatlan tulajdonosának a rendelkezési joga kerül korlátozás alá. Az ingatlant a tulajdonosa sem eladni nem tudja, sem arra (újabb)

jelzálogjogot nem tud bejegyeztetni a jelzálogjog tulajdonosának a hozzájárulása nélkül. Azonban, ha a biztosított jogosultság (pl. jelzálogjog) megszűnik, akkor az elidegenítési és terhelési tilalom is megszűnik, mert önmagában nem állhat.

Nincs akadálya annak sem, hogy az elidegenítési és terhelési tilalmat úgy töröljék, hogy az általa biztosított jogosultság továbbra is fennmarad, ehhez annak hozzájárulása szükséges (jelen esetben a banké), akit a biztosított jog megillet.

A bank bejegyzett jelzálogjoga és az elidegenítési és terhelési tilalom mellett a gyakorlatban további terhek is kerülhetnek az ingatlanra, melyre a hitelnyújtónak nincs ráhatása. A hitelszerződés megkötését követően az ingatlanfedezeten bejegyezhető jogok, melyek a hitelszerződést a későbbiekben nem befolyásolják:

- özvegyi jog
- jogszabályon alapuló szolgalmi jog.

Özvegyi jog akkor kerül feltüntetésre teherként az ingatlanon, ha az egyik házastárs halála esetén, a túlélő házastárs az elhunyttal közösen lakott lakásra és a hozzá tartozó berendezési és felszerelési tárgyakra holtig tartó haszonélvezeti jogot szerez. Az özvegyi jog célja az, hogy a túlélő házastárs számára, házastársa elvesztését követően is biztosítva legyen a megszokott élettér és környezet. A hitelszerződés megkötésekor már fennálló haszonélvezeti jog vagy özvegyi jog akkor fogadható el, ha a haszonélvező, illetve az özvegyi jog jogosultja is adóstársként bevonásra kerül a hitelügyletbe.

A szolgalmi jogok között gyakran előforduló jog a **vezetékjog,** amely használati jogot teremt egy harmadik, kívülálló személy számára, más tulajdonában álló ingatlanon.

A vezetékjog jogosultja a terhelt ingatlant meghatározott célra jogosult használni, azonban ez a használat nem járhat a tulajdonos érdekeinek sérelmével, illetve nem akadályozhatja az ingatlan használatát. Leggyakrabban az ingatlanra bejegyzett vezetékjog jogosultja a villamos hálózat üzemeltetője, mely a bejegyzett vezetékjogra tekintettel jogosulttá válik föld alatti és feletti vezeték építéséhez a más tulajdonában lévő ingatlanon.

Az **elfogadható jogok közé tartozik** jellemzően a vízvezetési- és bányaszolgalmi jog, a földhasználati jog, magassági építési korlátozás, természetvédelmi vagy műemlékjelleg fennállása, telek-átalakítási tilalom elrendelése; önkormányzat elidegenítési és terhelési tilalma, amennyiben az önkormányzat a banki zálogjog bejegyzéséhez hozzájárulását adja.

Elő-/visszavásárlási jog abban az esetben fogadható el, amennyiben az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

- kizárólag építési hitelnél a fedezetként bevont hitelcél ingatlanon szerepel, és a Magyar Állam és/vagy az önkormányzat a jogosultja,
- azt az Állam/önkormányzat beépítési kötelezettség teljesítése céljából jegyeztette be,
- banki zálogteher, elidegenítési és terhelési tilalom, illetve az ügylettel kapcsolatos, a Magyar Államot megillető terhek bejegyeztetéséhez az elő-/visszavásárlási jog jogosultja írásban, legalább teljes bizonyító erejű magánokiratban hozzájárult. A hozzájárulást akkor

is meg kell kérni, ha az elő-/visszavásárlási jog biztosításául nem kötöttek ki elidegenítési és terhelési tilalmat.

4.3.4. Fedezetpótlás értékcsökkenés miatt

A hitelintézetek elsősorban a **fedezetek meglétére, fizikai állapotának ellenőrzésére, a tulajdoni lapok rendszeres felülvizsgálatára, illetve az ingatlanok értékbecslésének felülvizsgálatára** fókuszálnak, emellett a hitel rendeltetésszerű felhasználásának ellenőrzése törvényi kötelezettsége a bankoknak.

A hitelügylet adósai a szerződések aláírásával azt is elfogadják, hogy **pótfedezet-nyújtási kötelezettségük keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül vagy megrongálódik,** illetve abban a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés következik be. A bank a fedezetek aktuális értékét a fennálló tartozáshoz viszonyítva az esedékes hitelmonitoring során állapítja meg.
Amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlan értéke csökken, vagy érvényesíthetőségében következik be változás, az ingatlan értékét **független ingatlan értékbecslővel felül kell vizsgáltatni**. A legtöbb pénzintézetnél a hitelszerződés, vagy a hitelezésről szóló üzletszabályzat rendelkezik a pénzintézet lehetőségeiről is: amennyiben a fedezet értéke nem éri el a hitelösszeget, akkor a banknak jogában áll pótfedezet bevonását kérni.

Előfordulhat, hogy tűzvész, árvíz, vagy bármilyen más természeti katasztrófa miatt a lakás értéke jelentősen csökken. Ebben a helyzetben természetesen a fedezet értéke jelentősen csökkenne. Az ilyen helyzetek kivédése érdekében várja el a bank megfelelő vagyonbiztosítás megkötését. Egy ilyen helyzetben a biztosító megtéríti a kárt, amelyből jó esetben a lakás is helyreállítható.

Akkor jelenthetne ez problémát, ha a biztosító valamilyen okból nem fizetne: olyan esemény történt, ami ellen nem nyújt védelmet, vagy felmondták a biztosítást a díj nem fizetése miatt.

A bank által elfogadható állapotot több módon is helyreállíthatja az ügyfél:

- Felajánlhat pótfedezetként másik ingatlant a hitel mögé. **Az adósnak** a hitelintézet szabályzatában foglaltaknak meghatározott mértékig **a fedezetet ki kell egészítenie,** ha nem teszi, **a hitelszerződés felmondásával járhat**.
- Valamilyen módon növelheti a jelenleg fedezetként felajánlott lakás értékét.
- Csökkenti a fennálló tartozást: gyakorlatilag részben előtörlesztjük a kölcsönünket.

A végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát telki szolgalom, közérdekű használati jog továbbra is terhelheti. (jelzálogjog törlésre kerül).

4.3.5. Terhelt ingatlanfedezetek elfogadhatóságának átalános szabályai

2015 elejétől egységessé vált hazánkban a hitelnyújtás szabályozása. Az adósságfék szabályok **a családok, vagy egyéni hitelkérelmezők jövedelmét és a felvenni kívánt hitel törlesztőrészletének arányát vizsgálják**, elkerülve az eladósodás lehetőségét.

A 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról 2015 januárjában lépett életbe az MNB javaslatára.

A bank a kérelmező összes hivatalos nettó jövedelmének összegét vizsgálja, mely a leendő adós rendelkezésre álló havi bevételt képezi. Az adatok ismeretében a maximális hitel terhelhetőség kerül központilag meghatározásra, aminek során a fedezetként szolgáló tulajdonokat is figyelembe veszik. Ennek megfelelően, ha a kérelmező tulajdonában van egy saját tulajdonú lakás, ami fedezetként szolgálhat, akkor annak fedezeti értéke is beszámításra kerül.

Az adósságfék szabályok két fő eleme a JTM (Jövedelemarányos törlesztőrészlet) és a HFM (hitelfedezeti) mutatók. A HFM esetében gyakran használják a hitelintézetek az LTV elnevezést is, mely az angol „loan to value ratio" kifejezésből következik.

- **jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM)** az ügyfelek igazolható jövedelmének arányában határozza meg a vállalható összes törlesztőrészletet,
- **a hitelfedezeti mutató (HFM)** pedig a hitelhez nyújtott fedezet (pl. jelzáloghitelnél ingatlanfedezet) értékének arányában határozza meg a maximális hitelösszeget.

Ezt a rendeletet **kell alkalmazni:**

- A hitelnyújtó Magyarország területén hitel- és **pénzkölcsön nyújtási** tevékenysége keretében fogyasztóval kötött szerződéseire.
- A fogyasztónak nyújtott pénzügyi lízingre azzal, hogy ahol e rendelet hitelt említ, ott **pénzügyi lízinget, ahol törlesztőrészletet említ, ott lízingdíjat, ahol hiteltartozást említ**, ott pénzügyi lízingszerződés alapján fennálló tartozást, ahol pedig adóstársat említ, ott a lízingbe vevőt és a lízingbe vevővel közeli hozzátartozói, élettársi kapcsolatban álló kezesként szereplő fogyasztót is érteni kell, kivéve, ha e rendelet ettől eltérően rendelkezik.

Hitelfedezeti mutató

A HFM, azaz a hitelfedezeti mutató, ahogy a neve is jelzi, abban az esetben alkalmazandó, ha tulajdonfedezet kerül a hitel mögé. Ez a számítás azt mutatja meg, hogy **a fedezetként szolgáló ingatlan(ok) forgalmi értékének maximálisan hány százaléka szolgálhat fedezetként** a felvenni kívánt hitel tekintetében jelzáloghitel esetén. Ennek a mutatószámnak az angol neve **a „loan to value ratio" és ennek a rövidítése az LTV**. A bankoknál inkább az LTV elnevezés használata a jellemzőbb, de a magyar „hitelfedezeti mutató" elnevezésből képzett HFM rövidítéssel is találkozhatunk.

Ez a mutatószám azt fejezi ki, hogy a terhelendő ingatlan(ok) forgalmi értékének maximálisan hány százaléka lehet a lakáshitel vagy szabadon felhasználható jelzáloghitel. Jelenleg kamatperiódustól és jövedelemtől függetlenül maximum a 80%-os LTV a megengedett a forint jelzáloghiteleknél (pénzügyi lízing esetében 85%-os LTV). **Azaz a bank által felbecsült forgalmi érték 80 %-ánál nem lehet több a felvenni tervezett jelzáloghitel (ha az ingatlan tehermentes).**

A **kitettség** hitelkérelem elbíráláskori értéke **a forgalmi érték alábbi %-ot nem haladhatják meg**:

Ingatlan jelzálog fedezet mellett nyújtott	**HITEL** esetén a folyósítható összeg nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének	pénzügyi **LÍZING** esetén a folyósítható összeg nem haladhatja meg az ingatlan forgalmi értékének
Forint	**80% - át**	**85% - át**
Euro és Euro alapú	**50% - át**	**55% - át**
más deviza és deviza alapú	**35% - át**	**40% - át**

Ábra: HFM mutató értéke[188]

A Magyar Nemzeti Bank adósságfék rendeletének szabályait **a gépkocsivásárlásra vonatkozóan is alkalmazni kell.** Magánszemély részére – nem üzleti célú – gépjárművásárláshoz nyújtott forint hitel, kölcsön és pénzügyi lízingszerződéseknél a – hitelkérelem elbírálásakor – a folyósítható összeg nem haladhatja meg a gépjármű forgalmi értékének az MNB adósságfék rendeletében meghatározott mértékét (forinthitel esetén 75%, forint pénzügyi lízing esetén 80%).

Az ingatlanra alapított jelzálog fedezete mellett nyújtott lakossági hitel esetén, a kitettség hitelkérelem elbíráláskori értékének meghatározásánál az ingatlan-nyilvántartásba **már bejegyzett jelzálogjoggal fedezett követelést figyelembe kell venni.**

Amennyiben a hitelnyújtó építés alatt lévő létesítményre nyújt lakossági hitelt, a kitettség elbíráláskori értékének meghatározásakor a forgalmi érték meghatározásánál **az ingatlan teljes készültségének eléréskori forgalmi értékét kell figyelembe venni.**

Az adósságfék szabályok másik eleme, a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató az 5.1. vizsgatárgyban kerül részletesen bemutatásra.

4.3.6. Ingatlanfedezet utólagos terhelése

Általában egyik banknál sem jelent problémát, ha az ingatlanfedezet nem tehermentes, hanem önkormányzat vagy munkáltató javára bejegyzett jelzálogjog van rajta. Más a helyzet azonban, ha pénzintézet által nyújtott hitel terheli a fedezetként bevonható ingatlant. Több olyan pénzügyi intézmény is van, amely nem járul hozzá ahhoz, hogy jelzálogjogát másik

188 https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hirek-aktualitasok/elszamolasi-es-forintositasi-informaciok/forint-szerzodesek/adossagfek-szabalyozas-forint-szerzodesek

hitelintézet mögé jegyezzék be, illetve elidegenítési és terhelési tilalommal akadályozzák meg az újabb terhek bejegyzését.

Az ingatlanra bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalommal a **tulajdonos rendelkezési jogát korlátozzák.** Az elidegenítési és terhelési tilalom azt jelenti, hogy annak ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését követően az ingatlant **értékesíteni,** illetve akár **újabb jelzálogjoggal megterhelni nem lehet**, kizárólag a tilalom jogosultjának hozzájárulásával. Ez praktikusan azt is jelenti, hogy a földhivatal csak akkor jegyzi be a következő jelzálogjogot, ha a bejegyzési kérelemmel együtt benyújtásra kerül a tilalom jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata is. Amennyiben az ingatlant **nem terheli elidegenítési és terhelési tilalom, nincs jogi akadálya második, harmadik vagy akár tizedik jelzálogjog bejegyzésének sem**, ugyanakkor fokozottan ügyelni kell arra, hogy amennyiben bármelyik jelzálogjog kapcsán megnyílik a kielégítés jog, úgy valamennyi jelzálogjog kapcsán számíthat az ügyfél a jogi eljárások megindítására.

Általánosságban az ingatlanfedezet utólagos terhelésére akkor van lehetőség:

- ha az adós fennálló hiteltörlesztését nem veszélyezteti, a bank számára az ingatlan a terhelést követően az új teherrel együtt is fedezetet biztosít Ingatlanfedezet esetén a hitelszerződés megkötését követően az ingatlan csak annyiban terhelhető, amennyiben **a hitelnyújtó hitelintézet számára az ingatlan az újabb teherrel együtt** is fedezetet nyújt és a további terheléshez hozzájárul.

Ha a fedezetül felajánlott ingatlan nem nyújt elegendő fedezetet a hitelhez, a hitel folyósítása

- több ingatlan vagy
- egyéb biztosíték (pl. óvadék, kezes) bevonása mellett történhet meg.

A bank vizsgálja a bejegyzett jelzáloghitel összegét, az ingatlanérték és hitelösszeg arányát, valamint a jövedelemfedezettséget. A hitelfelvételhez tehát nem elegendő, ha az ingatlan elbír még további terhelést, az is fontos, hogy **a hitelfelvevő jövedelme mind a már bejegyzett kölcsön, mind a felvenni kívánt hitel havi törlesztéséhez elegendő legyen.**

Ha az ingatlanon lévő banki terhelést követően kerül bejegyzésre másik, a bank által nyújtott kölcsönt biztosító jelzálogjog az ingatlanra, **az ingatlan terheltségének vizsgálatakor a kérelem benyújtásakor ténylegesen fennálló kölcsöntartozást kell teherként figyelembe venni**. Más bank által nyújtott hitelt biztosító terhelést az ingatlan-nyilvántartásba már **bejegyzett jelzálogjoggal fedezett követelésként kell tekinteni**. Amennyiben **felmondott hitel terheli az ingatlant**, vagy végrehajtási jog van rá bejegyezve, akkor arra további jelzáloghitel vagy adósságrendező kölcsön nem vehető fel.

Deviza alapú kölcsönök esetén a devizaterhet a hozzájárulási kérelem vagy a kölcsönkérelem befogadásának napján érvényes számlakonverziós deviza eladási árfolyamon kell meghatározni. A finanszírozási hányad az igényelt hitelre érvényes finanszírozási hányad lesz, a fennálló tartozást teherként kell figyelembe venni. Ha ugyanazon ingatlanra **többféle devizanemben** nyújtanak jelzálog fedezet mellett lakossági hitelt, az egyes devizanemben

nyújtott hitelre meghatározott limitek közül a **legalacsonyabbat** kell alkalmazni.

Az előzetes bejegyzések ranghely-számtól függetlenül állhatnak a bank bejegyzése előtt, de a szabályozások eltérő rendelkezéseket tartalmazhatnak. Amennyiben az ingatlan tulajdoni lapjára **ranghely-fenntartás került bejegyzésre**, akkor a ranghely-fenntartással biztosított követelés összegét úgy kell figyelembe venni, mintha az már egy határozattal bejegyzett jelzálogjog lenne. Amennyiben a hitelcél terhelt ingatlan vásárlása, akkor még az sem jelent problémát, ha a megvásárolandó lakást felmondott jelzáloghitel terheli, sőt bizonyos feltételekkel végrehajtási joggal terhelt ingatlan vásárlására is nyújtanak kölcsönt a pénzintézetek.

Terhelt ingatlan vásárlásakor az adásvételi szerződésben az eladó kötelezettséget vállal arra, hogy **a vevő által átadott saját erőből visszafizeti a kölcsönt**. Ha az nem fedezi a fennálló tartozás összegét, akkor a lakás **a vevő által felvenni kívánt lakásvásárlási hitelből is tehermentesíthető,** amit a vevő bankja utal a hitelfolyósító által kiadott hivatalos banki igazolás alapján.

Ha az ingatlant több zálogjog is terheli, akkor a banknak hiába van első helyi zálogjoga, **a más zálogjogosult által indított végrehajtási eljárás esetén már csak ennek keretében érvényesítheti érdekeit.** A bankok a több zálogjoggal terhelt ingatlan problémáját jellemzően úgy küszöbölik ki, hogy első helyi zálogjog kikötése mellett elidegenítési és terhelési tilalmat is bejegyeztetnek a nyilvántartásba, vagy vételi jogot kötnek ki.

4.3.7. Több fedezet bevonásának lehetősége egy hitelügyletbe

Az elsődleges fedezetként szolgáló ingatlant szükség esetén ki lehet egészíteni egy második ingatlanfedezettel. Ez elképzelhető, hogy közeli hozzátartozók segítségével valósul meg, ebben az esetben a kiegészítő fedezetként megjelölt ingatlan tulajdonosa is a hitelügylet szereplőjévé válik, zálogkötelezettként.

Hitelfelvételekor több ingatlan is bevonható a hitelbe, így növelhető a hitel összege. A bankok általában meghatározzák, hogy maximálisan hány ingatlan vonható be fedezetként egy hitelügyletbe (jellemzően maximum 3 ingatlan), illetve azoknak mekkora a minimális értéke. Több ingatlan fedezetbe való bevonása esetén általában az ingatlanokra **egyetemleges jelzálogjog** kerül bejegyzésre és mindegyik ingatlanra vagyonbiztosítást kell kötni. A bankok alaposan megvizsgálják a fedezetül felajánlott ingatlanokat. Szigorú banki követelményeknek kell megfelelni. Nem mindegy, hogy hol helyezkedik el az ingatlan, milyen típusú, mekkora stb. A rendes fedezethez hasonlóan a pénzintézet által meghatározott értékbecslők mérik fel az ingatlanok állapotát, majd állapítják meg forgalmi értéküket. Ezt követően a hitelintézet fogja eldönteni, hogy a hitel fedezetéül felajánlott ingatlanok elegendőek-e a felvenni kívánt kölcsön fedezetéül. A hitelkockázat-mérséklési technikákkal szemben támasztott általános követelményekkel ellentétben, ingatlanfedezet esetében lehetőség van arra, hogy a bank az adós minősítéséhez képest is a fedezetek tekintetében „irreálisan” túlbiztosítsa magát

Helyettesítő ingatlan: a megvásárolni kívánt ingatlan helyett kerül bevonásra a hitelügyletbe. Ilyenkor ez az ingatlan lesz a hitel fedezete, vagyis **az újonnan vásárolt ingatlan tehermentes marad.**

Pótfedezet: a rendes fedezettől eltérő olyan eszközök, amelyek hozzájárulnak a fedezeti követelmények teljesítéséhez. Ebben az eseteben a meglévő és az újonnan vásárolt ingatlan egyaránt bevonásra kerül, vagyis a teljes hitelösszeggel beterheli a bank mindkét ingatlant.

A **pótfedezet** a Jht.[189] bekezdése szerint nem csak ingatlan lehet, a következő eszközökből állhat: az MNB-nél elkülönített zárolt bankszámlán tartott pénz, állampapír, állami készfizető kezességvállalással kibocsátott értékpapír, állami készfizető kezességvállalás mellett nyújtott hitel. Ezek meglétét és a fedezet-nyilvántartásba történő bejegyzés szabályszerűségét is a vagyonellenőr igazolja.

Amennyiben az adós által a hitel fedezetéül felajánlott **biztosíték nem elegendő**, **más jellegű biztosíték (pl. óvadék, kezesség) bevonható.**

A jelzálog-hitelintézet jelzálogjoga és a hozzá kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére, módosítására vagy törlésére irányuló kérelem tárgyában az ingatlanügyi hatóság soron kívül, **8 napon belül dönt** a kérelemről.

Kiegészítő fedezet bevonásának indokai:

- Jelzáloghitel felvételénél l**ehetőség van másik ingatlan bevonására,** ha a hiteligénylő által felajánlott ingatlan forgalmi értéke túl alacsony a kívánt kölcsönösszeg felvételéhez. Ha a fedezet, amelyet a lakáshitelébe be szeretne vonni az ügyfél, nem elég magas értékű ahhoz, hogy megkapja azt a hitelösszeget, amit szeretne, akkor felajánlhat még egyéb ingatlanokat fedezetként. Kiegészítő ingatlanfedezet bevonása esetén **a felvett hitel teljes összege bejegyzésre kerül mindkét ingatlanra.**
- Kiegészítő fedezetet akkor is felajánlhat az ügyfél, ha csökkenteni szeretné az önerőt. A hitel elsődleges fedezetének mindenképpen egy nagyobb értékű ingatlannak kell lennie, ez jellemzően lakóingatlan vagy üdülő. A kiegészítő fedezet már lehet kisebb értékű is. A garázs például kiegészítő fedezet lehet, de normál fedezetként nem fogadják el.

Hiába van lehetőség arra, hogy **egyszerre két, vagy akár három ingatlanra is bejegyzésre kerüljön a jelzálogjog**, fontos, hogy a felvehető hitelösszeg ekkor sem haladhatja meg a felajánlott ingatlanok értékének a 80 százalékát. Ha több ingatlan kerül bevonásra fedezetként, akkor is meg kell felelni a bank feltételeinek, ami az igazolt nettó jövedelemre és az ingatlanfedezet értékére vonatkozik. A terhelési maximum az ingatlanok együttes hitelbiztosítéki értéke alapján kerül meghatározásra.

[189] A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 14. § (11)

Bérleti szerződéssel terhelt fedezet: amennyiben a fedezetül szolgáló ingatlanra érvényes bérleti szerződés van, az ingatlan csak akkor fogadható el fedezetként, ha a bérbevevő közjegyző előtt nyilatkozatot tesz arról, hogy végrehajtás esetére lemond bérleti jogáról.

Emelkedhet a fennálló tartozás?

Úgy is „romolhat" a hitelösszeg és a fedezet értékének aránya, hogy a kölcsön fennálló tartozása emelkedik. Egy forinthitel fennálló tartozása nem fog emelkedni. A hitelkamat emelkedésével a törlesztőrészlet növekedhet, de a fennálló tartozás nem.

A korábbi deviza alapú hitelek esetében a forint árfolyamának változása hatással volt a fennálló tartozás forintban meghatározott nagyságára. A fennálló tartozás sok esetben az árfolyamváltozás miatt haladta meg a fedezeti ingatlan értékét. Ráadásul az árfolyam hatással volt a havi törlesztőrészletek nagyságára is.

4.3.8. Osztatlan közös tulajdonú fedezet

A Ptk. **a közös tulajdonra vonatkozó szabályok között elsőként mondja ki, hogy a dolgon (azaz ingón vagy ingatlanon) fennálló tulajdonjog meghatározott hányadok szerint több személyt is megillethe**t (például a társasházak udvara, lépcsőháza, az épület tetőzete, az azon lévő felépítmények stb.) A közös tulajdon esetén a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára, **de kizárólagosan egyik sem jogosult ezekre**.

A **dolog hasznai** a tulajdonostársakat **tulajdoni hányaduk arányában illetik meg**; ilyen arányban terhelik őket a **dologgal kapcsolatos kiadások**, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is. Az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükséges munkálatokat bármelyik tulajdonostárs jogosult elvégezni; az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs köteles viselni. Ilyen kiadások előtt a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell. Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő. Az ilyen félreértések elkerülésére szolgál az ingatlan-nyilvántartás, ahol a tulajdoni lap tartalmazza az egyes tulajdonosokat megillető hányadot.

- **Osztatlan közös tulajdon létrejöhet örökléssel**, amikor például az örökhagyó által hátrahagyott ingatlanon gyermekei ½ – ½ arányban szereznek tulajdonjogot.
- **Házasság esetén főszabály szerint** (ha a házastársak nem kötnek házassági vagyonjogi szerződést) olyan **vagyonközösség jön létre**, amelyben minden dolog osztatlan közös tulajdonba kerül, amit a házastársak a házasság fennállása alatt közösen szereztek.
- **Ha közösen vásárol egy telket például barátokkal és azon házat épít az ügyfél**, akkor főszabályként szintén osztatlan közös tulajdon jön létre.

Például: a közösen megvásárolt telken áll egy 400 négyzetméteres lakóház, amelyben három család lakik: kettő 100 négyzetméteren egy pedig 200 négyzetméteren, ezért is osztották fel praktikus módon egymás között a tulajdoni hányadokat ilyen módon.

Az ingatlanhoz tartozik egy nagyobb kert is. Elsőre logikusnak tűnik, hogy ez is arányosan illeti meg őket és ennek megfelelőn használhatják.

Az osztatlan közös tulajdon lényege azonban éppen az, hogy tulajdonostársak mindegyike jogosult a teljes ingatlan birtoklására és használatára. Bármelyik tulajdonostárs az egész kertet használhatja, legfeljebb a gyakorlatban lehet célszerű megállapodni ennek módjáról.

Ráadásul hiába lakik a három család három jól elkülöníthető épületrészben, a lakóingatlannal ugyanez a helyzet: az egész 400 négyzetméter közös tulajdon. **Bármelyik tulajdonostárs jogosult tehát az egész lakóingatlant használni, az más kérdés, hogy a gyakorlatban ez jellemzően konszenzusos alapon működik.** Mellesleg egyik tulajdonostárs sem tudná használni a teljes ingatlant a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelme nélkül.

Osztatlan közös tulajdon esetében a tulajdoni hányad fedezetként való elfogadásának feltételei:

- A lakóingatlan önállóan is forgalomképes, műszakilag a többi ingatlantól elhatárolt és külön (önálló) bejárattal és közművekkel (külön mérőóra) rendelkezik.
- Lakásvásárlás esetén a tulajdonostársaknak elővásárlási jogról való, teljes bizonyító erejű magánokiratban tett lemondó nyilatkozata, valamint használati megállapodás is benyújtásra kerül.

A tulajdonostársak – ha eltérően nem rendelkeznek – **szótöbbséggel** határoznak a közös tulajdont érintő kérdésekben. Minden tulajdonostársat tulajdoni hányada arányában illeti meg szavazati jog.

A tulajdonostársak **egyhangú határozata** szükséges

- a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz;
- az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog megterheléséhez vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz.

Egy osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan forgalmi értéke jellemzően alacsonyabb, mint egy saját helyrajzi számmal rendelkező, különálló ingatlané.

Osztatlan közös tulajdon esetén a **tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg**. Az elővásárlási jog hasznos jogintézmény, hiszen egy ilyen kompromisszumos helyzetben a többi tulajdonostárs mások előtt vásárolhatja meg az ingatlant, ha arra vételi ajánlat érkezik. Ha ezzel a jogával nem kíván élni, akkor sem fogja meglepetésként érni az új tulajdonos személye.

Az elővásárlási jogra vonatkozó részletes szabályokat a 2.1.7. alfejezet tartalmazza.

Hitelfelvétel esetén a pénzintézetek kérni fogják a használati megosztási megállapodást, hiszen nem lényegtelen, hogy mennyiben rendezettek és átláthatók a viszonyok abban az ingatlanban, amellyel kapcsolatban kölcsönt nyújtanak. A **használati megállapodás egy olyan dokumentum, amelyben rendezésre kerülnek az ingatlan használatának, egymás közötti felosztásának kérdései**. Egyértelműen kiderül belőle, hogy az egyes tulajdoni hányadok mely részét jelentik az ingatlannak, kihez tartozik a pince, a garázs vagy mondjuk a műhely.

A megállapodás mellékletét képezhetik különböző rajzok vagy térképek, magát a megállapodást pedig célszerű minden esetben ügyvéd vagy közjegyző által szerkesztett és ellenjegyzett okiratba foglalni.

A használati megállapodásban különösen fontos, hogy meg legyen határozva a következő:

- ki és hogyan köteles elvégezni a karbantartást,
- hogyan viselik a felmerülő közös költségeket (kert, közös villany, kerítés stb.)
- Ha valami rendkívüli helyzet van, ki köteles helyreállítani (pl., ha elfújja a tetőt a szél, a lakóközösség, vagy a felső lakó dolga a helyreállítás)?
- van-e biztosítása az ingatlannak, az mit fedez, hogyan fizetik
- a használati szerződésnek a jogutódokra is kiterjedő hatálya kell, hogy legyen. Ha új tulajdonostárs jön, rá ugyanúgy érvényes a megosztási szerződés.

Amennyiben a társasházak pl. az „elöregedő" épületrészek (például tető, csatorna) felújítására hitelt kívánnak igénybe venni, ilyenkor, ha az egész közös tulajdonban lévő dolgot (például az ingatlan közös tulajdonú részeit) megterhelik, a **tulajdontársak egyhangú határozata szükséges.**

Ha az osztatlan közös tulajdonban lévő ingatlan esetében **nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van végrehajtási jog bejegyezve, árverés csak az adós tulajdoni hányadára tűzhető ki és az árverés kitűzéséig az adós tulajdonostársai együttesen kérhetik, hogy az egész ingatlant árverezzék el.**

A Ptk. részletesen taglalja az osztatlan közös tulajdon megszűnésének eseteit[190]**.** A közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani. A közös tulajdon tárgyait vagy azok egy részét - ha ez a tulajdonostársak körülményeire tekintettel indokolt - megfelelő ellenérték fejében a bíróság egy vagy több tulajdonostárs tulajdonába adhatja. Ha a közös tulajdon más módon nem szüntethető meg, vagy a természetbeni megosztás jelentős értékcsökkenéssel járna vagy gátolná a rendeltetésszerű használatot, a közös tulajdon tárgyait értékesíteni kell, és a vételárat kell a tulajdonostársak között megfelelően felosztani. A közös tulajdon. megszűnésének legegyszerűbb módja, amikor **az egyik tulajdonostárs kivásárolja a többieket és egyedüli tulajdonossá válik.** Ha nem sikerül egymás között rendezni az ingatlan használatát és **valamelyik tulajdonostárs a bírósághoz fordul, akkor jogi úton is lehetséges**

[190] Ptk. 5:84§

ennek eldöntése. A bíróság egy használati megosztási megállapodással is igazságot tehet, ugyanakkor elrendelheti az ingatlan értékesítését és a vételár a tulajdoni hányadoknak megfelelő elosztását.

Mi a különbség a társasház és az osztatlan közös tulajdon között?

A legkézzelfoghatóbb különbség talán, hogy **az osztatlan közös tulajdonban álló ingatlan egy helyrajzi számmal rendelkezik, társasházzá alakulás esetén viszont az egyes lakások, garázsok, tárolók stb. saját helyrajzi számot kapnak.**

Teljesen új jogi helyzet alakul ki és az ingatlan a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény hatálya alá kerül, társasházzá alakul. Ebben az esetben az egyes lakások külön tulajdonba kerülnek, kizárólagos birtoklási és használati jogot biztosítva tulajdonosainak, az ingatlan bizonyos részei, például a kert vagy a lépcsőház pedig közös tulajdonban maradnak.

4.3.9. TakarNet

A TakarNet oldalon keresztül a regisztrált felhasználók az ingatlanügyi hatóságok által vezetett ingatlan-nyilvántartási adatbázisokból a megadott keresési feltételek alapján kérhetnek le e-hiteles tulajdoni lap másolatot, e-hiteles térképmásolatot, e-hiteles földhasználati lap másolatot, illetve igényelhető változásértesítő, amely arról értesít, ha egy ingatlan tulajdoni lapján változás következik be. Az ingatlan-nyilvántartási informatikai rendszereket a Lechner Tudásközpont üzemelteti és fejleszti.

A TakarNet rendszer egyrészt biztosítja a földügyi szakág hivatalainak számítógépes összekapcsolását, másrészt lehetővé teszi a földhivatali adatbázisok távoli adathozzáférését külső felhasználók (regisztrált fizető felhasználók) pl. bankok, közigazgatási intézmények, önkormányzatok, közjegyzők, ügyvédi irodák számára. 2002. június 10-én az ország összes körzeti földhivatalában megkezdődött a TakarNet hálózaton keresztüli tulajdoni lap másolat szolgáltatás, vagyis azóta mindegyik körzeti földhivatal szolgáltat tulajdoni lap másolatot nemcsak saját illetékességi területéről, hanem az ország bármely részéről. Külső felhasználók 2003. áprilisa óta csatlakozhatnak a hálózathoz, ma már több mint 9000 felhasználó használja a rendszer szolgáltatásait üzemszerűen.

A TakarNet felhasználói jellemzően bankok, közigazgatási intézmények, önkormányzatok, közjegyzők, ügyvédi irodák, adóhatóság, azaz olyan szervezetek, amelyeknek tevékenységük során folyamatosan szükségük van az ingatlan-nyilvántartás adatszolgáltatására – a www.takarnet.hu honlapra belépve igénybe vehetik a számukra elérhető online földhivatali szolgáltatásokat. Az **adatszolgáltatásért jogszabályban meghatározott díjat kell fizetni**, amelyet a felhasználók havi számla alapján egyenlíthetnek ki.

TakarNet regisztrációval elérhető szolgáltatások:

Kivezetésre került 2023 januárjától a nem hiteles tulajdonilap-másolat, amely tartalmában a hitelesítési záradék kivételével teljes egészében megegyezett a hiteles tulajdonilap-másolattal, felhasználhatósága azonban a hitelesítési záradék hiánya miatt jóval korlátozottabb. Az indokolás szerint **formája és hitelessége sem felel meg az elektronikus okiratokra vonatkozó szabályoknak**.

Bevezetésre került a bővített adattartalommal bíró, úgynevezett **ügyleti tulajdonilap-másolat**, amely **a teljes tulajdonilap-másolat adatain kívül tartalmazza a bejegyzett és törölt jogok, tények jogosultjainak a tulajdoni lapon feltüntetett valamennyi azonosító adatát is.**

E-hiteles tulajdoni lap másolat: az e-hiteles, vagyis elektronikusan hitelesített tulajdoni lap másolat szolgáltatása 2008. május 19-én indult. A lekérdezés eredményeképpen szolgáltatott tulajdoni lap pdf formátumú, **megtekintéséhez**- egy pdf megjelenítő szoftveren kívül (pl. Acrobat Reader) - **szükséges az ingyenesen elérhető e-Szignó program telepítése**.

Az elektronikus dokumentumként szolgáltatott e-hiteles tulajdoni lap másolat kétféle formában igényelhető a hálózaton keresztül. Kérhető:

- szemle (csak az aktuális bejegyzéseket tartalmazó) vagy,
- teljes (a törölt bejegyzéseket is tartalmazó) tulajdoni lap másolat.

Az e-hiteles okirat olyan elektronikus okirat, amelyen szerepel a szolgáltató hitelesítő záradéka (tanúsítvány) és a szolgáltató fokozott biztonságú elektronikus aláírásával hitelesíti és elhelyezi rajta időbélyegzőjét. Az e-hiteles okirat bizonyító erejű, de nem minősül közokiratnak. A szolgáltató a tanúsítványával és intézményi elektronikus aláírásával azt igazolja, hogy az e-hiteles okirat az ingatlan-nyilvántartási adatbázisból származik és tartalma az időbélyegző által jelzett időpontban megegyezett az ingatlan-nyilvántartási adatbázisban elektronikus formában rögzített hatályos adatokkal. **Kinyomtatva, papír formátumban nem minősül hiteles, bizonyító erejű dokumentumnak**.

E-hiteles térképmásolat: A körzeti földhivatalok digitális térképei - egy adott ingatlan és közvetlen környezete - hálózaton keresztül is megtekinthetők. A szolgáltatás 2005. június elsejével elindult a főváros térképeinek lekérdezési lehetőségével. Időközben elkészültek az ország külterületeinek digitális térképei is, így 2006. április 3-án elindult a külterületekről történő térképmásolat szolgáltatás is. Mivel 2007. végére a belterületek digitális térképei is elkészültek, így a térképmásolat szolgáltatás az ország teljes területére vonatkozóan elérhető.

A lekérdezés eredményeképpen szolgáltatott elektronikusan hitelesített térképmásolat pdf formátumú, **megtekintéséhez** - egy pdf megjelenítő szoftveren kívül (pl. Acrobat Reader) - **szükséges az ingyenesen elérhető e-Szignó program telepítése**.

A tulajdonilap-másolat kiegészülhet két dokumentummal: az egyik a **földhasználati lap** (ha az érintett ingatlanon van bejelentett földhasználó); a másik az Országos Építésügyi Nyilvántartásban fellelhető adatokból összeállított, az ingatlanon található építményekre

vonatkozó műszaki adatlap. A földhasználati lap és a műszaki adatlap azonban nem része a tulajdoni lapnak, csupán azzal együtt szolgáltatott dokumentum.

E-hiteles földhasználati lap másolat: Az elektronikus földhasználati lap másolat szolgáltatás 2010. január 1-től vált lehetővé. A lekérdezés eredményeképpen szolgáltatott elektronikusan hitelesített földhasználati lap másolat pdf formátumú, **megtekintéséhez**- egy pdf megjelenítő szoftveren kívül (pl. Acrobat Reader) -**szükséges az ingyenesen elérhető e-Szignó program telepítése**.

Az elektronikus dokumentumként szolgáltatott E-hiteles földhasználati lap másolat a következő típusokban kérhető (bizonyos másolat típusok csak az arra jogosult felhasználók számára érhető el):

- Teljes másolat (a fennálló és törölt bejegyzéseket is tartalmazza)
- Teljes szemle másolat (csak a fennálló adatokat tartalmazza)
- Részleges másolat (adott földrészletre leválogatott fennálló és törölt bejegyzések)
- Részleges szemle másolat (adott földrészletre leválogatott fennálló adatok)

Ingatlan változás figyelés: A regisztrált TakarNet felhasználó értesítést kap e-mail-ben az általa figyelésre regisztrált ingatlanok adatainak megváltozásakor. Ilyen változások lehetnek például: széljegyzés, címmódosítás, szolgalom bejegyzés, tulajdonjog változás stb. A szolgáltatás 2005. szeptember 15 óta üzemel, és minden TakarNet felhasználó számára elérhető.

2006. április 3-án elindult a szolgáltatás magánszemélyek számára is. A magánszemélyek részére történő szolgáltatás az értesítés e-mail-ben, és/vagy SMS-ben történő megküldésével valósul meg. A szolgáltatás igénybevétele nincs engedélyhez vagy más jogviszony igazolásához kötve, magánszemélyek a földhivatalok ügyfélszolgálatán történő szerződéskötést követően vehetik igénybe. A szerződés bármelyik földhivatali ügyfélszolgálaton megköthető, nem kell a területileg illetékes földhivatalhoz utazni.

A változásfigyeléssel kapcsolatos további részleteket a Földhivatali Portál oldala tartalmazza: www.foldhivatal.hu

Számlázási információ lekérdezése: A rendszerben minden regisztrált felhasználó saját folyószámlával rendelkezik, így a felhasználó megnézheti saját számláját, követni tudja tranzakcióit, fizetési kötelezettségeit és számlaegyenlegét.

Az új ingatlan nyilvántartásról szóló törvény

A korábbi - 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról - jogszabály helyébe 2021-ben lépett a 2021. évi C. törvény az ingatlan-nyilvántartásról. (*De 2022 novemberében az Országgyűlés úgy döntött, hogy az új ingatlan-nyilvántartási törvény a tervezett 2023. február 1. helyett egy évvel később, csak 2024. február 1-jén lép hatályba)* .

A törvény legfőbb célkitűzései a jogalkotói indokolás szerint:

1. az ingatlan-nyilvántartás digitalizációja és korszerűsítése;
2. a papíralapú ügyintézés felváltása a hatékonyabb és gyorsabb elektronikus ügyintézéssel;
3. az ingatlan-nyilvántartás összekapcsolása más közhiteles elektronikus nyilvántartásokkal, ahonnan az ingatlan-nyilvántartás adatai automatikusan frissülni tudnak.
4. kódexjelleg, ami azt jelenti, hogy egy helyen fog szerepelni az összes, ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó törvényi szintű szabály (amely alól csak a Ptk. vonatkozó szakaszai jelentenek kivételt), ezáltal áttekinthetőbbé téve a szabályozást.

Az E-ingatlan-nyilvántartás létrehozásával és a technológia fejlődésével számos új funkció létrehozására nyílt lehetőség az ingatlan-nyilvántartásban. Ezek közül az egyik a **térbeli nyilvántartás,** melynek köszönhetően a jövőben nemcsak a földrészleten álló épület térképi ábrázolására lesz lehetőség, hanem a föld alatt elhelyezkedő építmények (pl. mélygarázs, pince), illetve az egymás alatt-fölött elhelyezkedő építmények ábrázolására is (pl. alagút, híd, felüljáró).

Az Új Inytv. alapján **kizárólag valamennyi érintett fél közös kérelme alapján történhet meg a jogok, tények bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba**, bár ez a gyakorlatban feltehetően nem jelent majd jelentősebb változást, hiszen bejegyzés kérelmezése során az érintett felek most sem lehetnek ellenérdekűek eljárásjogi szempontból.

Fontosabb változás, hogy a kérelmet kizárólag az Új Inytv. felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott **elektronikus űrlap alkalmazásával** lehet benyújtani. Ha a kérelem nem tartalmaz majd valamennyi szükséges adatot, még széljegyzésre sem lesz alkalmas, amelyről a földhivatal külön igazolást küld majd a jogi képviselőnek.

A függőben tartás megszűnése, felfüggesztés

Az Új Inytv. -ben **megszűnik a függőben tartási lehetőség**. (A függőben tartás arra használatos, hogy a tulajdonjog-bejegyzési engedély benyújtásáig, de a kérelem benyújtásától számított legfeljebb hat hónapos határidőig kérjék a bejegyzés függőben tartását, aminek indoka általában az, hogy az adásvételi szerződés aláírása és zárása [a vételár kifizetése] időben elválik egymástól.)

Arra azonban az Új Inytv. alapján is lehetőség lesz, hogy **amennyiben az eladó a vételár megfizetéséig a tulajdonjogát fenntartja, a felek kérhetik a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.** A jog bejegyzése esetén a tulajdonjog fenntartáshoz kapcsolódó vevői jog bejegyzése iránti kérelem benyújtásától számított hat hónapos határidő elteltéig a rangsorban következő beadványok intézését az ingatlanügyi hatóság felfüggeszti.

Szintén lehetőség van legfeljebb hat hónapra felfüggeszteni az ingatlan-nyilvántartási eljárást akkor is, ha a bejegyzés alapjául szolgáló okirat valódiságát, jogszerűségét az aláíró felek, illetve a hitelesítő vagy ellenjegyző személyek valamelyike vitatja, vagy ha a bejegyezni kért jog, tény jogosultjának személye tekintetében a felek között jogvita alakul ki, továbbá, ha a kérelem érdemi elbírálása a gyámhatóság hatáskörébe tartozó kérdés előzetes elbírálásától függ.

A hiánypótlás szabályainak változása

A hiánypótlási szabályok tekintetében szigorítás, hogy nem alkalmas egy kérelem a hiánypótlásra, és **határozattal el kell utasítani, ha a benyújtott okirat tartalmát kellene módosítani ahhoz, hogy a bejegyzés teljesíthető legyen** – tartalmi módosításnak minősül ebben az esetben bármilyen elírás is. Az okirat – a hiba benyújtó általi észlelése esetén – kizárólag a határozat közlése iránti intézkedésig módosítható, kicserélhető, azonban, ha a hibát a földhivatal észleli az elbírálás során, akkor hiánypótlási felhívás kiadása nélkül el fogja utasítani.

A módosítás eredményeként az alábbi változások léptek életbe:

Külön-külön is alapítható **az elidegenítési és terhelési tilalom.**

- Lényeges, a Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit érintő módosítást fogadott el az Országgyűlés az elidegenítési és terhelési tilalommal kapcsolatban. Elidegenítési tilalmat a módosítás előtt is lehetett már **önállóan alapítani**, azonban a módosítás révén a jövőben a **terhelési tilalom is alapítható önállóan**, amely az ingatlan átruházását nem, pusztán annak megterhelését köti a tilalom jogosultjának hozzájárulásához.

Tulajdonjog-fenntartás során **a vevő jogai is előtérbe kerültek** a Ptk. módosításával.

- A módosítás világossá teszi, hogy adásvétel esetén az eladó érdekeit szolgáló tulajdonjog fenntartásával egyidejűleg a szerződés alapján a vevő tulajdonszerzésre irányuló „várományi" jogát is védelemben kell részesíteni, azaz az eladó a jövőben a tulajdonjog-fenntartással már csak korlátozottan rendelkezhet.
  A módosított Polgári Törvénykönyv deklarálta ugyanis, hogy a tulajdonjog fenntartás időtartama alatt **a vevő tulajdonszerzésre irányuló jogát az eladó a vevő hozzájárulása nélkül nem csorbíthatja**, a tulajdonjogó fenntartást pedig a tulajdonjog fenntartás ténye és a vevő személyének feltüntetése helyett **az ahhoz kapcsolódó vevői jog feltüntetésével kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni**.

4.4. Biztosítékok

A biztosítékok alapvető szerepe az, hogy biztosítsák a fizetési ígéret betartását. A biztosítékok előfordulhatnak pénzbeli vagy nem pénzbeli formában, és különböző típusú szerződésekben használják őket. Például az építési projektekben általában teljesítési biztosítékot kötnek, amely garantálja, hogy az építő vállalat teljesíti az összes szerződéses kötelezettségét és átadja

az épületet az előírt határidőre és a szerződésnek megfelelő minőségben. A szállítási szerződéseknél pedig a szállítók általában fizetési biztosítékot kérnek, amely garantálja, hogy a megrendelő időben és teljes összegben kifizeti az árut.

A biztosítékok (fedezetek) kiemelt jelentőségűek a hitelnyújtás során is, mivel azok **biztosítják a hitelezők számára a visszafizetésre vonatkozó garanciát, és csökkentik a kockázatot, amit a hitelezők a hitelnyújtás során vállalnak.**

A hitelnyújtás során a biztosítékok olyan eszközök vagy javak, amelyeket **a hitelezőnek lehetősége van lefoglalni és értékesíteni, ha a hitelfelvevő nem tudja teljesíteni a hitelvisszafizetési kötelezettségét**. A biztosítékok közé tartozhatnak ingatlanok, járművek, értékpapírok, banki betétek vagy bármilyen más érték, amely megfelelően értékelhető és értékesíthető.

A hitelintézetek szempontjából az elsődleges szempont a likviditásuk fenntartása. A bankok azért alkalmaznak pótlólagos biztosítékokat, hogy ösztönözzék a kölcsön visszafizetését.

A bank számára a **könnyen érvényesíthető biztosíték a legbiztonságosabb**.

Azonban a biztosítékok előnyei mellett a hitelfelvevőknek is szem előtt kell tartaniuk, hogy a biztosítékok elvesztése esetén nagyobb pénzügyi kockázatot vállalnak, és akár az adósságuk teljes összegét is elveszíthetik.

A biztosíték általában járulékos jellegű, vagyis **mindig valamilyen alapkötelezettséghez kapcsolódik.**

A biztosítékoknak két nagy csoportja van,

- a személyi biztosítékok – pl. kezesség, garancia
- és a tárgyi biztosítékok – pl. óvadék, zálogjog.

4.4.1. Óvadék

Az óvadék **tárgyi jellegű biztosíték**, járulékos jellegű kötelezettség. Az óvadék polgári jogi és büntetőjogi fogalom is. Mind a két esetben valamilyen **kötelezettség teljesítésére szolgáló pénzösszeget jelent.** Míg büntetőjogi szempontból azt hivatott garantálni, hogy a terhelt (gyanúsított vagy vádlott) az eljárási cselekményeken megjelenjen vagy a bíróság által előírt bizonyos magatartási szabályokat megtartson, addig polgári jogi értelemben egy zálogjoggal megegyező, járulékos dologi hitelbiztosíték. Az óvadék funkciója szerint fedezetet biztosít a hitelező jogos követelésére. Az óvadék tulajdonképpen **egy speciális zálogjog**, amely meghatározott vagyontárgyakon alapítható nem pusztán pénzkövetelés, hanem egyéb kötelezettség biztosításra, és a kielégítési jog megnyílta után a jogosultat a zálogtárgyból való közvetlen kielégítési jog illeti meg.

Bár az óvadék szabályait a Ptk. a zálogjogra vonatkozó rendelkezések között határozza meg[191], a két jogintézmény között megfigyelhető egy lényeges eltérés. **Zálogjogot csak akkor lehet alapítani, ha az egyik fél követelése összegszerűen meghatározható** – mint például egy pénzkövetelés. Ezzel szemben **óvadék esetén nem szükséges az azzal biztosított követelés „forintra pontos" meghatározása**– hiszen egy bérelt dolog épségben való visszaadását biztosító óvadék esetében az esetleges károkozás mértékét előre pontosan nem is lehetne megállapítani.

Az óvadék esetében a kötelezettség a helyes szóhasználat, hiszen nem pusztán pénzkövetelés biztosítására lehet óvadékot alapítani, hanem **óvadékkal biztosítható egy szindikátusi szerződésben vállalt magatartás, bérelt dolog épségben való visszaadása, vagy titoktartásra irányuló kötelezettség is**.

Ezek olyan kötelezettségek, **amelyeket zálogjoggal biztosítani nem lehetne, mivel összegszerűen nem meghatározhatók,** azonban a kötelezettség teljesítésének a biztosítására óvadékot lehet alapítani.

Az óvadék meghatározott vagyontárgyon való alapítása azt jelenti, hogy csak a törvényben meghatározott vagyontárgyakon lehet óvadékot alapítani, mely **vagyontárgyak köre szűkebb, mint a zálogjog zálogtárgyainak köre.** Az óvadék abban különbözik a többi tárgyi biztosítéktól, hogy az óvadék tárgya csak: *pénz, értékpapír, fizetésiszámla-követelés, betétszerződésből eredő követelés vagy egyébként jogszabály rendelkezése szerint számlavezetőként erre feljogosított intézmény által vezetett számlán nyilvántartott követelés, továbbá jogszabályban óvadék tárgyaként meghatározott más vagyontárgy lehet.*

Az óvadék tipikus tárgya a pénz. **Pénz óvadékba adására mindig kézizálogjog formájában kerül sor**. Az idők során a testi formában megjelenő bankjegy és érme mellett kialakult és alapvető jelentőségre tett szert a pénz „dematerializált" formája, a bankszámlapénz. A bankszámlapénz közgazdasági értelemben pénz, a jog (legalábbis a dologi jog) szempontjából azonban nem minősül pénznek: jogi értelemben látra szóló bankbetét, azaz a betétkezelő vagy számlavezető bankkal szembeni, a számla, illetve esetleg valamilyen betéti okirat aktuális összegére szóló pénzkövetelés.

A bankszámlapénz kétféle formában lehet biztosíték tárgya: bankszámla-követelés feletti zálogjogként, vagy pénznek **a zálogjogosult bankszámlája javára való befizetés vagy átutalás útján való zálogba adásával.**

Számlakövetelésen alapított zálogjogról akkor beszélhetünk, ha annak tárgya a zálogkötelezett javára fennálló számlakövetelés. Ha azonban az óvadék alapítására úgy kerül sor, hogy az óvadékul szolgáló összeget átutalják a zálogjogosult számlájára, akkor a zálogjog tárgyául nem a zálogkötelezett számlakövetelése szolgál; a zálogkötelezettnek – éppen az átutalás eredményeként – megszűnik az a bankszámla-követelése, amely az óvadékul szolgáló összeg forrása. Az óvadékul szolgáló összeget az óvadéki jogosult rendelkezésére bocsátják,

[191] Ptk. 5:95. § (1) – (4) bekezdés

oly módon, hogy azt befizetik, illetve átutalják a jogosult bankszámlája javára. Ez a kézizálogjog alapításának egy olyan speciális esete, amelyre csak pénz esetén kerülhet sor.

Az óvadék alapításához nem elegendő az arra irányuló szerződés megkötése, hanem szükséges **az óvadék tárgyának átadása** is (pénz, vagy okirati formában előállított értékpapír esetén át kell adni, számlán lévő betét, értékpapír esetén letétbe kell helyezni).

Az óvadék esetében a felek megállapodhatnak abban, hogy **a jogosult az óvadék tárgyát használhatja és rendelkezhet-e vele.** A **pénzen átutalás útján alapított óvadék** tehát kézizálogjog útján alapított óvadéknak minősül, ezért az ilyen óvadéknak is van rendes és rendhagyó fajtája.

- Ha a felek **nem kívánják, hogy az óvadékul átutalt összeg beolvadjon az óvadéki jogosult saját vagyonába**, akkor a zálogkötelezettnek egy elkülönített letéti számla javára kell utalnia az óvadéki összeget (rendes zálogjog). Ebben az esetben az óvadéki összeg a zálogjogosultnak, illetve bankjának való átadást követően **is a zálogkötelezett vagyonában marad; sem a bank, sem pedig a zálogjogosult nem tekintheti az óvadéki összeget a sajátjának**, ha az egy elkülönített óvadéki számlán kerül jóváírásra azzal a megkötéssel, hogy a kielégítési jog megnyílásáig az óvadéki jogosult azt nem használhatja.
- Ha a felek nem kívánják érvényesíteni azt a követelményt, hogy az óvadék összege elkülönüljön az óvadéki jogosult vagyonától, akkor a zálogjogosult rendes forgalmi számlája javára kell utalni az összeget (**rendhagyó zálogjog**). Ebben az esetben **az óvadék összege elválaszthatatlanul összekeveredik a zálogjogosult saját pénzeivel, a zálogjogosult vagyonává válik, aki azzal sajátjaként rendelkezhet.**

Például, ha az ügyfél egy banknál helyez el pénzt óvadékként, akkor ezt a bank nem a páncélszekrényében tartja, hanem felhasználja az üzleti tevékenysége során.

Az óvadék, mint fizetési biztosíték legnagyobb előnye, hogy **a kielégítési jog megnyíltakor a jogosult (például egy hitelintézet), az óvadékkal biztosított követelését az óvadék tárgyából közvetlenül kielégítheti.**

Ha ugyanazt a zálogtárgyat **óvadék és jelzálogjog is terheli, az óvadék jogosultját kielégítési elsőbbség illeti meg a jelzálogjog jogosultjával szemben**[192]. Ezen előírás megalkotásának oka a praktikusságra vezethető vissza, hiszen aki egy meghatározott dolgot a birtokában tart, akkor célszerű számára a kielégítést biztosítani azzal a jogosulttal szemben, aki a dolgot nem tartja a birtokában, hanem az csak a hitelbiztosítéki rendszerben van rögzítve.

4.4.2. Zálogjog, rendhagyó zálogjog

A zálogjog korlátolt dologi jog, azon belül is értékjog, amelynek célja egy **követelés biztosítása** a zálogjoggal megterhelt (lekötött) vagyontárgy értéke által. A zálogjog tehát dologi hitelbiztosíték. Zálogjogánál fogva a jogosult másokat megelőző sorrendben (rangsorban) kielégítést kereshet a lekötött vagyontárgyból.

[192] (Ptk. 5:123. §)

A zálogjog alapvetően járulékos jog, vagyis egy követelést biztosít és a zálogjogosult (hitelező) csak annyiban gyakorolhatja kielégítési jogát, amennyiben ténylegesen fennálló követelése van a zálogkötelezettel szemben. A zálogtárggyal való **helytállás terjedelme tehát ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására szolgál.**

A zálogjog jogügyleti alapítása ún. **zálogszerződéssel és kézizálogjog esetén birtokbaadással (a zálogtárgy átadással), jelzálogjog esetén a megfelelő nyilvántartásba (ingatlan-nyilvántartás, zálogjogi nyilvántartás) való bejegyzéssel történik**.

A zálogjog fennállása feltételez egy **alapjogviszony**t, amelyből pénzkövetelés keletkezett, és ezt a pénzkövetelést biztosítják a zálogjoggal. Ez az alapjogviszony legtöbbször kölcsönszerződés, de gyakran előfordul az is, hogy a zálogkötelezett vásárol valamilyen vagyontárgyat akként, hogy a vételár kifizetésére fizetési haladékot vagy részletfizetési kedvezményt biztosít részére az eladó, és a hátralékot zálogjoggal biztosítja.

A zálogjog vagy zálogszerződéssel jön létre, vagy valamely jogszabály mondja ki, hogy bizonyos esetekben zálogjog jön létre. (Ilyenkor a jogi rendelkezés pótolja a zálogszerződést).

A zálogszerződés alanyai – vagyis a szerződő felek – egyfelől a pénztartozás jogosultja, ő egyben a zálogszerződés jogosultja is, míg a másik fél a zálogkötelezett, akinek tulajdonában van a zálogtárgynak felajánlott vagyontárgy. Ebből következik, hogy a **biztosított pénztartozás kötelezettje és a zálogkötelezett nem feltétlenül azonos személy.**

Zálogjogosult: a szolgáltatást, terméket (pl.: szállítási szerződés alapján folyamatosan, meghatározott keretösszeg erejéig kiadott áru) vagy kölcsönt nyújtó, aki biztosítékot szeretne az általa végzett szolgáltatás, szállított termék ellenértékének megfizetéséért, illetve kölcsön visszafizetéséért.

Zálogkötelezett (dologi adós)

A zálogkötelezett annak az ingatlannak a tulajdonosa, amelyik hitelfelvételkor fedezetül lett felajánlva a hitelintézetnek. Jelzálog alapú hitel esetén (lakáshitel, hitelkiváltás, szabad felhasználású hitel) a fedezetül felajánlott ingatlan tulajdonosa (tulajdonosai) zálogkötelezett lesz a hitelügyletben. A zálogkötelezett és az adós ugyanaz a személy, ha valaki a saját ingatlanára vesz fel hitelt. Ugyanakkor **előfordulhat, hogy olyan személy lesz zálogkötelezett, aki nem adós vagy adóstárs is egyben**. A zálogkötelezettek a jövedelmükkel nem felelnek a hitel visszafizetéséért, jövedelemigazolást a hiteligényléshez nem kell benyújtaniuk.

A zálogjog tartalma:

- Hitelezői oldalról: kielégítési elsőbbség
- Kötelezetti oldalról: tűrési kötelezettség

A zálogkötelezettől **a biztosított követelés teljesítése (kifizetése) sem perben, sem végrehajtási eljárásban nem követelhető.** A zálogkötelezett azonban **jogosult teljesíteni (kifizetni) a zálogjoggal biztosított követelést.**

A zálogjog szerződés, **jogszabály vagy bírósági határozat, továbbá hatósági döntés alapján keletkezhet,** a zálogjog alapítására vonatkozó szerződést pedig írásban kell megkötni (a szóban kötött szerződés érvénytelen).

- mindig **pénzben meghatározott követelésnek** a biztosítására szolgál (az óvadékkal szemben) Pl. „a szerződő felek jelzálogjogot alapítanak x millió forint kölcsön és járulékai erejéig az adós ingatlanán",
- a kötelezett **nem szerződésszerű teljesítése** esetén érvényesíthető.

A zálogjog létrejön[193]:

- ha a felek a zálogjogot megalapítják és
- a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír a zálogtárgy felett.

A zálogjog **alapítása és létrejötte** - pl. jövőbeni ingatlant (pl. felépítményt) terhelő jelzálogjog esetén - **elválhat egymástól.**

A zálogjog legfőbb fogalmi elemei közé tartozik, hogy:

- „A zálogjog **dologi jog**, vagyis a belőle fakadó jogosultság mindenkivel a zálogtárgy tekintetében bármilyen jogot gyakorló személlyel szemben hatályos.
- A zálogjog **korlátolt dologi jog**, mely tulajdonjog fennállása mellett terheli a zálogtárgyat.
- A zálogjog **értékjog**, amely a biztosított követelés kielégítésére biztosít jogot.
- A zálogjog **járulékos jog**, azaz fennállása és tartalma igazodik a biztosított követeléshez.
- A zálogjog **biztosítékul szolgál**, ezért a kielégítési jog gyakorlásának feltétele, hogy az adós elmulassza az esedékessé vált biztosított kötelezettségnek a teljesítését.
- A zálogjogból fakadó kielégítési jog megelőzi az ilyen joggal nem rendelkező hitelezők számára fennálló kielégítési jogot."[194]

A kielégítési jog gyakorlása

- bírósági végrehajtás útján, vagy
- bírósági végrehajtáson kívül

A 2016. évi Ptk. módosítás korlátozta a zálogjogosultat egyoldalúan megillető választási lehetőséget a fogyasztói zálogkötelezettel szemben. A módosítás óta **a kielégítési jog gyakorlása során a zálogjogosultat csak a nem fogyasztói zálogkötelezettekkel szemben illeti meg az egyoldalú választási jog.** Sor kerülhet azonban fogyasztókkal szemben is a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére (*Ebben az eljárásban zálogtárgy lefoglalására és*

[193] Ptk. 5:87. §
[194] Dr. Nagy László im: 7.o.

becsértékének megállapítására nem kerül sor, a végrehajtó a zálogtárgy becsértéke helyett a zálogjogosult és a zálogkötelezett megállapodásában rögzített, illetve a zálogjogosult és a zálogkötelezett megállapodása szerinti számítási móddal megállapított legalacsonyabb vételár összegét tünteti fel azzal a tájékoztatással, hogy annál alacsonyabb összegben nem lehet árverezni a zálogtárgyra (legalacsonyabb vételár)[195].

A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlásának módjai:

- a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése;
- a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése;
- az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése;

Az ingatlant terhelő zálogjogot a területileg illetékes földhivatal jegyzi be az ingatlan-nyilvántartásba, az **üzletrészt terhelő zálogjog** pedig a cégnyilvántartásban kerül feltüntetésre. Ha a biztosíték több zálogtárgyat foglal magában, ellenkező megegyezés esetében minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál.

Az **ingóságok feletti jelzálogjog** alapításához a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása és a zálogjognak a **Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba (HBNY) bejegyzése szükséges**.

A régi nyilvántartásokhoz képest különbség, hogy míg azokat a közjegyző vezette, a hitelbiztosítéki nyilvántartást nem vezeti senki, azt a Hbnytv.[196]. 2. §-a szerint a Magyar Országos Közjegyzői Kamara csak működteti. Amíg a régi rendszereknél volt egy olyan közhatóság, amely bejegyzést elrendelő határozatot hoz, és bejegyzi a zálogjogot, addig az **új hitelbiztosítéki nyilvántartásnál a felek maguk publikálják a bejegyzéseket.** A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bárki betekinthet, személyes adatok, cégadatok, vagy az egyedi azonosítók megadásával keresést indíthat.

Ha valaki nyilatkozatot kíván tenni, akkor rendelkeznie kell minősített aláírás létrehozásához alkalmas infrastruktúrával, bankkártyával és a rendszer használatának feltétele, hogy az ügyfél az erre a célra rendszeresített felületen regisztráljon és közjegyző előtt a Hbnytv. 4.§ (4) szerint **azonossági nyilatkozatot tegyen**[197].

Az azonossági nyilatkozatot közjegyző előtt kell megtenni. Az azonossági nyilatkozat megtétele során a közjegyző azt tanúsítja, hogy a nyilatkozó a benne foglalt nyilatkozatot

[195] Vht.204/B. § - a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény
[196] A hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény
[197] Forrás: https://hbny.mokk.hu/#x

megtette, továbbá, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartásban rögzített adatai megegyeznek az azonossági nyilatkozatban megadott adataival.

Zálogjog követelésen vagy jogokon

A zálogjog tárgyát képezhetik olyan **önmagukban is forgalomképes, szerződéssel alapított vagyoni értékű jogok, amelyek a zálogkötelezettet illetik** (pl. használati jog, bányászati jog, bérleti jog, márkanév stb.) vagy olyan követelések, amelyek kötelezettjei a zálogkötelezett felé teljesítenek (pl. pénzkövetelés). A zálogjog a zálogkötelezett javára jövőben keletkező követelésekre (bérleti díj követelés, áru ellenértéke, értékesíteni kívánt ingatlan vételára) is kiterjedhet. A zálogjog alapításával a zálogkötelezett arra vállal kötelezettséget, hogy a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltakor, **az őt illető jogot a zálogjogosultra átruházza, illetve a neki (zálogkötelezettnek) teljesítendő követelést olyan módon (elkülönítetten) kezeli,** hogy az – a zálogkötelezett tartozása kiegyenlítéséig – **a zálogjogosult számára a kielégítési jog megnyílta esetén könnyen hozzáférhetővé válhasson**.

A zálogjogosult kizárólag **a kielégítési jogának megnyíltakor gyakorolhatja zálogjogát**. Ha a jog vagy követelés fennállását közhiteles nyilvántartás tanúsítja, a zálogjog az e nyilvántartásba való bejegyzéssel jön létre. A zálogjog érvényesítéséhez a jog vagy követelés kötelezettjét a zálogjog megalapításáról értesíteni kell.

- Bírósági eljárásban **nem érvényesíthető követelés biztosítására zálogjog nem alapítható** (pl. elévült követelés), de **esedékessé vált** (lejárt) **követelés biztosítható** (újabb) **zálogjoggal.**
- Jogokon fennálló zálogjog is alapítható, pl. ingatlan bérleti jogán, okirattal megerősített jogon, pl. közraktárjegyen, okirati követelésen, pl. a takarékbetéten vagy kötvényen. E zálogjog sajátossága, hogy **nem merülhet fel a kézizálogjognál megismert átadási kötelezettség**.
- Amennyiben okiratot állítottak ki a követelésről vagy jogról, szükséges az okirat átadása is a zálogjogosult részére.

Kézizálogjog

Kézizálogjog létrejöttéhez a zálogszerződés aláírásán túl a **zálogtárgy átadása is szükséges**. Ingatlan nem lehet kézizálogjog tárgya. A zálogjogosult az átadott zálogtárgyat köteles épségben megőrizni, és a zálogjog megszűnésekor azt a zálogkötelezettnek visszaadni.

A jogosult a zálogtárgyat – hacsak a szerződő felek eltérően nem rendelkeznek – **nem használhatja és nem hasznosíthatja, de természetes hasznait jogosult és köteles beszedni** és köteles azokról elszámolni. Köteles azt épségben megőrizni, és a kézizálogjog megszűnésekor azt visszaszolgáltatni. Ha a zálogtárgy állagának romlásától vagy értékének lényeges csökkenésétől lehet tartani, a tulajdonos **más megfelelő biztosíték felajánlása mellett a zálogtárgy visszaadását** kérheti.

Az átadás harmadik személy ún. zálogtartó kezéhez is történhet. A bankok általában nem rendelkeznek a zálogtárgyak őrzéséhez szükséges feltételekkel, ezért a kézizálogjog a banki gyakorlatban nincs elterjedve.

Vagyont terhelő zálogjog

A gazdasági társaságok (bt., kft., zrt. stb.) vagyonának egészén az ezt alkotó dolgok, jogok és követelések (vagyontárgy) meghatározása nélkül – a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával és a zálogjognak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzésével – alapítható. Ez a zálogjog **a zálogszerződés megkötése után a kötelezett vagyonába kerülő vagyontárgyra is kiterjed, amikor a tulajdonába kerül, illetve megszűnik, ha a vagyontárgy a kötelezett tulajdonából kikerül**.

Ez azt jelenti, hogy zálogjog a társaság által a zálogszerződés aláírását követően szerzett vagyontárgyakat is – legyen az ingó, ingatlan, jog vagy követelés – terhelni fogja, illetve fordítva, amennyiben a zálogkötelezett bármely vagyontárgyát értékesíteni kívánja, arról az értékesítést követően a zálogjog automatikusan „törlődik", tehát **a vagyont terhelő zálogjog tárgya a zálogkötelezett mindenkori teljes vagyona.**

A fentiekre tekintettel a vagyont terhelő zálogjog alapításakor, a jogosult érdekeinek védelmében mindenképpen **szükséges megjelölni azt a minimum összeget,** amely alá a zálogkötelezett vagyonának értéke – a szerződés azonnali felmondása nélkül – **nem csökkenhet.** A nyilatkozat megtételére egyrészt a kötelezett nem teljesítése esetén, vagyis a kielégítési jog megnyílásával kerül sor. Másrészt, az elzálogosított vagyon kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenése esetén, a kielégítési jog megnyílta előtt.

A bejegyzéshez szükséges a felek közötti alapszerződés, amelyet már eredetileg is közjegyzői okiratba foglaltak. Szükséges továbbá, a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának ügyvéd által ellenjegyzett, vagy hitelintézet által szabályszerűen aláírt nyilatkozata arról, hogy a vagyont terhelő zálogjogot ingatlan jelzálogjoggá alakította át, valamint annak igazolása (tértivevény, átvételi elismervény), hogy ezt az átalakító nyilatkozatot a zálogjogosult a zálogkötelezettel közölte. Ez a szabály alkalmazandó akkor is, ha a kielégítési jog megnyílta előtt teszi meg az átalakító nyilatkozatot az elzálogosított vagyon csökkenése esetén.

A vagyont terhelő zálogjog jogosultja **a kielégítési jogának megnyíltával a zálogkötelezett vagyonából a vagyon egységének fenntartása mellett kereshet kielégítést**, vagy egyoldalú írásbeli nyilatkozatával (átalakító nyilatkozat) a zálogjogot meghatározott vagyontárgyakat terhelő zálogjoggá is átalakíthatja.

Az elzálogosított vagyon – kielégítést veszélyeztető mértékű – csökkenése esetén a zálogjogosult az átalakító jognyilatkozatot a kielégítési jogának megnyílta előtt is megteheti.

Egyetemleges jelzálogjog

Az egyetemleges jelzálogjog akkor jön létre, ha **ugyanazon követelés biztosítására kötnek le több ingatlant, és különböző tulajdoni lapokon nyilvántartott ingatlanokra kell a jelzálogjogot bejegyezni**.

Ilyenkor a bejegyzésben az egyetemlegességre minden érintett tulajdoni lapon utalni kell. Az egyetemleges jelzálogjog jelentősége abban áll, hogy a hitelező tetszése szerint kereshet kielégítést bármelyik lekötött ingatlanból. A kielégítési jog azonban **csak annyi zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges**.

A keretbiztosítéki jelzálogjog

A keretbiztosítéki jelzálogjog a zálogszerződésben meghatározott jogviszonyból vagy jogcímen keletkező követeléseknek a jelzálogjoggal való biztosítását teszi lehetővé egy legmagasabb összeg erejéig. A keretbiztosítéki jelzálogjog esetében **nincs összegszerűen előre meghatározott követelés, hanem a jelzálogjog mindazon követeléseket biztosítja a meghatározott legmagasabb összeg erejéig**, amelyek az alapul szolgáló jogviszonyban a jogosult számára időről időre keletkeznek.

A Ptk. a keretbiztosítéki jelzálog fogalmát nem vette át a régi törvényből, de ez nem jelenti, hogy megszűnt volna, hanem a zálogszerződés megváltozott fogalma következtében a továbbiakban nem volt szükségszerű külön kezelni és külön elnevezéssel illetni.

A Ptk. szerint a zálogggal biztosított követelést bármilyen alkalmas módon meg lehet határozni (tehát jogviszonyra való utalással is), ráadásul **a maximális összeghatár megadása is már csak a fogyasztói szerződések esetén kötelező.**

Különvált zálogjog

A Ptk. új jogintézményként vezette be a **különvált zálogjog** intézményét, amely nem azonosítható a régi Ptk.-ban szabályozott önálló zálogjoggal, noha annak funkcióját hivatott átvenni a gyakorlatban. A Ptk. 5:100. §-a alapján a jelzálogjog jogosultja – szerződéssel, tartozásának biztosítékául – **a biztosított követelés nélkül is átruházhatja a zálogjogot** (különvált zálogjog) a vele szembeni követelés jogosultjára. A különvált zálogjog alapján a zálogjogosult jogai a zálogjog megszerzőjét (a különvált zálogjog jogosultja) illetik. A zálogjog átruházására szolgáló szerződésben meg kell határozni azt a követelést, amelyet a különvált zálogjog biztosít. A szerződést írásba kell foglalni. A különvált zálogjog azáltal keletkezik, hogy a járulékos zálogjogot a zálogjogosult önállóan, tartozása biztosítékául átruházza a saját hitelezőjére.

Rendhagyó zálogjog

Aszerint, hogy miként alakul a zálogkötelezett fent említett őrzési kötelezettsége, a kézizálogjogon belül is kettő fajtát különböztethetünk meg: a rendes és a rendhagyó zálogjogot. A letét és a kézizálogjog klasszikus, „rendes" formája esetén **a letéteményest, illetve a zálogkötelezettet szigorú őrzési kötelezettség terheli,** amelynek célja a letevő tulajdonjogának fenntartása, és annak biztosítása, hogy lejáratkor a letéteményes a letevő számára vissza tudja szolgáltatni a letett dolgot.[198] Ezt szolgálja a letéteményes elkülönítési és nyilvántartási kötelezettsége, valamint a dolog használatára vonatkozó tilalom. A klasszikus letét, illetve kézizálogjog tárgyának szigorú megőrzése azonban **kivonja a vagyontárgyat a gazdasági forgalomból,** ami szükségszerűen veszteséggel jár.

Azonban pénz, értékpapír és egyéb helyettesíthető dolog tulajdonosa jellemzően nem tulajdonít jelentőséget az adott dolog egyediségének, ezért az ilyen dolgok letétje esetén nem ragaszkodik ahhoz, hogy magát a letett dolgot őrizzék meg számára, megelégszik azzal, **ha lejáratkor ugyanolyan fajtájú és minőségű dologból a letettel azonos mennyiséget kap vissza**.

Ezért ezekre az eszközökre a helyettesíthető dolgokra irányadó szabályok alkalmazandók. A pénz fizetőeszközként kifejezetten cserefunkciót tölt be, de az értékpapír gazdasági funkciójának is jelentős eleme, hogy a kereskedelmi forgalom tárgya. Mindkét vagyontárgyra igaz, hogy a gazdasági forgalomból való kivonása veszteséggel jár, használata pedig, ha nem is kizárólagosan, de jelentős mértékben átruházás útján valósul meg.

A **rendhagyó zálogjog sajátossága, hogy a zálogjogosult egyúttal a dolog tulajdonosává is válik.** Ennek lehetőségére a törvény kifejezetten utal, amikor az óvadék jogosultját megillető közvetlen kielégítési jog két módját határozza meg aszerint, hogy az óvadék tárgya a jogosult vagy a kötelezett tulajdonában van.

A rendhagyó zálogjog esetében – a rendes zálogjoggal szemben – a **zálogjogosultat megillető rendelkezési jog** lehetővé teszi azt, hogy a biztosítékul adott pénz vagy értékpapír ne heverjen parlagon, ne vonódjon ki a gazdasági forgalomból.

4.4.3. Kezesség

A kezesség alapfogalma és a készfizető kezesség fogalma már a 4.2.5. fejezetben bemutatásra került. Ez az alfejezet a másik kezesség típus, az egyszerű (sortartásos) kezesség fogalmát és a kezességre vonatkozó egyéb szabályokat tartalmazza.

A kezesség a fedezettel nyújtott **hitelek személyi biztosítékául** szolgál. A kezes a kezességi szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben esedékességkor a fizetésre kötelezett nem teljesít, ő fog helyette fizetni a jogosultnak.

[198] Ptk. 6:360. §

A Ptk. 6:419. §-a alapján a **sortartás kifogása alapján** a kezes addig **tagadhatja meg a teljesítést, míg a jogosult nem igazolja, hogy a követelést a főkötelezettel szemben megkísérelte behajtani,** de az észszerű időn belül nem vezetett eredményre. Ez az igazolás történhet okiratokkal, amelyek azt igazolják, hogy a behajtás eredménytelen. A Ptk. – eltérően a korábbi szabályozástól – csupán annak bizonyítását várja el a jogosulttól, hogy a követelést megkísérelte behajtani, de az észszerű időn belül nem vezetett eredményre. Szemben **a készfizető kezességvállalással,** mely esetén a hitelező a követelés lejáratakor **azonnal és egyidejűleg** fordulhat az adóshoz és a kezeshez.

Az **egyszerű kezességvállalás** esetén a hitelezőnek először az adóst kell megkeresni, és tőle kell behajtani az adósságot (ő a sorban az első).

A jogszabály szerint az egyszerű kezesség készfizető kezességé alakul át, azaz a kezest nem illeti meg a sortartás kifogása, ha

- a követelés kötelezettől való behajtása a kötelezett lakóhelyének, szokásos **tartózkodási helyének, telephelyének vagy székhelyének megváltozása következtében lényegesen megnehezült;**
- a jogosult a kötelezettel szembeni egyéb követelése behajtása végett végrehajtást vezetett a kötelezett vagyonára és a **végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést;** vagy
- a kötelezett csődeljárásban fizetési haladékot kapott vagy ellene **felszámolás indult**.

Több kezes kezességvállalása

Előfordul, hogy ugyanazért a főkötelezettségért *többen vállalnak kezességet*. Ilyenkor a kezesek helyzete különbözni fog aszerint, hogy a kezességet **egyidejűleg vagy egymást követően**, illetve egymásra tekintettel vagy egymásra tekintet nélkül vállalták.

Abban az esetben, ha a kezesek a kezességet **egyidejűleg vagy egymásra tekintettel vállalták, a helytállási kötelezettségük egyetemleges lesz.** Ez azt jelenti, hogy a jogosult valamennyi kezestől együtt vagy bármelyiküktől külön-külön is kérheti a kötelezettség teljesítését. A kezesek perlése esetén a bíróság, a kereseti kérelemtől függően, valamennyi kezest egyetemlegesen vagy pedig a jogosult által kiválasztott kezest fogja marasztalni a teljesítésre.

Ha **valamelyikük teljesít, akkor a többi kezestől a rájuk eső hányad megtérítését követelheti.** Abban az esetben viszont, ha a kezesek a kötelezettséget egymást követően, illetve **egymásra tekintet nélkül vállalták**, a későbbi kezes mindaddig megtagadhatja a teljesítést, amíg a követelés az őt megelőző kezestől behajtható.

Ha ugyanazt a kötelezettséget kezesség és a kötelezettől eltérő személy által alapított zálogjog is biztosítja, a kezes és a zálogkötelezett helytállására és egymás közötti viszonyukra **a több kezesre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.** Lehetséges, hogy a zálogtárgyul szolgáló ingó vagy ingatlan dolog, illetve követelés a főkötelezett tulajdonában

van, illetve őt illeti meg, de az is lehetséges, hogy a zálogkötelezett egy harmadik személy. Ha a főkötelezett és a zálogkötelezett ugyanaz a személy, akkor **a sortartó kezes mindaddig megtagadhatja a teljesítést, amíg a zálogjog érvényesítésére sor nem került**.

Mi a helyzet akkor, ha a zálogkötelezett a főkötelezettől különböző személy?

Ezt az esetet szokták *dologi kezesség*nek is nevezni, és ennek megfelelően, a logikus válasz az lenne, hogy ilyen esetben a zálogkötelezett és a kezes egymáshoz való viszonya megegyezik azzal, mint ami több kezes között áll fenn. A törvény azonban nem rendelkezik erről az esetről. Célszerű ezért, ha ilyen helyzetben a felek **a kezességi szerződésben egyértelműen rögzítik a kezes és a zálogkötelezett közötti helytállási sorrendet.**

Kezesség vállalható **határozott vagy határozatlan időre** is. Azonban, ha a határozatlan időre vállalt kezesség a kötelezettnek a jogosulttal szemben **fennálló vagy a jövőben keletkező valamennyi kötelezettségét biztosítja, a kezes három hónapos felmondási idővel** megszüntetheti a kezességi szerződést.

A kezesség érvényesítése

Függetlenül attól, hogy a kezesség mögöttes felelősség, amelynek alapján tényleges fizetési kötelezettség akkor keletkezik, ha a főkötelezett elmulasztja a teljesítést, a törvény, pergazdaságossági megfontolásból megengedi, hogy **a jogosult a főkötelezettet és a kezest együtt perelje.** A per esetén is megmutatkozik azonban a sortartó és a készfizető kezesség eltérő jellege. Míg a készfizető **kezes kötelezettsége közel áll az egyetemleges adóstársához**, és ennek megfelelően a bíróság is a főkötelezettel egyetemlegesen fogja marasztalni, addig a **sortartó kezes kötelezettsége egyértelműen mögöttes** kötelezettség.

A sortartó kezes mögöttes helytállási kötelezettsége az ítéletben úgy nyilvánul meg, hogy a bíróság **a sortartó kezest csak feltételesen marasztalja**, azaz, a sortartó kezes, a főkötelezettel való együttes perlése esetén is **csak akkor lesz köteles helytállni, ha a követelés az adóstól, illetve az őt megelőző kezesektől nem hajtható be.**

A főkötelezett perlése kapcsán érdemes megemlíteni, hogy a kezes - bár helytállási kötelezettsége főszabályként **kiterjed a főkötelezettséghez kapcsolódó és a kezesség elvállalása után esedékessé vált mellékszolgáltatásokra** is – a **perköltségekért és a végrehajtási költségekért csak akkor felel, ha a jogosult őt a kereset, illetve a végrehajtás megindítása előtt felszólította a teljesítésre.**

A kezes ilyenkor tehát eldöntheti, hogy **bevárja a per kimenetelét, kockáztatva ezzel azt, hogy a felmerült költségekért is helyt kell állnia, vagy fizet a hitelezőnek**.

A törvény néhány lényeges, a kezest védő eltérést fogalmaz meg a **fogyasztói kezességre**[199]:

---

[199] Ptk. **6:430.** § *[Fogyasztó által vállalt kezesség]*

Fogyasztó által vállalt kezesség esetén a jogosult köteles a fogyasztót a kezességi szerződés létrejöttét megelőzően tájékoztatni:

- a kezes jogairól és kötelezettségeiről; és
- a kötelezett helyzetéből vagy a kötelezettség természetéből fakadó, a hitelező előtt ismert különleges kockázatokról.

Ha a jogosult nem tesz eleget a fent megfogalmazott kötelezettségének, a kezes határidő nélkül jogosult a szerződéstől elállni.

Ha a fogyasztó a kötelezettnek a jogosulttal szemben fennálló valamennyi kötelezettségéért vagy meghatározott jogviszony alapján fennálló valamennyi kötelezettségéért vállalt kezességet, a kezesség akkor érvényes, **ha a szerződésben meghatározták azt a legmagasabb összeget, amelynek erejéig a kezes felel a jogosult tartozásáért**.

A fogyasztói kezességi szerződés szabályait nem lehet alkalmazni, **ha a kezes a jogi személy kötelezett vezető tisztségviselője vagy többségi befolyással rendelkező tagja**.

A fogyasztói kezesség mellett ezért létezik a **tulajdonosi kezesség** intézménye is. Ebben az esetben a vállalkozás által felvett hitelre magánszemélyként a teljes vagyonával vállal kezességet a kezes. Ebben az esetben készfizető kezességvállalásról van szó. Amennyiben az adós nem tud fizetni, a banknak joga van azonnal a kezestől követelni a tartozás rendezését. Hiába biztosítja a hitelt számtalan más eszköz is, például másik cég által vállalt kezesség, a banknak jogában áll ezeket azonnal érvényesíteni.

Sok cégtulajdonos fél a kezességvállalástól, pedig a magánszemélyként adott kezességvállalás érvényesítése nagyon költséges, körülményes és hosszadalmas eljárás, még akkor is, ha ilyen esetben nem fogyasztói kezességről van szó. A kimenetelben pedig egyáltalán nem biztos, hogy a bank végül hozzájut a teljes pénzéhez. **Sokkal nagyobb az esélye a banki térülésnek, ha első körben az ügyféllel egyeztetve próbál segíteni, könnyíteni a problémás időszak alatt.**

- A hitel átütemezésével – hosszabb futamidő biztosításával, ami alacsonyabb törlesztő részletet eredményez.
- Időszakos moratóriummal – azaz a törlesztési kötelezettség átmeneti felfüggesztésével.
- Vannak bankok, amelyek rendelkeznek úgynevezett áthidaló hitelkonstrukciókkal, ezek kifejezetten a szorult helyzetbe került vállalkozások adósságrendezésére szolgálnak.

A bankoknak is jobban megéri az, ha hosszabb idő alatt fizeti vissza az ügyfél a kihelyezett hitelt, mintsem egy évekig tartó pereskedés, ami után részben, vagy talán egészben megtérül a költségük.

A kezességvállalás ráadásul itthon korántsem olyan szabályozott, mint mondjuk az USA-ban, ahol a kezességvállalás létrejöttekor azonnal leltárba veszik a meglévő vagyont. Magyarországon ilyen nincs. A bankok szempontjából emiatt a jelzálogjog az, ami biztosítani

tudja, hogy egy adott vagyonelem ne kerüljön ki a tulajdonból, mivel az elidegenítési tilalommal is jár.
A tulajdonosi kezesség tulajdonképpen egy, a tulajdonos részéről tett **gesztus a bankok számára, azt tükrözi, hogy a tulajdonos elkötelezett az adott ügy mellett**, ténylegesen hisz a cég működésében, az esetleges beruházás sikerében.

A kezességről való tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére. Ha **a kezesség a kötelezettnek egy vagy több meghatározott jogviszony alapján fennálló valamennyi kötelezettségét vagy a kötelezettnek a jogosulttal szemben fennálló valamennyi kötelezettségét biztosítja**, a jogosult arról is köteles késedelem nélkül tájékoztatni a kezest, ha a biztosított kötelezettség mértéke a kezesség elvállalásakor számított vagy az utolsó tájékoztatáskor fennálló mértékéhez képest húsz százalékkal nőtt.

A kezes megtérítési igénye

A törvény úgy rendelkezik, hogy **a kezességgel biztosított követelés átszáll a kezesre, ha a kezes a jogosultat kielégíti**. Ez az átszállás a felek külön rendelkezése nélkül, a törvény erejénél fogva bekövetkezik. A törvénynek ez a megfogalmazása érdekes és vitatható, hiszen a kezes helytállásával a főkötelezett kötelezettségét teljesíti.

Ha a követelés a kezesség mellett zálogjoggal is biztosítva volt és **a zálogjogot a kezesség elvállalását megelőzően alapították**, akkor a kötelezettséget teljesítő kezesre **nemcsak maga a főkövetelés száll át, hanem az azt biztosító zálogjog is.** Ha azonban a jogosult lemond az ilyen zálogjogról, vagy bármely egyéb olyan magatartást tanúsít, amelynek következtében a főkötelezettel szembeni követelés behajthatatlanná válik, akkor **a kezes felszabadul helytállási kötelezettsége alól.**

4.4.4. Állami kezességvállalás és garancia

Állami kezességvállalást és garanciát elsősorban kiemelt ügyfélcsoport kaphat. Az **állami garancia** az állam feltétel nélküli fizetési kötelezettségét jelenti. Ebből a szempontból az állami garancia a **készfizető kezességgel** azonos.

Az állami kezességvállalás járulékos jellegű, vagyis az eredeti kötelezettséghez igazodik. A magánszemélyek kezességvállalásával ellentétben, a bank ebben az esetben nem vizsgálja az **állam, mint kezes hitelminősítését.**

A bank számára kedvezőbb biztosíték az állami garancia, hiszen ebben az esetben **az állam önálló fizetési kötelezettséget vállal harmadik személy kötelezettségeiért.** A hitelnyújtó intézet a követelését az állammal szemben fenntartás nélkül érvényesítheti.

Az állami kezesség lehet:

Jogszabályi állami kezesség: a törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározott feltételek bekövetkezése esetén, szerződéskötés vagy nyilatkozat kiadása nélkül létrejön.

Egyedi állami kezesség: olyan kötelezettségvállalás, melyet a Kormány **egyedi határozatában** vagy törvényben foglalt felhatalmazás alapján az államháztartásért felelős miniszter vállalhat.

A kormány egyedi állami kezességet, illetve egyedi állami garanciát hitel- és kölcsönfelvételhez vagy kötvénykibocsátáshoz vállalhat. Az **egyedi** állami kezességvállalás **egyszerű kezesség**.

Az egyedi állami kezesség, jogszabályi állami kezesség feltétele jogszabály eltérő rendelkezése hiányában az állami támogatási szabályoknak megfelelő, támogatástartalmat nem, vagy azt az állami támogatási szabályokkal összeegyeztethető módon tartalmazó **kezességvállalási vagy garanciavállalási díj kikötése.**

A **fizetendő díjat több tényező is befolyásolhatja**, például a kezességvállalással biztosított összeg és a kezességvállalás mértéke, a futamidő és az igénybe vehető díjkedvezmények. A hitelgarancia általában a felvett hitel tőkeösszegére vonatkozik. Egyes esetekben azonban a kezességvállalás nemcsak a tőkére, hanem a fizetendő kamatra is kiterjedhet. Erről mindig az adott konstrukció leírása nyújt tájékoztatást.

Amennyiben az állami kezességvállalással érintett hitelszerződés felmondásra kerül, vagy a véglejáratkor a kölcsönt az adós még nem fizette teljesen vissza, a hitelintézet érvényesítheti az állami készfizető kezességvállalásból eredő jogait az állami adóhatóságnál. Ha állami garanciavállalás alapján a központi költségvetés kifizetést teljesít, a **kifizetett összeg a tartozás eredeti kötelezettjének állammal szembeni tartozásává válik**. Ebben az esetben a központi költségvetés által kifizetett összeg a tartozás eredeti kötelezettjének állammal szembeni tartozásává válik, **és azt adók módjára kell behajtani.**
Egyedi állami kezesség – a hitelviszonyon alapuló jogviszonyhoz kapcsolódó jogszabályi állami kezességet leszámítva – abban az esetben vállalható, ha az **nemzetgazdasági vagy valamely ágazatpolitikai cél megvalósulását szolgálja,** és a szerződéses köztelezettség teljesítése a kötelezett pénzügyi helyzetére vonatkozó információk alapján, és a rendelkezésre álló fedezetre tekintettel – az egyedi állami kezesség beváltása és egyéb állami többlettámogatás nélkül – megalapozott. Az egyedi állami kezességvállalás a kezességi szerződés megkötésével jön létre.

Az egyedi állami kezességi szerződést a jogosult kezdeményezését követően, a kormányhatározatban foglalt felhatalmazásnak megfelelő tartalommal az államháztartásért felelős miniszter készíti elő. A kezességi szerződést és a garanciaszerződést is az államháztartásért felelős miniszter készíti elő. Az egyedi állami kezességvállalás és egyedi viszontgarancia-vállalás biztosítékaként az állam javára kikötött jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom törlésével, és az azzal való rendelkezéssel kapcsolatos **jognyilatkozat megtételére az államháztartásért felelős miniszter jogosult.**

Nem vállalható olyan kötelezettség biztosítására, amelynek jogosultja az államháztartás központi alrendszerébe tartozó költségvetési szerv.

2022 őszén módosultak az állami kezességvállalásra vonatkozó szabályok. Az állami kezességvállalás előkészítésekor, beváltásakor nem kell alkalmazni az eredeti rendelet néhány szabályát, ha az egyedi állami garancia vállalására Magyarország energiaellátásának biztosításához kapcsolódóan kerül sor.

Az egyedi állami garancia beváltásakor az államháztartásért felelős miniszter jár el a garanciaszerződésben foglaltak szerint. Az állami garancia adatairól – a kötelezettől kapott adatok alapján – ő tájékoztatja a naptári negyedévet követő hónap 20. napjáig elektronikus úton a Magyar Államkincstárt.

Kezesség nem vállalható, ha a hitel, a kölcsön vagy a kötvény visszafizetésére kötelezett csődeljárás, felszámolás vagy végelszámolás alatt áll.

Állami kezességvállalás fiatalok számára

A kezességvállalás lényege, hogy az állam a központi költségvetés terhére, bizonyos korlátokig készfizető kezességet vállal a lakás építéséhez hitelintézettől felvett lakáskölcsönnek arra a részére, amelyre **az építendő ingatlan hitelbiztosítéki értéke nem nyújt fedezetet.**

Az állam készfizető kezességvállalásával fedezett hitelek esetében az állami készfizető kezességvállalás **arányát a hitelszerződésben rögzíteni kell**. Az állam készfizető kezességvállalása egy esetleges **fizetési könnyítés** jóváhagyását követően a hiteladósság változatlan arányában fennmarad.

Jogszabály a lakástakarék-pénztár készfizető kezességvállalását írja elő arra az esetre, ha a lakástakarékpénztár elmulasztja a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásának ellenőrzését. Ilyenkor a lakás-előtakarékossági betéthez nyújtott **állami támogatás betéti kamattal növelt összegének visszafizetéséért** az állammal szemben készfizető kezesként felel. *Az államilag támogatott hitelekről az 5. fejezet tartalmaz részletes leírást.*

Állami garancia a vállalkozások számára

A **hitelgarancia** lényege, hogy „kisegíti” a fedezethiányos, ám **hitelt** felvenni szándékozó vállalkozásokat, egyben csökkenti a hitelt nyújtó pénzügyi intézmények kockázatát. A vállalkozás a hitelkonstrukciók leírásánál találja meg, hogy **biztosítékként** hitelgarancia kapcsolódik-e az adott hitelhez. Mivel a vállalkozások jelentős része általában fedezethiánnyal küzd, érdemesebb azokat a konstrukciókat választaniuk, amelyekhez hitelgarancia „jár”.

Amennyiben a hitelgarancia-szervezet **mikro-, kis- és középvállalkozások** hiteléhez vállal **kezességet**, úgy rendszerint az állam készfizető kezesként „beáll” az ügylet mögé. Azaz, ha a

vállalkozás nem fizet a bankjának és helyette a hitelgarancia-szervezetnek kell helyt állnia, a hitelgarancia-szervezet nemcsak a vállalkozás felé fogja tudni érvényesíteni a követelését, hanem az államtól is kérheti annak megfizetését. Az állami kockázatátvállalás sem teljes mértékű: az állami viszontgarancia a hitelgarancia-szervezet kötelezettségvállalásának 80-90%-át biztosítja.

A mikro-, kis- és középvállalkozások hitelfelvételéhez állami viszontgaranciával kibocsátott hitelgarancia díja is alacsonyabb: jogszabályban meghatározott mértékű ún. költségvetési díjtámogatás kapcsolódhat hozzá. Emiatt a **hitelgarancia állami támogatásnak** minősül, és vonatkoznak rá az EU állami támogatással kapcsolatos szabályai és előírásai: így a kisvállalkozások esetében talán legáltalánosabb „de minimis" szabály is[200].

Egyedi állami kezesség- és egyedi viszontgarancia-vállalás esetén **nem lehet** az állami kezesség-, illetve viszontgarancia-vállalás mellett folyósított **kölcsön összegét** vagy annak egy részét **a hitel fedezetét jelentő óvadéknak** minősíteni. *A vállalkozások számára nyújtott támogatásokról és kezességvállalásról a 6. fejezet tartalmaz részletes leírást.*

4.4.5. Életbiztosítás

Jelzáloghitel esetén a hitelező előírhatja a fogyasztó számára, hogy jelzáloghitel igénybevétele esetén rendelkezzen a hitelszerződéshez kapcsolódó megtakarítással, valamint életbiztosítással vagy a fedezetül szolgáló ingatlanra vonatkozó vagyonbiztosítással.

Az egyéb biztosítékok csoportjába tartozik az életbiztosítás, mint hitelbiztosíték. Az életbiztosítás oly módon válik a hitelezők részére biztosítékká, hogy **a biztosítási esemény bekövetkezésekor fizetendő biztosítási összeg a hitelező részére engedményezésre kerül.**

A **hitelfedezeti biztosítások** lényege nevében is megmutatkozik: **arra nyújtanak megoldást, ha** valamilyen oknál fogva **az adós nem tudná tovább fizetni egy hitel törlesztőrészleteit**. Az okok között első számúként az adós halála nevezhető meg, a legtöbb konstrukció esetén ekkor **a biztosító** átvállalja a hitel végtörlesztését. **A hitelfedezeti életbiztosítás érvényessége** a hitel teljes visszafizetésével, illetve a hitelszerződés megszűnésével szűnik meg. Amennyiben a kockázati esemény bekövetkezik, a **hiteltartozás a biztosításból térül meg.**

A hitelfedezeti biztosítások nem azonosak a – jellemzően vállalkozásoknál használatos – **hitelbiztosítással.** A hitelbiztosítás a kereskedelemmel kapcsolatos fogalom: akkor segít, ha az árucikkekért a vevő nem, vagy csak késedelmesen tud fizetni. Ennek azért van létjogosultsága, mert a szállítók jellemzően nem azonnal kapják meg az áruk ellenértékét. A fizetési idő általában 30–180 nap, ez idő alatt pedig akár tönkre is mehet egy megrendelő cég. Ilyenkor a hitelbiztosítás tudja fedezni a károkat, illetve segítségével megelőzésképpen a kereskedelmi kockázatok is mérsékelhetők.

[200] Az ún. általános de minimis szabály szerint a folyó pénzügyi évben és az azt megelőző két pénzügyi év során a vállalkozásnak odaítélt csekély összegű támogatás(ok) támogatástartalma nem haladhatja meg a 200 000 eurónak megfelelő forintösszeget.

Az életbiztosítási ügyletben szereplők:

Biztosító: feltételrendszert dolgoz ki és kockázatot vállal, ha bekövetkezik a biztosítási esemény, szolgáltatni köteles.

Szerződő: díjat fizet és rendelkezik a szerződés felett, lehet ő maga a biztosított is.

Biztosított: életbiztosításnál az ő életével kapcsolatos esemény lehet biztosítási esemény (életét adja a szerződéshez), hozzájárulása szükséges a kötéshez, **ha nem azonos a szerződővel**.

A biztosított a szerződő fél beleegyezésével a szerződésbe bármikor beléphet, ehhez **a biztosító hozzájárulása nem szükséges**,

Kedvezményezett:

- a szerződésben megnevezett személy, vagy a bemutatásra szóló kötvény birtokosa, illetve
- a biztosított örököse (ha a kedvezményezettet a szerződésben nem jelölték meg, és bemutatóra szóló kötvényt sem állítottak ki).
- Hitelfedezeti életbiztosítás esetén a hitelintézet.

Ha a kedvezményezett a biztosítási esemény bekövetkezte előtt hal meg, **a kedvezményezett kijelölése hatályát veszti.** Hitelfedezeti életbiztosítás kizárólagos **kedvezményezettje a bank.**

Biztosítási esemény: biztosított tartam alatt bekövetkező halálesete, egészségkárosodása, tartam végén az életben lét, módozattól függően.

A biztosítási esemény, vagyis a hitelfedezeti biztosítások esetében **az az ok, ami miatt a hitel törlesztése ellehetetlenül** – konstrukciótól és szolgáltatótól függően – többféle lehet:

- haláleset;
- baleseti rokkantság;
- munkanélkülivé válás;
- hosszabb időn át tartó táppénz;
- kritikus betegség;
- kórházi kezelés.

Biztosítási összeg: a szerződésben meghatározott szolgáltatás felső határa.

- Életbiztosításnál: nincs korlátozva bármilyen összegre és több biztosítónál is köthető életbiztosítás
- Kárbiztosításnál: nem haladhatja meg a biztosított vagyontárgy valós értékét a biztosítási összeg.

A hitelfedezeti biztosítás megköthető a hitelszerződéssel egyidőben is, de utólagosan, **a már meglévő hitelhez**, az életbiztosítási szerződés keretein belül **is igényelhető.**

A hitelezőnek az általa előnyben részesített szolgáltatótól eltérő szolgáltató biztosítását is el kell fogadnia, ha az a hitelező által ajánlott biztosítással legalább egyenértékű a biztosítás összegét és a fedezet körét figyelembe véve.

Az életbiztosítási szerződés megkötéséhez és módosításához – ha a szerződést nem ő köti meg –, **a biztosított írásbeli engedélye szükséges**. Az életbiztosítási szerződésben a szerződő fél (amennyiben egy személyben ő a biztosított is) az eredetileg kijelölt kedvezményezett helyett a biztosítóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal bármikor más kedvezményezettet nevezhet meg.

Életbiztosítás esetén a biztosító a biztosítási díjat **az első évben bírósági úton érvényesítheti**; ezt követően csak akkor élhet e jogával, ha **abban az évben a biztosított a díjfizetést már megkezdte**, vagy a díjfizetésre halasztásban állapodtak meg.

Mielőtt azonban a szerződés **felmondás, vagy díjfizetés elmaradása miatt megszűnik**, a biztosított a biztosítóval közölt nyilatkozatával a szerződő fél helyére léphet, **nem kell a szerződő hozzájárulása**.

Ha az életbiztosítás bármely okból a **biztosítási összeg kifizetése nélkül szűnik** meg, a biztosító köteles a befizetett díjnak a szabályzatban megjelölt részét (visszavásárlási összeg) kifizetni. Ezek a mentesülés esetei. **Életbiztosítás esetén mentesül a biztosító a biztosítási összeg kifizetése alól, ha bizonyítja, hogy:**

- a biztosított a **kedvezményezett szándékos magatartása** miatt vesztette életét, a biztosító a biztosítási összeg kifizetése alól mentesül, a visszavásárlási összeg az örököst illeti meg, de a kedvezményezett abból nem részesülhet,
- a biztosított **öngyilkosságot** követ el 2 éven belül,
- a biztosított **közlési kötelezettséget sért** és ok okozati összefüggés van az esemény és a közlési kötelezettség között, 5 év után elévül a közlési kötelezettség,
- **biztosított szándékosan vagy súlyosan gondatlan magatartása miatt** következik be a biztosítási esemény,

Biztosítási csalásról akkor beszélünk, ha a biztosított tévedésbe ejti (vagy tévedésben tartja) a biztosító társaságot a kár bekövetkezése kapcsán, és ezzel kárt okoz. Ennek több módja is van:

- amikor a biztosított a kárt szándékosan idézi elő;
- vagy egy be sem következett kárt jelent be;
- vagy elhiteti, hogy az esemény bekövetkezett, annak ellenére, hogy nem így történt.

A három felsorolt lehetőség közül utóbbi jellemző akkor, amikor valamilyen tárgy lopás ellen van biztosítva, és az ügyeskedő biztosított „megrendezi” a lopást, ami be sem következett. Így a biztosított értéktárgy is nála marad, és a pénz is, amit érte felvesz. A szándékosan előidézett károk közt általában a baleseti sérülések, töréskár, viharkár stb. képzelhetők el.

A biztosítási csalás a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 373. §-a alapján szándékos bűncselekménynek minősül, amely enyhébb esetben is szabadságvesztéssel sújtható.

Az egyik leghíresebb biztosítási csalási esetben **a saját halálát rendezte meg egy magyar állampolgár**. Egy illető több mint **200 millió Ft értékben kötött kockázati balesetbiztosításokat és életbiztosításokat**. A következő évben aztán egy görögországi nyaraláson a felesége bejelentette a rendőrségen, hogy férje szörfözés közben vízbe fulladt. Mivel hiába keresték nagy erőkkel, végül **halottnak nyilvánították**, a biztosítók ki is fizették a nem kevés pénzt az „özvegynek", ám a későbbiekben a Nemzeti Nyomozóiroda kapott egy fülest arról, hogy **a férfi valójában él és virul**. A rendészeti szervek nyomozásba kezdtek, és mivel be is bizonyosodott a csalás, **a férfit elfogták, és börtönbüntetést szabtak ki rá.**

A biztosítók nagy rutinnal rendelkeznek a gyanús esetek kiszűrésében. Így például a mesterséges intelligenciát használva, csalási analitika segítségével azonnal megtalálják azokat a pontokat, amelyeknél nyilvánvaló, hogy érdemes tovább vizsgálódni. Mivel nagy összegekről van szó, tapasztalt magánnyomozók, egykori rendőrök, sokat látott igazságügyi szakértők segítik munkájukat.

Ha a biztosító a biztosítási szerződés megkötése után szerez tudomást a szerződést érintő lényeges körülményről, vagy ha szerződésben meghatározott lényeges körülmény változását közlik, a biztosító **15 napon** belül javaslatot tesz a szerződés módosítására, túlzott kockázat esetén **a szerződést 30 napra írásban** felmondhatja.

Ha a biztosítási esemény a biztosító **kockázatviselésének kezdete előtt** bekövetkezik, **a szerződés, illetve annak megfelelő része megszűnik.**

A jogszabály szerint a hitelfedezeti biztosítás **a hitel lejárata előtt is felmondható**, azonban a hitelszerződés erre vonatkozóan előírásokat tartalmazhat.

A hitelfedezeti életbiztosítások jellemzően a kockázati típusú életbiztosítások közé tartoznak: ha meghatározott időtartamra, például 20 évre megkötik a biztosítást, és ez idő alatt elhalálozik a biztosított, akkor a kedvezményezett (a pénzügyi intézmény) részére a biztosító egy előre meghatározott, a szerződésben rögzített egyszeri, nagyobb összeget fizet ki.

A Szalay család közös életük kezdetéhez nagy összegű, 30 milliós jelzáloghitelt vett fel 25 évre. A törlesztőrészlet havonta majdnem 200.000 forint volt, amelynek kifizetése nem okozott gondot: bár a feleség gyesen volt első gyermekükkel, István jövedelme kifejezetten magas volt.

A kölcsönre eredetileg nem kötöttek hitelfedezeti biztosítást a hitelfelvételnél, ám a férj aggódott, hogy gyakorlatilag egy keresetből élnek, így, ha vele történne valami, kilátástalan helyzetbe kerülnének és fedél nélkül maradnának. Ezért **utólag kötött egy hitelfedezeti életbiztosítást.**

Később egy balesetben a családfő súlyosan megsérült, amelynek végeredményeként 50%-os rokkantságot állapítottak meg nála. Munkáját már nem tudta ellátni, a család bevétele drasztikusan csökkent. De a hitelfedezeti biztosítás következtében a biztosító kártérítést fizetett és így a család megtarthatta a házát.

A biztosító kockázatot vállal: halál esetén jóval nagyobb összeget kell kifizetnie, mint amennyi díjat a szerződő befizetett. Ha viszont nem történik haláleset a lejáratig, a befizetett díj a biztosítóé marad.

A haláleseti védelem azonban megtakarítással is kombinálható (ezt nevezik megtakarításos életbiztosításnak), azaz a befizetett díjak nagyobb része befektetésre kerül, a kisebb, alapesetben nem túl markáns kockázati rész pedig arra vonatkozik, hogy haláleset bekövetkezése esetén az addig összegyűjtött pénzen túl egy egyszeri összeget is kapjon a kedvezményezett. Mivel ennek a konstrukciónak elsődleges célja a megtakarítás, a szerződés lejártakor megkapja a megtakarítás céljából befizetett díjakat, valamint a befektetések hozamait is.

4.4.6. Vagyonbiztosítás – kárbiztosítás

A vagyonbiztosítás olyan biztosítás, amelynek **tárgya valamely vagyontárgy, vagyoncsoport vagy vagyoni érdek** (pl. jog, felelősség) véletlen károsító eseményből származó kárának megtérítése. Az elhatárolás tehát a biztosítás tárgya szerint történik.

A Ptk. szabályozza, hogy ki lehet vagyonbiztosítási szerződés szerződője: **6:440. §** biztosítási szerződést **csak az köthet, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt, vagy aki a szerződést érdekelt személy javára köti meg.**

Biztosítási összeg: A biztosítási szerződésben rögzített összeg, amelynek kifizetésére a biztosítási esemény bekövetkeztekor a biztosító kötelezettséget vállal, az az összeg, amely a biztosítónak a biztosítási esemény bekövetkeztével beálló teljesítési kötelezettségének rendszerint felső határát jelenti.

A biztosított vagyontárgy, illetve vagyoni érdek értékének meghatározása során a gyakorlatban számos értékfogalommal találkozhatunk:

- **helyreállítási érték:** a kár előtti állapot helyreállításához megállapított érték,
- **forgalmi érték**: közvetlenül a csereértékhez kapcsolódik, figyelembe veszi az értékelés időszakában a kereslet-kínálat értékmódosító hatásait is, az az összeg, melyen valószínűsíthető, hogy az ingatlan/dolog értékesíthető. Ez nem jelenti feltétlenül azt az árat melyért az adott dolgot/ingatlant a jövőben ténylegesen értékesíteni lehet. Jellemzően azaz összeg, amit az érvényes értékbecslés megállapít, általában piaci összehasonlító eljárással.

- **káridőponti érték**: a vagyontárgynak a kár időpontjában fennálló, használtsági fokának megfelelő érték,
- **új érték**: az új állapotban lévő vagyontárgyak beszerzési ára, a biztosításban a vagyontárgy meghatározott időpontbeli (káridőponti) új állapotban való beszerzési ára, vagy újra-bekerülési költsége vagy újraelőállítási költsége értendő (az új érték a ténylegesen károsult vagyontárgy értékére vonatkozik és nem a helyette beszerezhető tárgy értékére). A Ptk. főszabályként a túlbiztosítás tilalmát mondja ki, azonban kivételi szabályként kifejezetten lehetővé teszi, hogy a felek valamely vagyontárgy várható értéke, helyreállításának vagy új állapotban való beszerzésének értéke erejéig kössenek biztosítási szerződést.
- **várható érték:** valaminek a jövőbeli értéke (előgondoskodás): ezen érték alatt valaminek a jövőbeni értékét, vagyis olyan gyors és meghatározott időre korlátozható értéknövekedést értünk, amely érték elérésének időpontja és mértéke előre meghatározható (pl.: egy beruházás befejezéskori értéke)

A kártérítések típusai.

- **Totálkáron** a gazdaságossági szempontok figyelembevételével, a vagyontárgy teljes cseréjével történő pótlást értjük.
- **Javítási költség**en: a nem teljes cserével, gazdaságosan javítható, az eredeti műszaki állapotnak megfelelő helyreállítás pénzben kifejezett költségét érjük. (ide tartozik a vagyontárgy szükséges szállításával, takarításával, állapotfelmérésével kapcsolatos költség is.)

A kártérítés mértéke korlátozható. A felső korlát már említésre került, az maga a biztosítási összeg. Egyfajta „alulról" történő korlátozás **az önrészesedés kikötése**. Az önrészesedés alkalmazásának célja, hogy a kisösszegű, ún. bagatell károk térítését a biztosítási rendszerből kizárja. A másik cél a **kármegelőzés elősegítése**, azaz a morális kockázat mérséklése azzal, hogy a tényleges kár mértékét magának a károsultnak is kell viselnie.

A Ptk. 6:458. §-a tartalmazza a túlbiztosítás tilalmát. A **biztosítási összeg nem haladhatja meg a biztosított vagyontárgy értékét**. A biztosított érdek értékét meghaladó részben a biztosítási összegre vonatkozó **megállapodás semmis**, és a **díjat megfelelően le kell szállítani.** E rendelkezés ellenére is lehet biztosítási szerződést kötni valamely vagyontárgy várható értéke, továbbá helyreállításának vagy új állapotban való beszerzésének értéke erejéig. Az új értéken történő biztosítás nem minősül túlbiztosításnak. Ebben az esetben bizonyos, jól körülhatárolható vagyontárgyakat kis mértékű (10-20%-os) avulásukig a biztosító új értéken téríti. (pl.: új érték casco biztosítás esetén a vagyontárgy 1-2 éves koráig).

A szabály közel megegyező a régi Ptk. szabályozásával a túlbiztosítás tilalmát illetően, **azzal az eltéréssel**, hogy jelenleg a szabályozás **egyértelműen kimondja**, hogy a **biztosító szolgáltatási kötelezettsége nem lehet nagyobb, mint a biztosítási összeg**, abban az esetben sem, ha a tényleges kár összege ezt meghaladja.

Ha ugyanazt az érdeket **több biztosító is biztosítja** egymástól függetlenül, akkor sok esetben **egyik sem hajlandó kifizetést teljesíteni** a biztosított részére, hanem a biztosítók „egymásra mutogatnak”. A Ptk. ezért kifejezetten rögzíti, hogy a **biztosított szabadon választhat** a biztosítók között, továbbá a törvény rendezi a biztosítók egymás közötti megtérítési igényét is. Ha **ugyanazt az érdeket több biztosító egymástól függetlenül biztosítja**, a biztosított **jogosult igényét** ezek közül **egyhez vagy többhöz** benyújtani.

A biztosító, **amelyhez** a kárigényt **benyújtották**, az **általa kiállított** fedezetet igazoló dokumentumban írt **feltételek szerint** és az abban megállapított biztosítási **összeg erejéig köteles fizetést teljesíteni**, fenntartva azt a jogát, hogy a többi biztosítóval szemben arányos megtérítési igényt érvényesíthet.

Alulbiztosítás esetén a biztosítási összeg kisebb, mint a biztosítási érdek értéke. Ebben az esetben a biztosító a kárt olyan arányban köteles megtéríteni, ahogy a biztosítási **összeg a biztosított érdek értékéhez aránylik.** Ez az arány az esetlegesen felmerülő kárenyhítési költségekre is vonatkozik. A rendelkezés nem csak a vagyonbiztosítás, hanem a **felelősségbiztosítás körében is** irányadó[201].

A vagyonbiztosítási védelem terjedelme, kárviselési formák, önrészek típusai: a kárbiztosítás célja a konkrét szükséglet kielégítése, a biztosító teljesítésének alapja mindig a tényleges kár.

Ezek alapján a biztosítási védelem kiterjedhet:

- **a felmerült kárra:** az az érték, amellyel a károsult vagyona a károsulás (károkozás) következtében csökken
- **az indokolt kiadásra:** amely a károsodással, annak következményeinek csökkentésével, majd ezek megszüntetésével kapcsolatban a veszélyviselő részéről kiadásként állt elő, ami szintén csökkentette a károsult vagyonát,
- **az elmaradt jövedelemre:** az az érték, amellyel a károsult vagyona gyarapodott volna akkor, ha a káresemény nem következik be
- **a nem vagyoni károkra:** a felelősségbiztosítással összefüggésben egzaktul ki nem számítható, pl. pszichikai, vagy fizikai sérülésekből adódó károsodás.

A biztosítási díj a biztosítási összeg alapján kerül megállapításra. A díj alapértelmezésben **egy évre** vonatkozik, az más kérdés, hogy lehet részletekben (féléves, negyedéves, havi) fizetni.

Ez azt is jelenti, hogy a biztosítási összeg is egy évre vonatkozik, igazából éves kárlimitként (és káronként) is működik. Ez abban az esetben jelenthet problémát, ha jelentős kárkifizetés történik, és **a biztosítási összeg** hátralévő évre fennmaradó értéke drasztikusan lecsökken.

Pl. **vagyonbiztosításnál** történik egy tűzkár, és a 40 milliós biztosítási összegre történik egy 33 milliós kifizetés. Abban a biztosítási évben már csak 7 millió Ft fizethető ki. Ha még egy

201 Ptk. 6:460. § [Alulbiztosítás]

káresemény bekövetkezne, akkor lehet, hogy ez a fennmaradó biztosítási összeg már nem fedezné a kár összegét.

Erre jelenthet megoldást a **fedezetfeltöltés intézménye.** A Ptk. 6:461. §-a alapján, az adott biztosítási időszakra vonatkozó biztosítási összeg az ugyanazon biztosítási időszakban bekövetkezett biztosítási esemény miatt kifizetett összeggel csökken, kivéve, ha a szerződő fél a díjat megfelelően kiegészíti.

Ezt a jogkövetkezményt a biztosító abban az esetben alkalmazhatja, ha arra **legkésőbb a szolgáltatás teljesítésével egyidejűleg írásban felhívta a szerződő fél figyelmét, és a fedezetfeltöltés díját közölte.**

Ha a szerződő fél a fedezetfeltöltés **jogával nem él**, a szerződés a kifizetett összeggel **csökkentett biztosítási összeg mellett marad hatályban** a folyó biztosítási időszakra.

A biztosító ebben az esetben is mentesül szolgáltatási kötelezettsége alól, ha bizonyítja, hogy a kárt jogellenesen, **szándékos** vagy **súlyosan gondatlan** magatartással[202]:

- a szerződő fél vagy a biztosított;
- a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk, üzletvezetésre jogosult tagjuk vagy az általános szerződési feltételben meghatározott munkakört betöltő alkalmazottjuk, tagjuk vagy megbízottjuk; vagy
- a biztosított jogi személynek az általános szerződési feltételben meghatározott vezető beosztású tisztségviselője vagy a biztosított vagyontárgy kezelésére jogosított tagja, munkavállalója vagy megbízottja okozta.

Ezeket a rendelkezéseket a kármegelőzési és a kárenyhítési kötelezettség megszegésére is alkalmazni kell. Általános szabály **valamennyi** mentesülési esetben, hogy **szándékos** vagy **súlyosan gondatlan** kárt okozó magatartás szükséges.

A biztosítót **megtérítési igény** illeti meg a károkozóval szemben és a megszűnt követelés **biztosítékai fennmaradnak**, és e követelést biztosítják.

A megtérítési igény nem áll fenn – értelemszerűen – abban az esetben, ha a káreseményt a szerződő fél vagy biztosított vagy a velük közös háztartásban élő hozzátartozó okozta, mert ebben az esetben a biztosító mentesül a szolgáltatási kötelezettsége alól.

Ha a biztosító nem térítette meg a teljes kárt és a biztosító a károkozóval szemben keresetet indít, **köteles erről a biztosítottat tájékoztatni**, és a biztosított kérésére köteles a biztosított igényét is érvényesíteni. A biztosított igényének érvényesítését a biztosító a költségek előlegezésétől teheti függővé. A megtérült összegből elsőként a biztosított követelését kell kielégíteni.

Ha a biztosított vagyontárgy megkerül, a biztosított arra igényt tarthat; ebben az esetben a **biztosító által teljesített szolgáltatást** köteles visszatéríteni.

---

[202] Ptk. 6:464. § [Mentesülés a szolgáltatási kötelezettség alól]

4.4.7. Felhatalmazó levélen alapuló beszedés

A felhatalmazó levélben a fizető fél számlatulajdonos a pénzforgalmi szolgáltatójánál bejelentett módon engedélyezi a kedvezményezett számára beszedési megbízás benyújtását. A pénzforgalom lebonyolításáról szóló MNB elnöki rendelet[203] szerint a felhatalmazó levélben a fizető fél számlatulajdonos **a pénzforgalmi szolgáltatójánál bejelentett módon engedélyezi a kedvezményezett számára beszedési megbízás benyújtását**. A felhatalmazó levélben a fizető fél és a pénzforgalmi szolgáltatója benyújtási feltételekben is megállapodhat.

A felhatalmazó levélen alapuló beszedés az **azonnali beszedési megbízás egyik altípusa.** A számlatulajdonos a megbízásról levélben értesíti a bankot. A felhatalmazó levélben a számlatulajdonos bejelenti a számlavezető bank részére azoknak a számlatulajdonosoknak az adatait, akik jogosultak a bankszámlája terhére, azonnali beszedési megbízást benyújtani.

A felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás kezdeményezésének **előfeltétele, hogy ügyfeleiknek, vagyis a kötelezetteknek meghatalmazást kell aláírniuk,** amelyet a saját számlavezető bankjuknál kell benyújtaniuk. Amennyiben a felhatalmazó levél nem a számlavezető fióknál kerül benyújtásra, az a számlavezető fiók részére kerül megküldésre. Ezekben a megállapodásokban az üzleti partnerek egy felső összeghatárt, továbbá a beszedés gyakoriságát is meghatározhatják. Azokban a beszedési típusokban, ahol a kötelezett oldaláról a teljesítéshez felhatalmazó levél szükséges, a kötelezett részéről **a felhatalmazó levél aláírása a felhatalmazó levélen alapuló egyes beszedések jóváhagyásának is minősül.**

A felhatalmazó levél tartalmazza (kötelező tartalmi eleme):

- a fizető fél megnevezését és a felhatalmazással érintett fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszámát,
- a felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás benyújtására felhatalmazott kedvezményezett megnevezését és fizetési számlájának pénzforgalmi jelzőszámát,
- a felhatalmazás lejárati idejét,
- okirat csatolási kötelezettség esetén az okirat pontos megjelölését.

A felhatalmazó levél tartalmazhatja (nem kötelező jellegű)

- a teljesítés felső értékhatárát,
- a benyújtási gyakoriságot,
- fedezethiány esetén a sorba állítás időtartamát,
- a visszavonás módját.

[203] a pénzforgalom lebonyolításáról szóló 35/2017. (XII. 14.) MNB rendelet

A felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízást a pénzforgalmi szolgáltató – a felhatalmazó levél eltérő rendelkezése hiányában – **addig fogadja be, illetve teljesíti, ameddig az erre vonatkozó felhatalmazást a fizető fél írásban vissza nem vonja.**

A jogosult által beadott beszedési megbízást a teljesítés előtt, adott esetben a sorbaállás ideje alatt a jogosult írásban visszavonhatja. A kötelezett részéről **a teljesítéshez szükséges felhatalmazás legkésőbb a beszedés beérkezte előtti munkanapon vonható vissza,** kivéve, ha a felhatalmazó levélben foglaltak szerint azt csak a jogosult teheti meg.

Ha a **fizető fél vagy a fizető fél pénzforgalmi szolgáltatója felmondja a keretszerződést**, a fizető fél pénzforgalmi szolgáltatója a felhatalmazó levél alapján legkésőbb a keretszerződés megszűnésének napján teljesít felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízást.

Általános szabály, hogy a felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízásokat az átvétel pillanatában vagy felhatalmazás időpontjában az alsó értékhatárra tekintettel – a teljesítéshez szükséges fedezet hiánya esetén – eltérő tartalmú megállapodás hiányában – a számla fedezetlenségére hivatkozva – a bank az üzletszabályzatának megfelelően visszautasítja.

A felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás esetén részteljesítésre kerül sor, ha a részfedezet összege eléri pl. a 10.000 Ft-ot, illetve az annak megfelelő értékű devizaösszeget, **vagy a felhatalmazó levélben meghatározott részfizetésre vonatkozó legkisebb összeget.**

Az ügyfél számlája terhére átvett felhatalmazáson alapuló fedezetlen beszedési megbízást – a kötelezően sorba állítandó megbízások és saját követeléseinek teljesítését követően – részben vagy egészben **sorba állítja,** amennyiben a beszedési megbízás teljesítésére vonatkozó felhatalmazó levél sorba állításra vonatkozó kikötéssel került befogadásra.

Az ügyfél számlájának terhére érkezett, befogadott megbízások esetén, melyeknél a szükséges fedezet és a felhatalmazó levél rendelkezésre áll, **a teljesítés a beszedésben szereplő összeg jogosult felé történő kifizetésével történik meg.** Azokban a beszedési típusokban, ahol lehetőség van a sorba állításra, a teljesítés/részteljesítés a sorbanállás ideje alatt folyamatosan történik. A felhatalmazó levélen alapuló beszedési megbízás esetén a számlatulajdonos kifejezett írásbeli kérésére és egyedi elbírálás alapján lehetőség van **a hitelkeret terhére történő teljesítésnek.**

A fentiek szerint függőben tartandó megbízásokat a bankok jellemzően a szükséges fedezet rendelkezésre állásáig, legfeljebb 10-35 napig, illetve a felmondás alatt lévő bankszámla esetében a bankszámla megszüntetésig állítják sorba.

Az ügyfél által beadott vagy az ügyfél fizetési számlájának terhére beérkezett felhatalmazó levelet a bank **minden esetben visszautasítja**, amennyiben

- az adott típusra vonatkozó formai, illetve tartalmi követelményeknek nem felel meg, hiányos vagy hibás.
- a megbízás hibátlanul és hiánytalanul kitöltött, de a felhatalmazó levélben meghatározott értékhatárt túllépi,
- az ügyfél fizetési számlájának terhére érkező megbízás esetében a felhatalmazó levél

hiányzik,

- fedezet hiányában részben vagy teljes egészében nem teljesíthető és a sorbaállás ideje lejárt.

A felhatalmazáson alapuló beszedés esetén a fizető fél pénzforgalmi szolgáltatója a **felhatalmazó levél lejáratát megelőzően is felbonthatja** a keretszerződést.

A számlatulajdonos elhalálozása esetén – ha a számlának csak az elhunyt volt a tulajdonosa – a bank a számlatulajdonos visszavonásig érvényes felhatalmazó levélen alapuló beszedési, valamint csoportos beszedési és átutalási megbízásait **a halált követő hónap végéig** – a számlaegyenleg erejéig – **változatlan feltételek mellett teljesíti.**

4.4.8. Ritkábban kikötött biztosítékok

Bankgarancia és kezesség

Hitelnyújtás esetén a hitelintézetek esetenként, ha a fedezet nem mutatkozik elégségesnek, garanciát, kezességet, óvadékot kötnek ki biztosítékul az ügyfélnek. Ezeket a biztosítékokat leginkább egy másik bank képes nyújtani.

Kialakult a hitelintézeteknél az önálló garancia és kezességi üzletág, amely révén lehetőség van arra, hogy **egy hitelnyújtó bank ügyfele egy másik banktól kérjen és kapjon garanciát, vagy készfizető kezességet**. E két fogalom jogilag abban tér el egymástól, hogy a garancia keretében a banknak csak az általa megszabott feltételek keretében vállalt kötelezettségeiért kell helyt állnia. Önálló jogügyletnek minősül.

Engedményezés

Az engedményezés, mint biztosíték **tipikusan pénzintézetek által nyújtott kölcsönök fedezetét szolgálhatja.** Az engedményezés alkalmával az engedményező (a követelés eredeti jogosultja) **a kötelezettel szemben fennálló követelését** (például pénzkövetelés) **másik személyre, az engedményesre** (a követelés új jogosultjára) **ruházza át.**

A követelés átruházása **szerződéses megállapodás keretében** történik, e körben lehetséges, hogy a szerződés, illetve maga az engedményezés a követelés megvásárlására irányul, tehát **ellenérték fejében történik, de nem kizárt az ingyenes átruházás sem.** A Ptk. nem írja elő, hogy az engedményezésnek milyen formában kell megtörténnie, **így az írásbeli alak mellett akár szóban vagy ráutaló magatartással is megtörténhet az engedményezés**.

Pénzügyi intézménnyel kötött engedményezés esetében a kölcsönvevő (adós) egy harmadik személlyel szemben fennálló, később esedékessé váló követelését a kölcsönadóra engedményezi, s a pénzintézet által folyósított kölcsönt általában csak akkor veheti igénybe, ha igazolja, hogy a kötelezettet (az engedményezett követelés adósát) már értesítette a követelés átruházásáról. Az engedményezést, mintegy **kiegészítő biztosítékként** a hiteleikhez kikötött tárgyi biztosítékok mellett alkalmazzák a pénzügyi intézmények.
Az engedményezésnél **az engedményező az engedményessel (azaz a hitelintézettel) szemben kezesként felel a kötelezett teljesítéséért**, az engedményezés fejében kapott

ellenérték erejéig (kivéve, ha a követelést kifejezetten bizonytalan követelésként ruházták át, vagy a felelősségét eleve kizárta).

Az engedményezés tárgya csak olyan követelés lehet, amely nem személyhez kötött. **Nem** engedményezhető például a **családi pótlék, az árvaellátás stb., mert ezek személyhez kötött követelések.**

Különbséget kell tenni **a követeléshez kapcsolódó és a szerződés egészéhez kapcsolódó jogok között**. **A szerződés egészéhez kapcsolódó jogok csak egy kifejezetten erre irányuló, jogátruházó szerződéssel kerülnének az engedményeshez.** A szerződéshez kapcsolódó jogok tekintetében tehát a felperes perlési jogosultságát az engedményezési szerződés nem alapozza meg.

A követelés fennállása nem az engedményezés feltétele, azaz, ha az engedményezéskor már létezik az a jogviszony, amelyből a követelés fakad, **de a követelés még nem létezik, az is engedményezhető.** A törvény előírja, hogy az engedményezett követelést a kötelezett, a jogcím, az összeg és az esedékesség megjelölésével vagy egyéb olyan módon kell meghatározni, amely az engedményezés időpontjában, jövőbeli követelések esetén legkésőbb a követelés létrejöttekor az engedményezett követelést azonosíthatóvá teszi. **Az iménti szabály alapján tehát különösen figyelni kell arra, hogy az engedményezett követelés egyértelműen beazonosítható, meghatározható legyen.**

Ahhoz, hogy a jogosult, azaz az engedményező a követelést harmadik személyre engedményezhesse, általában nem szükséges a követelés kötelezettjének beleegyezése. Ahogy a jogrendszerben oly gyakran, jelen esetben is előfordulnak azonban olyan jogszabályban meghatározott **kivételek,** amelyek az **engedményezéshez a kötelezett engedélyét írják elő.**

A kötelezettet írásban kell értesíteni arról, hogy a tartozása engedményezésre került. Az engedményezés tényét és az engedményezett követelést megjelölő írásbeli értesítést az engedményes választása szerint az engedményező, azaz eredeti jogosult, vagy az engedményes, azaz az új jogosult köteles megküldeni a kötelezett részére. Az értesítés még nem jelenti azt, hogy a kötelezettnek az engedményes részére kell teljesítenie. Főszabályként a **kötelezett mindaddig az engedményezőnek köteles teljesíteni, amíg nem kap teljesítési utasítást.** Az értesítést követően a kötelezett a teljesítési utasításnak megfelelően kell, hogy teljesítsen a követelés megszerzője, azaz az engedményes részére A teljesítési utasítás általában az **engedményezőtől és az engedményestől is származhat.**

Faktorálás

A faktorálás lényegét tekintve **követelésvásárlás, illetve eladás**. Az ügyletben megtalálhatók az adás-vétel, az engedményezés és a hitel-/ kölcsönügyletek szabályai. A faktor a két fél közti magánjogi jogviszonyba lép be és teljesít a jogosult felé.

A Ptk. 6:405. §-a alapján faktoring szerződés szerint a **faktor meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós harmadik személlyel szembeni követelésének a faktorra**

engedményezésére köteles; ha az engedményezett követelés esedékességekor **a kötelezett nem teljesít,** az adós a kapott összeg visszafizetésére és kamat fizetésére, **a faktor a követelés visszaengedményezésére köteles.** Faktorálás keretében a bankok vagy erre szakosított intézeteik megveszik ügyfelük rövidlejáratú követelését, és esedékességkor azt beszedik a fizetésre kötelezettől. A bankok a faktorálásért kamatot és jutalékot számolnak fel. A faktorálásnál az ügyfelek **a benyújtás és a lejárat közötti időszakra jutó kamattal és jutalékkal csökkentett összeget** kapják meg.

A faktorálás és forfetírozás részletes szabályait a 6. vizsgatárgy tartalmazza.

5. HITELTÍPUSOK ÉS HITELTERMÉKEK

A legtöbb kereskedelmi bank tevékenységét két fő területen valósítja meg, a lakossági (retail) és a vállalati (corporate) üzletágban. További tagolódás is megfigyelhető, így a lakossági üzletágon belül jól elkülönült terület a prémium banking és private banking, míg a vállalati divízió egyik megkülönböztetett területe az önkormányzati üzletág. A prémium banking emelt szintű szolgáltatás az ügyfelek magasabb színvonalú, de még csoportos jellegű kiszolgálása, míg a private banking a legvagyonosabb, kiemelt ügyfelek számára biztosított, teljesen egyénre szabott, elsősorban vagyonkezelési szolgáltatás.

Lakossági üzletág (retail banking): a kereskedelmi bankok lakossággal (egyes esetekben a mikro- és kisvállalkozásokkal) kapcsolatos tevékenységeinek gyűjtőneve. A klasszikus lakossági szolgáltatások közé tartozik a betétgyűjtés, a pénzforgalmi szolgáltatások, a fogyasztási- és jelzáloghitelezés. Jellemző, hogy a retail banking a bank homogén lakossági csoportjainak kínál egyszerűsített, szabványosított termékeket.

Az ügyfelek igényei csak részben azonosak vagy hasonlóak, számos eltérő igénnyel, elvárással bírnak, ezen eltérések megfelelő kezelése érdekében a lakosság csoportokra való osztása (szegmentálása) elengedhetetlen. Amennyiben a bankok ismerik az ügyfeleiket, képesek azok igényeit megfogalmazni, azonosítani. Az igények ismeretében világosan elhatárolható az aktuális termékekkel és szolgáltatásokkal kielégíthető kereslet, valamint a pillanatnyilag még nem teljesíthető, jövőbeni termékfejlesztést generáló kereslet is. A keresett termékek és szolgáltatások ráfordításai és várható bevételei összehasonlíthatóvá válnak, azaz meghatározható a jövedelmezőségük. Az ügyfelek várható jövőbeni magatartása alapján pedig kalkulálhatóvá válik az eredményes működést biztosító időtartam, a termékek és szolgáltatások várható életgörbéje.

A lakossági hitelezésnek jelentős szerepe van az életciklusokhoz kapcsolódó, különböző finanszírozási igények kielégítésében. A lakáscélú jelzáloghitel például a fiatalok életkezdését és lakáshoz jutását segíti elő, a későbbiekben lehetővé teszi a minőségi lakásmobilitást, a fogyasztási hitelek pedig emelik az életszínvonalat vagy kezelhetővé teszik az átmeneti forráshiány menedzselését. A lakossági hitelezés gazdasági szempontból is nagy jelentőséggel bír, mivel **támogatja a fogyasztást és a beruházásokat (pl. új lakások építésével), növeli a gazdaság teljesítményét**. Általános tendencia, hogy gazdasági recesszió idején és azt követő időszakban a lakosság óvatosabbá válik a hitelfelvétel során, míg kedvező gazdasági kilátások esetén megnő a hitelkereslet. A lakossági hitelezés két legfontosabb makrogazdasági mozgatórugója ugyanis a munkanélküliség és a jövedelmek alakulása. Ez a két tényező nemcsak a lakossági hitelkeresletre van hatással, hanem alapvetően határozza meg a már fennálló banki lakossági hitelállomány minőségét, pl. a munkanélküliség emelkedésével párhuzamosan emelkedik a nemteljesítő lakossági hitelek aránya is[204].

[204] Kovács-Marsi: Bankmenedzsment-banküzemtan (2018) alapján

Ez a fejezet alapvetően a lakossági hiteltípusokkal és termékekkel foglalkozik, a KKV-szektor jellegzetességei a 6. vizsgatárgyban kerülnek bemutatásra.

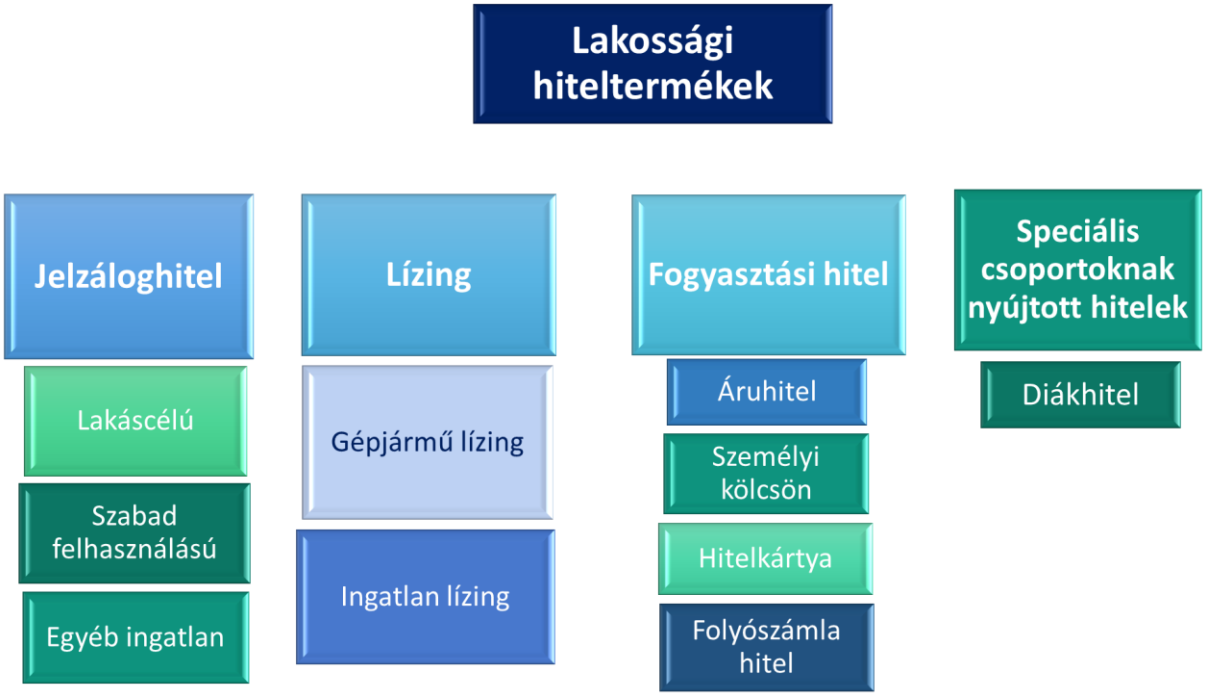
5.1. Hiteltípusok és hiteltermékek

Lakossági hitelhez soroljuk a magánszemélyek (természetes személyek) felé nyújtott bankhiteleket, bankkölcsönöket és egyéb hiteljellegű termékeket, de lakossági hitelt igényelhet adott esetben olyan személy is, aki cégtulajdonos, egyéni vállalkozó.

A lakossági hitelkeresletre számos tényező gyakorolhat hatást, többek között:

- a gazdasági várakozások,
- a jövedelmek alakulása,
- a munkanélküliség szintje,
- az elérhető állami támogatások,
- a korábbi negatív tapasztalatok (pl. deviza alapú hitelfelvételhez kapcsolódóan),
- a lakosság pénzügyi tudatossága,
- az ingatlanpiac alakulása,
- a kamatkörnyezet és a kamattal kapcsolatos várakozások.

A lakossági hiteltermékek csoportosítása részint fedezeti, részint felhasználási célú szempontokat tükröz.



Ábra: a lakossági hiteltermékek csoportosítása

Jelzáloghitelek

A jelzáloghitel a Hpt. alapján a fogyasztó részére ingatlanon alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított zálogjogot is – fedezete mellett nyújtott hitel vagy kölcsön[205]. Ebben az esetben – amint arra a neve is utal – a hitelt nyújtó egy ingatlanra jelzálogjogot (vagy önálló zálogjogot) jegyeztet be a földhivatali nyilvántartásba a követelés biztosítékaként, így az adós jövedelmén és vagyontárgyain kívül ez az ingatlan a hitel fő fedezete.

A hitel legfontosabb jellemzője, hogy az adósnak vagy tőle eltérő személynek – ez utóbbi esetben az adós és a zálogkötelezett személye elválik egymástól – rendelkeznie kell jelzáloggal terhelhető (azaz per-, teher és igénymentes) ingatlannal, vagy a hitel fedezetéül már fel kell ajánlania azt az ingatlant, amit meg kíván vásárolni a hitelből; ez utóbbi esetben beszélhetünk ingatlancélú hitelről.

A jelzáloghitelek lehetnek:

- államilag támogatott lakáscélú hitelek;
- támogatás nélkül nyújtott, ún. piaci kamatozású lakáscélú hitelek;
- egyéb ingatlancélú hitelek, pl. garázs, üdülő építése, megvásárlása;
- szabad felhasználású (jelzálog) hitelek.

A **lakáscélú jelzáloghitel** olyan jelzáloghitel[206],

- amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése, felújítása vagy
- amit igazoltan a fenti pontban meghatározott célokra nyújtott jelzáloghitel kiváltására használtak fel és ennek összege kizárólag a hitelnyújtók közötti árfolyamkülönbség miatt, valamint az eredeti hiteltartozás lezárásához és az új hitel folyósításához kapcsolódó igazolt díjakkal és költségekkel haladhatja meg az eredeti hiteltartozás kiváltásakor fennálló összeget.
- A lakáscélú hitelek egyik speciális változatát jelentik a lakás-takarékpénztári hitelek, mivel ebben az esetben hitelfelvevővé csak azok válhatnak, akik részt vesznek (korábban részt vettek) a lakástakarékpénztár előtakarékossági konstrukciójában is. A megtakarítási időszakban – jellemzően havonként – összegyűjtött tőke szolgál a lakás megvásárlásának saját forrásául.

[205] Hpt. 6.§ (1) bekezdés 50. pont

[206] A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. tv. 3. § 22. pont

Az állam a közvetlen támogatásokon túl (pl. családi otthonteremtési kedvezmény, CSOK) különböző hitelekre kiterjedő **támogatási formákkal, jellemzően kamattámogatással** járul hozzá a megfelelő lakhatási feltételek kialakításához. Ezen kedvező kondíciójú hiteltermékeket azok vehetik igénybe, akik a vonatkozó jogszabály szerinti feltételeknek igazoltan megfelelnek.

Az állami kamattámogatású hitelek esetében a „normál", piaci hitelkamat egy részét meghatározott feltételek fennállása esetén, a támogatás ideje alatt az állam fizeti meg a hitelnyújtó számára, így az adós által ténylegesen fizetendő kamatteher és a havi törlesztőrészlet alacsonyabb lesz.

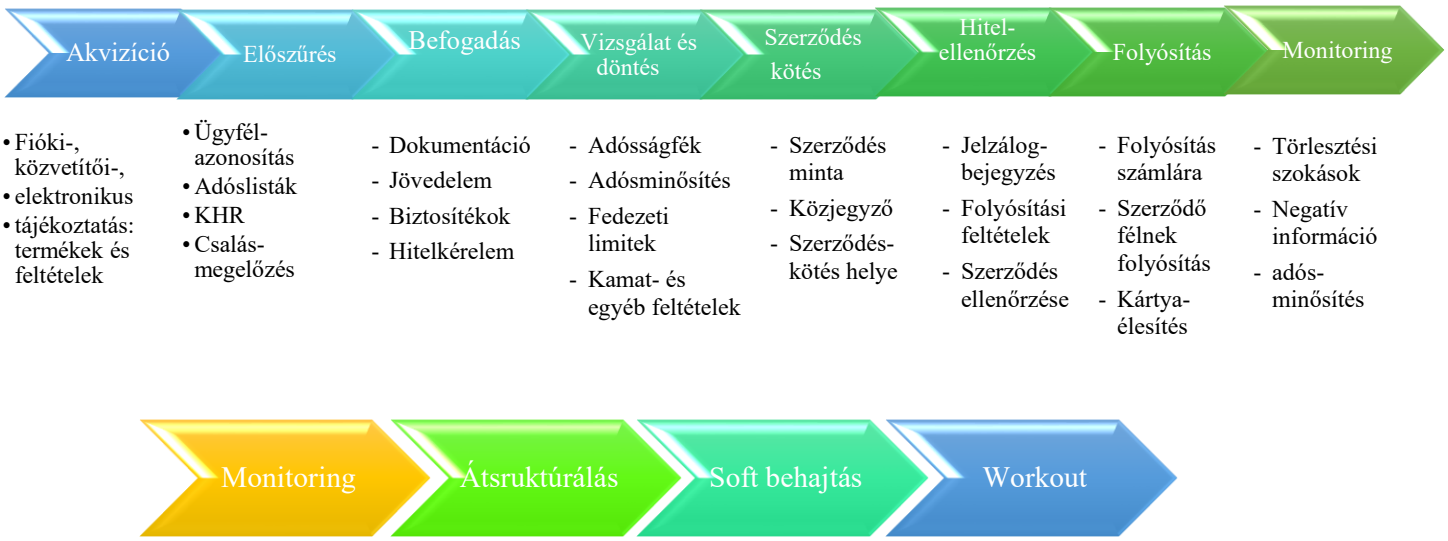
A **piaci kamatozású hitelek** – ahogy arra a nevük is utal– olyan lakáscélú hitelek, amelyekhez nem kapcsolódik állami támogatás, a hitelt nyújtó azt saját feltételei szerint biztosítja ügyfelei számára (kivéve az ún. minősített fogyasztóbarát lakáshiteleket). A piaci kamatozású hitel lehet mind lakáscélú, mind szabad felhasználású jelzáloghitel.

A **szabad felhasználású jelzáloghitelek** esetében a hitelcél nem biztos, hogy ingatlanhoz kapcsolódik, annak felhasználása nem előre meghatározott, de a hitel biztosítéka ez esetben is ingatlanra bejegyzett jelzálogjog, így az ingatlannal már rendelkező ügyfelek számára igénybe vehető termék. A szabad felhasználásból eredő kockázat nagysága miatt ez a hiteltípus általában drágább, mint a lakáscélú hitel.

A különböző hiteltípusok között lehetnek államilag támogatott hiteltípusok, mint például a babaváró kölcsön, diákhitel, és léteznek **közvetlen támogatások is**, mint pl. a Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK). Az államilag támogatott lakáscélú hitelt jogszabály alapján csak **egy alkalommal veheti fel a hiteligénylő.**

A lakossági hitelezés folyamata

A lakossági hitelezés főbb lépéseiben hasonlít a vállalati hitelezéshez, de tartalmát és módszereit illetően eltérések is megfigyelhetők.



Ábra: A lakossági hitelezés általános folyamatai

1. Lakossági ügyfélkörben a vállalati hitelekhez képest jellemzően egyszerűbb az **ügyfél-akvizíció** folyamata. A bankok leggyakrabban különféle média- és online csatornákon keresztül bonyolított reklámokon keresztül próbálnak meg új ügyfeleket szerezni. Fontos akvizíciós eszköznek számít az ún. keresztértékesítés (cross-selling) is; ennek során a bank a már meglévő ügyfeleinek kínál újabb termékeket. Ebben a fázisban a banki ügyintéző feladata:

- az ügyfél hiteligényének, kiváltó okának és céljának, valamint pénzügyi, jövedelmi helyzetének pontos felmérése,
- az ügyfél tájékoztatása a hiteligényléshez szükséges információs követelményekről,
- felhívja a figyelmet az egyes termékek pontos feltételeire, különös tekintettel a fogyasztóvédelmi előírásokra, így például jelzáloghiteleknél összehasonlító elemzést készít, illetve figyelmeztet a nemfizetés következményeire.

Ha a leendő szerződő fél figyelmét felkeltette az ajánlat, következik a **hitelkérelem benyújtása**. A hitelkérelmező adja meg a szükséges információkat, mint például az igényelt hitel összege, a hitel típusa és egyes esetekben a törlesztéshez szükséges futamidő.

2. Az **előszűrés** lényege, hogy a hiteligény elbírálásának további fázisai előtt kiszűrjék azokat a hiteligénylőket, akik biztosan nem lesznek jogosultak a hitelre. Az előszűrés során az ügyféltől származó információk és az egyéb elérhető információforrások alapján a banki ügyintéző ellenőrzi, hogy:

- a hiteligénylőről a Központi Hitelinformációs Rendszer (KHR) tartalmaz-e olyan információt, ami kizárja a hitelezhetők köréből;
- az ügyfél által elvárt igények megfeleltethetők-e a bank által értékesített termékek feltételeinek;
- csalás gyanúja felmerült-e korábban a hiteligénylővel kapcsolatban.

3. Az **ügyfélminősítési folyamat** során értékelik a hitelkérelmező hiteltörténetét, jövedelmét, pénzügyi helyzetét és más releváns tényezőket. Az ügyfélminősítési folyamat segít a banknak meghatározni a hitelkérelmező hitelképességét és kockázati profilját.

A KHR segítségével a hitelnyújtók megosztják egymás között ügyfeleik hiteladatait, így információval látják el egymást a hitelbírálat során az ügyfelek múltbéli és jelenlegi helyzetére vonatkozóan. A lakossági ügyfelek részéről felmerülő hiteligényekre vonatkozóan a bankok általában önálló formanyomtatványokat alkalmaznak, amelyek a konkrét hiteligény paraméterei mellett az alábbi információkat tartalmazzák:

- személyes adatok;
- jövedelem, munkabér és egyéb bevételek;

- vagyoni helyzet;
- kiadások, fennálló hitel- és egyéb tartozások.

A hitelkérelem elemzése során a bank vagy a pénzügyi intézmény átvizsgálja a hitelkérelmező által benyújtott dokumentumokat, például az adóbevallást, a bankszámlakivonatot, a jövedelemigazolást és más dokumentumokat.

4. A hitelkérelem elemzése magában foglalja az adósminősítést is. Az **adósminősítés** egy olyan folyamat, amely során a hitelképességi és hitelkockázati értékelések alapján egy adós, vagy egy adósság pénzügyi állapotát értékelik. Az adósminősítés során értékelik az adós fizetőképességét, illetve azt, hogy milyen valószínűséggel lesz képes teljesíteni az adósságot a jövőben.

A 40/2016. (X. 11.) MNB rendelet alapán a pénzügyi intézmény az ügyfél- és partnerminősítéssel összefüggésben belső szabályzatban szükséges, hogy rögzítse:

- az ügyfél- és partnerminősítési rendszer kialakításának és működtetésének célját,
- az ügyfél- és partnerminősítési rendszer meghatározásának, jóváhagyásának és felülvizsgálatának módját,
- az ügyfél- és partnerminősítésre vonatkozó eljárásrendet – beleértve a minősítések felülvizsgálatának gyakoriságát is –, a felelősségi és hatásköri szabályokat – beleértve a minősítések esetleges magasabb szintű felülbírálására vonatkozó szabályokat is –,
- az egyes ügyfélszegmensekben alkalmazott ügyfél- és partnerminősítési kategóriákat, továbbá amennyiben valamely ügyfélszegmensben a rövid, közép és hosszú távú hitelképesség jelölésére eltérő kategóriák kerülnek kialakításra, azok meghatározását,
- az ügyfelek és a partnerek minősítési kategóriákba történő besorolása során figyelembe veendő számszerűsíthető adatok, objektív szempontok, valamint a nem számszerűsíthető, szubjektív megítélésű információk és egyéb körülmények körének meghatározását, az alkalmazott mutatószámokat
- amennyiben releváns, a külső hitelminősítő minősítésének figyelembevételére, az alkalmazott modellek vagy csoporthoz tartozó vállalkozás esetén az anyavállalati minősítési rendszer használatára, valamint e modellek és rendszerek felülvizsgálatára vonatkozó előírásokat,
- amennyiben releváns, az egyszerűsített minősítési eljárás, valamint az általánostól eltérő minősítési szempontok alapján történő értékelés szabályait,
- az ügyfél- és partnerminősítéshez kapcsolódó információszolgáltatási előírásokat (beleértve az ügyfél, partner, valamint az intézménnyel azonos csoporthoz tartozó vállalkozás által szolgáltatandó információk körét és gyakoriságát is),
- a minősítési eljárás eredményei felhasználásának módját (beleértve a limitrendszerrel, valamint a kitettségek minősítésével való összefüggések meghatározását is), az általános

szabályoktól történő eltérés lehetőségét, az ilyen esetekben érvényesítendő előírásokat,

- az ügyfél- és partnerminősítés nyilvántartási és dokumentációs követelményeit.

  Az adósminősítések általában egy olyan skálán történnek, ahol a magasabb minősítési szintek azt jelentik, hogy az adósoknak magasabb a hitelképessége és alacsonyabb a hitelkockázata, míg az alacsonyabb minősítési szintek azt jelzik, hogy az adósoknak alacsonyabb a hitelképessége és magasabb a hitelkockázata.

Amennyiben az ügyletben kezesek is bevonásra kerültek, akkor tőlük is be kell kérni a fenti információkat, s rájuk is el kell végezni az adósminősítést.

A következő lépés az ügyfél ún. **hitelezhetőségi limitjének kiszámítása** (a hitelkitettség bank által számított értéke, az adható hitelösszeg maximuma, amelyet a bank a pénzügyi helyzet vizsgálata és a felajánlott fedezet(ek) értékelése után állapít meg. Ez egyben a bank kockázatvállalási hajlandóságának maximuma), továbbá gépjármű- és jelzáloghitel esetén a **fedezettség ellenőrzése** is. A Magyar Nemzeti Bank által előírt hitelezhetőségi és fedezettségi limit-szabályokat összefoglalóan adósságfék-előírásoknak hívják, céljuk a lakosság túlzott eladósodottságának megelőzése azáltal, hogy jövedelmi és fedezeti korlátokat ír elő a lakossági hiteleknél.

A hitelfedezeti mutató már a 4.3.5. fejezetben került bemutatásra, jelen alfejezet csak a jövedelmi korlátokra vonatkozó szabályokat tartalmazza.

5. **Döntéshozatal:** a folyamat során a pénzügyi intézmény eldönti, hogy elfogadja vagy elutasítja a hitelkérelmet. Általában figyelembe veszik a hitelkérelmező hiteltörténetét, jövedelmét, pénzügyi helyzetét és a hitelkérelemhez szükséges egyéb tényezőket. Amennyiben a hitelkérelem elfogadásra kerül, a hitelnyújtó megküldi a hitelszerződését a hitelfelvevő részére.

Jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM)

A JTM az ügyfélnek a hitelnyújtást követően fennálló havi adósságszolgálata és az igazolt havi nettó jövedelmének hányadosa azzal, hogy adóstársak esetén valamennyi adóstárs havi adósságszolgálata és igazolt havi nettó jövedelme összesítve értendő. A JTM az ügyfelek rendszeres jövedelmének meghatározott arányában **maximalizálja az új hitelfelvételkor vállalható törlesztési terheket, ezáltal mérsékli az ügyfelek eladósodását**[207]. Tulajdonképpen megszabja, hogy a család **a kézhez kapott nettó jövedelmének hány százalékát fordíthatja hitelei törlesztőrészleteire.**

A hitelnyújtó a **havi adósságszolgálatba az ügyfél összes** – akár az ügyfél nyilatkozata, akár azon hitelinformációs rendszer lekérdezése alapján, amelyhez a hitelnyújtó csatlakozott vagy amelynek tagja – **ismert, ugyanazon vagy bármely más hitelnyújtóval szemben fennálló hiteltartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztőrészletet beszámítja**. Amennyiben az

[207] Forrás: MNB – Adósságfék szabályozás forint szerződések

ügyfél valamely más hitelügyletben adóstársként vesz részt, a hitelnyújtó az ezen másik hitel havi törlesztőrészletét az egyes adóstársak között egyenlő arányban megosztja, és az ügyfélre így eső havi törlesztőrészlet-hányadot tekinti az ügyfél ezen másik hitelből eredő havi törlesztőrészletének. Amennyiben az ügyfél visszatérítendő, hazai vagy uniós költségvetési forrású támogatást vett igénybe, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az ebből eredő havi törlesztőrészletet is beszámítja.

JTM=havi adósságszolgálat/igazolt havi nettó jövedelem

A havi jövedelem terhelhetőségét két dolog szabályozza:

- A havi jövedelem mértéke: nettó 600.000 forint felett a jövedelem nagyobb arányban terhelhető.
- A felvett **hitel kamatperiódusa**. Minél hosszabb a kamatperiódus, annál jobban terhelhető a havi jövedelem. Lakáshitelek esetében változó kamatperiódust vesznek figyelembe, személyi kölcsönök esetében fix kamatperiódust alkalmaznak a bankok.

2023. július 1-től szigorításra került az adósságfék szabály. Míg korábban 500 ezer forintos jövedelem felett a JTM felső határa 60 százalék volt (tehát a jövedelem 60 százaléka is mehetett törlesztésre) a 10 évesnél hosszabb kamatfixálású jelzáloghiteleknél és a fogyasztási hiteleknél, július 1-jétől 600 ezer forintra emelkedik ez a határ.

A forint hitelek JTM szabályai 2023. július 1-jétől

	Fogyasztási hitel	Jelzáloghitel kamatperiódustól függően		
		változó kamat – 5 évnél rövidebb	5 év – 10 évnél rövidebb	10 év – futamidő végéig
600 e Ft alatti havi nettó jövedelem	50%	25%	35%	50%
600 e Ft vagy feletti havi nettó jövedelem	60%	30%	40%	60%

Példa: Amennyiben egy hitelfelvevőnek a havi nettó jövedelme 400 000 Ft, s valamilyen referenciarátához kötött, változó kamatozású jelzáloghitelt szeretne felvenni, akkor csak olyan mértékben veheti azt fel, hogy a havi törlesztőrészlete ne legyen magasabb a 400 000 × 25%-nál, azaz havi 100 000 Ft-nál. Ha ugyanilyen jövedelemnél 10 éven túli átárazódású vagy a futamidő végéig fix kamatozású jelzáloghitelt kívánna felvenni, akkor a havi törlesztési limit limitje 200 000 Ft.

- **Lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítási szerződéssel kombinált hitel** esetén a kapcsolódó befizetési kötelezettséget a hitelnyújtó havi törlesztőrészletként csak olyan mértékben számítja be, amilyen mértékben ezen kötelezettségeket az ügyfél nem mondhatja vissza egyoldalúan a hitelügylettől függetlenül.
- **Életbiztosítási szerződéssel kombinált hitel esetén**, ha a kölcsön teljes vagy részleges törlesztése a hitelszerződés szerint életbiztosítási szerződésben meghatározott biztosítási összegből történik, a hitelnyújtó az ügyfél által fizetendő biztosítási díj havi – nem havi esedékességű díjfizetés esetén a biztosítási díj egy hónapra eső – összegét hozzáadja a havi adósságszolgálathoz. Ha a biztosítási szerződésben meghatározott biztosítási összeg magasabb a jövőbeni időpontban törlesztendő összegnél, a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba beszámítandó biztosítási díjat a törlesztendő összeg és a szerződésben meghatározott biztosítási összeg arányában csökkenti.

A hitelnyújtónak a **hitelezhetőségi limit** megállapításakor a természetes személy összes ismert hiteltartozását, amely a hitelnyújtóval vagy más hitelnyújtóval szemben áll fenn, figyelembe kell venni.

A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény[208] alapján rögzített árfolyamon törlesztett hitel esetén a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapítását megelőző hónapra vonatkozó havi törlesztőrészlet rögzített árfolyamon meghatározott részét számítja be.

Amennyiben **a kamat és díj mértéke változó**, de azok jövőbeli mértéke a havi adósságszolgálat megállapításakor meg nem határozható, a hitelnyújtó **a havi adósságszolgálat megállapításakor ismert kamatot és díjat a futamidő végéig változatlannak tekinti**.

Amennyiben a hitelnyújtó egy **korlátozott időtartamra vagy összegre eltérő, kedvezményes kamatot és díjat számít fel vagy a tőketörlesztés megkezdésére haladékot nyújt**, a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapításakor érvényes, nem kedvezményes kamat, díj és tőketörlesztési feltétel alapján számított havi törlesztőrészletet számítja be.

A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról szóló Korm. rendelet és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló Korm. rendelet[209] alapján nyújtott hitel esetén a hitelnyújtó a havi adósságszolgálatba az adósságszolgálat megállapításakori havi törlesztőrészletet számítja be.

Havi törlesztőrészlet[210]:

- valamely folyósított pénzkölcsön után, a hitelszerződésben foglaltak maradéktalan teljesülése esetén, az ügyfél által rendszeres időközönként megfizetendő pénzösszeg egy

---

[208] **A devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló 2011. évi LXXV. törvény**

[209] **A fiatalok, valamint a többgyermekes családok lakáscélú kölcsöneinek állami támogatásáról 134/2009. (VI. 23.) Korm. rendelet és az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet**

[210] A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet 2. § 6. pont

hónapra eső része, forintban kifejezve,

- hitelkártya-szerződés vagy fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret esetén a hitelkeret 5 százaléka,
- az igénybe vett visszatérítendő, hazai vagy uniós költségvetési forrású támogatás után az ügyfél által visszatérítendő pénzösszeg egy hónapra eső része, forintban kifejezve.

Ha egy folyószámlához tartozik egy 300 000 forintos hitelkeret, akkor ennek az 5 százalékát, vagyis 15 000 forintot fix kiadásként kell elszámolnia a banknak. Vagyis ennyivel lesz kevesebb az összeg, amit az ügyfél havonta törlesztésre fordíthat.

Mi számít jövedelemnek?

A 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet alapján a határozatlan idejű **munkaszerződés alapján kapott munkabér egyértelműen rendszeres jövedelemnek számít.** Ha a foglalkoztatás **határozott idejű munkaviszony** keretében történik, és a határozott idejű munkaviszony a hitelszerződés futamideje alatt feltételezhetően meghosszabbodik vagy határozatlan idejű munkaszerződésre módosítják, a foglalkoztatás jellegét figyelembe véve a munkaviszonyból származó bér rendszeres jövedelemként figyelembe vehető akkor is, ha a hitelszerződés teljes futamideje hosszabb a határozott munkaviszony hitelbírálatkor ismert időtartamánál.

A munkabéren túl figyelembe vehető jövedelemként az állami ellátás és az egyéb rendszeres, akár havitól eltérő gyakorisággal érkező jövedelem is, amennyiben az a rendelet előírásainak megfelelően igazolásra kerül.

A fenti rendelet alapján az igazolt havi nettó jövedelem:

- az ügyfél nyilatkozata és az átutalási megbízás jogcímét tartalmazó, 12 hónapnál nem régebbi időszakra vonatkozó fizetési számlakivonat alapján az ügyfél **fizetési számláján jóváírt bére, nem önálló tevékenységből származó jövedelme, nyugdíja,** továbbá egyéb, a magyar vagy külföldi állam által folyósított rendszeres ellátás összege, amelyek után az előírt közterhek – az ügyfél tudomása szerint – levonásra, megfizetésre került.
- a bíróságnak a megállapításról vagy jóváhagyásról szóló döntése alapján **a házastársi tartásdíj, élettársi tartásdíj,** valamint az üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás nyújtására irányuló tevékenységet végző szervezet által kiállított nyilatkozattal igazolt rendszeres járadék,
- a termőföld öt évet elérő időtartamra való haszonbérbe adásából származó, a mezőgazdasági igazgatási szerv által hozott határozat, e szerv záradékával ellátott szerződés vagy a földhivatal által érkeztetett bérleti szerződés és földhasználati lap alapján megállapítható jövedelme, amely után a felmerülő közterhek levonásra, megfizetésre kerültek,
- forinttól eltérő pénznemű jövedelmének a Magyar Nemzeti Bank által a havi adósságszolgálat számítását megelőző **második munkanapon közzétett hivatalos devizaárfolyam alapján forintban** kifejezett értéke,

Az ügyfélnek egy naptári hónapra vonatkozó, igazolt **havi nettó jövedelmébe beletartozik** továbbá:

- *az osztalékként kapott kifizetés (ide nem értve az osztalék-előlegből származó kifizetést) arányos része (1 hónapra vonatkoztatva);*
- a *választáson alapuló béren kívüli juttatási rendszer keretösszegének arányos része;*
- az összevont adóalapot csökkentő családi kedvezmény visszaigényelt, arányos része;
- az egyéb béren kívüli juttatások (illetmények, pótlékok) közül csak azok, melyeket a munkavállaló *nem valamely* – munkavégzésével kapcsolatban – *felmerült költség ellentételezéséért kapott* (nem vehető figyelembe az üzemanyag-fogyasztás munkavállalónál felmerült költségének visszafizetése, azonban az alacsonyabb üzemanyag-fogyasztás díjazásaként rendszerint járó jutalom igen);
- az olyan, fentiekben fel nem sorolt munkáltatói kifizetés, melyről alapos okkal feltételezhető, hogy a munkavállaló hosszabb távon, folyamatosan visszatérően számolhat vele (pl. lakáspénz, lakbérhozzájárulás, teljesítménybér teljesítménytől független része); valamint
- a nem üzletszerűen végzett járadékszolgáltatás keretében kapott járadékok közül a *jövedelempótló járadékok* (az olyan kártérítési céllal nyújtott járadékok azonban, melyek korábbi veszteség ellentételezéséül kerülnek megfizetésre, nem vehetők figyelembe).

Nem vehető figyelembe az olyan jövedelem, amelyet az adós a szerződés futamideje alatt nem rendszeresen kap. Nem felel meg a rendszeresség kritériumának

- az egyszeri juttatás (pl. munkaviszonyra figyelemmel juttatott jutalom, bónusz, pályázat alapján elnyert egyszeri ösztöndíj, örökség, egyszeri ajándék, anyasági támogatás);
- az olyan bevétel, mely tekintetében nem feltételezhető alappal, hogy az a szerződés teljes futamideje alatt rendelkezésre fog állni a törlesztésre (pl. túlóra pótlék, szabadság-megváltás összege).

Bankonként változó, milyen másodlagos jövedelmet ismernek el a JTM számolásnál. Másodlagos jövedelem például: a családi pótlék, a CSED, GYED, GYES stb.

A havi adósságszolgálatra vonatkozó szabályokat – a lakás-előtakarékossági szerződéssel vagy életbiztosítással kombinált hitelekhez kapcsolódó beszámítás kivételével – **nem kell alkalmazni[211]:**

- a **négyszázötvenszázezer forintot meg nem haladó összegű hitelre** – a hitelkeret emelésének kivételével –, amennyiben az ügyfél a hitelkérelem elbírálásakor nem rendelkezik hiteltartozással olyan, a rendelet hatálybalépését követően igényelt hitelből eredően, amelynek eredeti hitelösszege, hitelkeret-szerződés esetén aktuális szerződött hitelkeret-összege nem haladta meg a négyszázötvenszázezer forintot; ez nem csak a

[211] A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet

hitelkártyák, hanem esetenként például a számlahitelek igénybevevőinek a helyzetét is könnyíti, de csak a 450 ezer forintos korlát alatt.

- az ügyfél **fizetési nehézsége vagy késedelme miatt a meglévő hitelei módosítására, átütemezésére,** amennyiben ezáltal a hiteltartozás fennálló összege nem növekszik, és az új hitel
    - euróhitel, euró alapú hitel vagy forinthitel, ha az eredeti hitel euró alapú hitel, euróhitel vagy más devizahitel,
    - forinthitel, ha az eredeti hitel forinthitel,
    - svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel, ha az eredeti hitel svájci frank hitel vagy svájci frank alapú hitel;
- a fennálló hitellel vagy felmondott hitelügyletből eredő, esedékessé vált tartozással rendelkező ügyfél fizetőképességének biztosítása érdekében ugyanazon hitelnyújtónál, vagy azzal összevont alapú felügyelet hatálya alá tartozó bármely hitelnyújtónál történő új hitel nyújtására, ha az további eladósodottságot csak a fizetőképesség helyreállításával indokolt mértékig eredményez;
- **a kézizálog fedezetű hitelre;**
- **az állami kezességvállalással, garanciavállalással biztosított lakáscélú kölcsönökre;**
- a devizakölcsönök törlesztési árfolyamának rögzítéséről és a lakóingatlanok kényszerértékesítésének rendjéről szóló törvény szerinti szerződésmódosításra és gyűjtőszámlahitelre vonatkozó hitelkeret-szerződésre;
- a hallgatói hitelrendszerről szóló Korm. rendelet[212] szerinti hallgatói hitelre;
- azon hitelre, amely esetében az ügyfél helyébe – annak halálát követően – örököse lép;
- azon hitelre, amely esetében a hitelszerződés az eredeti ügyfelek hitelszerződésben maradása mellett új ügyfél belépése miatt módosul, és a hiteltartozás összege nem növekszik;
- azon, a rendelet ügyfelenkénti legutolsó alkalmazásától számított három éven belüli, hitelszerződésenként adott naptári évben első alkalommal megvalósuló **hitelkeret-emelésre,** amely esetében:
    - a hitelkeret emelésének mértéke alkalmanként nem haladja meg a hitelkeret emelés előtti értékének 20%-a és négyszázötvenszázezer forint közül az alacsonyabb összeget,
    - a hitelnyújtó számára rendelkezésre álló, az ügyfél által fizetendő aktuális havi törlesztőrészletre vonatkozó információk és a hitelnyújtó által vezetett fizetési számlára érkező igazolt havi nettó jövedelem alapján - nem haladja meg - **forinthitel nyújtása esetén a 60%-ot, euróhitel, euró alapú hitel nyújtása esetén a 30%-ot,**

[212] A hallgatói hitelrendszerről szóló 1/2012. (I. 20.) Korm. rendelet

ezektől **eltérő pénznemben meghatározott devizahitel nyújtása esetén a 15%-ot** és az ügyfél a hitelkeret-emeléshez történő hozzájáruló vagy azt kezdeményező nyilatkozatában engedélyezte a hitelnyújtónak a havi adósságszolgálatra vonatkozó adatok lekérdezését azon hitelinformációs rendszerből, amelyhez a hitelnyújtó csatlakozott vagy amelynek tagja, és

- a hitelnyújtó által kezdeményezett hitelkeret-emelés esetén az ügyfél a hitelkeret-emeléshez előzetesen hozzájárult;

– a kizárólag a **futamidő meghosszabbítására** irányuló hitelszerződés-módosítás esetén;

– az ingatlanra alapított **jelzálogjog-fedezete mellett nyújtott hitelszerződés módosításakor,** ha ezáltal a hiteltartozás összege nem növekszik, és a módosítás eredményeképp

- a hitel a futamidő végéig rögzített hitelkamattal rendelkező hitel lesz,
- a kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal rendelkező hitel esetében a hitelmódosítást követő kamatperiódusának hossza a módosítást megelőzően érvényes kamatperiódus hosszánál hosszabb lesz, vagy a módosítást követően hátralévő futamidőnél nem lesz rövidebb,
- a változó hitelkamattal rendelkező hitel esetében a hitel hosszabb futamidejű referenciakamathoz kötött változó hitelkamattal rendelkező vagy kamatperiódusokban rögzített hitelkamattal rendelkező hitel lesz;

– a fennálló hiteltartozás előtörlesztésével egyidejűleg a **futamidő csökkentését célzó hitelszerződés-módosítás** esetén, amennyiben az ügyfél fennálló hiteltartozása után fizetendő rendszeres havi törlesztőrészlet összege nem nő.

Az alábbi táblázat a **lakosság részére elérhető hitelkonstrukciókat tartalmazza a hitelcél kötöttsége** (célhoz kötött hitel) **vagy szabadfelhasználás alapján, illetve látható, hogy szükséges hozzá fedezet, vagy igazolt jövedelem alapján** végzik a bírálatot.

Biztosítékok	**Szabad felhasználású hitelek**	**Célhoz kötött hitelek**	**Megjegyzés**
Fedezet nélküli hitelek			
jövedelem alapú	**Folyószámla hitel (megújuló)**		
jövedelem alapú	**Hitelkártya (megújuló)**		
jövedelem alapú	**áruvásárlási hitelek (eseti jellegű)**		tartós fogyasztási cikk
jövedelem alapú	**Személyi kölcsön (eseti jellegű)**		
jogszabályi feltétel	**Babaváró kölcsön (eseti jellegű)**		államilag támogatott
jogszabályi feltétel	**Diákhitel 1 (eseti jellegű)**	**Diákhitel 2 (eseti jellegű)**	államilag támogatott
Fedezettel, biztosítékkal nyújtott hitelek (eseti jellegűek)			

ingó zálogjog, vagyontárgy átadása	**kézizálogjoggal fedezett személyi hitel**		nincs hitelcél
óvadéki biztosítékú	**Lombardhitel**		nincs hitelcél
ingatlan jelzálog	**életbiztosítással kombinált hitel**	**LTP-vel kombinált hitel**	lakáscél
ingatlan jelzálog	**jelzáloggal fedezett hitel**		nincs hitelcél
ingatlan jelzálog		**lakáscélú jelzáloghitelek**	jogszabályi lakáscél
ingatlan jelzálog		**adóságrendező hitelek**	meglévő hitelkiváltás
ingatlan fedezetű		**ingatlan pénzügyi lízing**	zárt-nyíltvégű
gépjármű fedezettel		**gépjárműhitel**	gépjármű vásárlás
gépjármű fedezettel		**gépjármű pénzügyi lízing**	zárt-nyíltvégű

A táblázatból látható, hogy két hiteltípus, a folyószámlahitel és a hitelkártya **megújuló (rulírozó) jellegű**. Ez egy speciális hitelkonstrukció, mely megengedi az adósnak, hogy a már visszafizetett tőkeösszeget ismét lehívja, azaz újabb hitelt vegyen fel, melynek összege nem haladhatja meg a kölcsönszerződésben meghatározott végösszeget. Rulírozó hitel esetén jellemzően a rendelkezésre tartási idő és a futamidő hossza megegyezik.

A rulírozó hitelkeret nagy előnye a rugalmasság, illetve az a tény, hogy **kamatot** csak a ténylegesen igénybe vett hitelösszegek után kell fizetni.

A rulírozó hitelnél **fedezetként szolgálhat** az ingatlanon alapított zálogjog, garancia és készfizető kezesség, egyéb pénzügyi biztosíték (pl. értékpapír óvadék, készpénz), zálogjog (pl. ingó vagyontárgy, jog, követelés).

Működését tekintve a rulírozó hitel speciális esete a **folyószámlahitel**, mely a fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés, amellyel a hitelező a fogyasztó fizetési számlájának egyenlegét meghaladó összeget bocsát a fogyasztó rendelkezésére.

Ez is rulírozó hitel, mert minden, a bankszámlára beérkező összeg csökkenti a folyószámlahitel-tartozás összegét, és az a futamidő alatt újra és újra lehívható. *A folyószámlahitelek részletesen az 5.1.6. alfejezetben kerülnek bemutatásra.*

Amennyiben tehát valaki korábban 5 millió forint hitelt vett fel, és visszafizetett belőle 2 milliót, akkor ezt a 2 milliót újra lehívhatja a futamidő meghosszabbításának terhe mellett.

A többi hitel esetében a visszafizetés után lezárul az adott hitelszerződés és csak egy új hitelkérelem benyújtását követően igényelhető újra. Ezeket nevezzük **eseti hiteleknek**.

5.1.1. Lakáscélú hitelek

A lakáscélú hitel **felhasználása kötött**. Kizárólag jogszabályban meghatározott célokra[213], így a Magyarország területén lévő lakás építésére, vásárlására, bővítésére, korszerűsítésére, a lakóépületek közös használatú részeinek felújítására, valamint a társulati úton megvalósuló közcélú víziközmű beruházásokra, illetve lakáscélra felvett kölcsön kiváltására lehet felhasználni. A lakáscélú hitelek – különösen azok, amelyeknek a célja lakás vásárlása vagy építése – jellemzően magasabb összegben igényelhető hitelek, mint a fogyasztási célú lakossági hiteleknél igényelhető hitelösszeg. Ahhoz, hogy a hitelintézet megfelelő biztosítékkal rendelkezzen ezen hitelek visszafizetési kockázatának csökkentésére, ingatlanra alapított jelzálogjogot követel meg az adóstól.

A lakásvásárlási kölcsönök alapvetően két kategóriába sorolhatók: a **piaci kamatozású hitelek, illetve az állami kamattámogatású hitelek csoportjába**.

A lakáscélú hitel által felvehető kölcsön összegének nagysága – hasonlóan más jelzálogtípusú hitelhez – nagymértékben **függ a fedezetül felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értékétől**.

A lakáscélú hiteleknél a hitelbiztosítéki érték (HBÉ) azt az összeget jelenti, ameddig a fedezetként szolgáló ingatlanra a hitelező pénzben kifejezett, hosszú távú hitelezéséből származó kockázatainak levonása után kölcsön nyújtható. **A bank saját értékbecslése mondja ki a döntő piaci értéket és ebből határozzák meg a HBÉ-t.**

Jelzáloghitelek fedezeteként felajánlott ingatlan hitelbiztosítéki értéke alatt az **óvatos becslés alapján megállapított értéke** érendő. A HBÉ azt a minimális ingatlanértéket jelenti, amennyiért az ingatlan értékesíthető az adós nemfizetése, illetve végrehajtás esetén. A HBÉ (hitelbiztosítéki érték) jellemzően a forgalmi érték 70-90%-a. A HBÉ mértékét befolyásolja az adott ingatlan földrajzi elhelyezkedése, műszaki állapota, típusa, értékesíthetősége, számításakor az értékbecslőnek mindazon kockázatokat figyelembe kell vennie, melyek az ingatlan értékét befolyásolhatják a jövőben.

A legtöbb bank az ingatlan hitelbiztosítéki értéke alapján hagyja jóvá a maximálisan felvehető kölcsön összegét. A jelzáloghitel típusától függ, hogy a HBÉ hány százaléka vehető fel. Lakáscélú jelzáloghitelek esetén a hitelbiztosítéki érték 70-80%-a, míg szabad felhasználású jelzáloghitelek igénylésekor általában a hitelbiztosítéki érték 60-70%-a nyújtható.

Amennyiben a bank szabályzata lehetővé teszi, akkor néhány ingatlan esetében értékbecslés helyett statisztikai számítással is meghatározhatja a bank az ingatlan hitelbiztosítéki értékét.

[213] A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet alapján

A hitelbiztosítéki érték a forgalmi értékhez képest az ingatlan földrajzi elhelyezkedése szerint a következőképpen kerül kialakításra az értékbecslő által: amennyiben az ingatlan megyei jogú városban vagy megyeszékhelyen helyezkedik el, a levonás átlagban 10%-ot tesz ki. Kisebb város esetén 15-20% körül alakul ez az érték, míg egyéb településeken (az előző kategóriákon kívüliek esetén) 25-30% is lehet a levonás mértéke.

A hitelbiztosítéki érték alapján meghatározott hitelösszeg mellett be kell tartani azt a jogszabály által kimondott előírást, amely a jelzáloghitelek finanszírozási arányát szabályozza, amint *az a 4.3.5. alfejezetben az adósságfék szabályok között bemutatásra került.*

A hitelfedezeti arányokat illetően – forint alapú finanszírozás esetén –jelzáloghiteleknél 80% a finanszírozási arány. A deviza alapú hitelek esetében: euró alapú hiteleknél 50%, egyéb devizában az ingatlanfedezet forgalmi értékének maximum 35%-a adható.

Például: A hitelfelvevő szerint 30 MFt az ingatlanjának piaci értéke.

A szakértő általi piaciérték lehet alacsonyabb:27 MFt.

A Bank levon 10-30%-ot jellemzően a területi elhelyezkedés alapján (legyen átlagosan 15%) 27*0,85=**22,95 millió Ft ez lesz a hitelbiztosítéki érték**

1. Vissza nem térítendő támogatások

A kedvezmények egy része vissza nem terítendő támogatás, azaz a kapott összeget nem kell rendeznie a családnak az állam felé. Természetesen ez a legkedvezőbb a vevők számára. Ezek közé tartozik pl. a CSOK vagy az ÁFA-visszatérítés, melynek keretében az új lakások – legyen szó vásárlásról, vagy építésről – ÁFA-ját kapja vissza a család, de támogatásként értelmezhető a **lakásvásárlás vagyonátruházási illetékének elengedése is**.

2. Támogatott hitelek

Az állami támogatások másik formája a támogatott hitelek. Ezen kölcsönök nagy előnye, hogy alacsony és fix kamat mellett juthatnak a családok kölcsönhöz. Vagyis a pénzpiaci hozamok emelkedése és **a piaci hitelek kamatnövekedése nincs hatással a támogatott kölcsönökre**.

Az államilag támogatott hitelek hitelcéljai: kamattámogatás új lakás vásárlásához, építéséhez, valamint használt lakás vásárlásához, korszerűsítéséhez, bővítéséhez.

Új lakásnak tekinthető a 341/2011-es Kormányrendelet alapján:

- *új lakás:* a meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása kivételével
- az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, ha az említett építési tevékenységek végzése az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött,

– az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való **értékesítés céljára épít, vagy építtet**, és

- amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek,
- amelyet másodízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó hitelintézet vagy ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó;

A hitelek mellett, illetve a hitelekkel párhuzamosan több támogatási forma is igényelhető, melyek mind a lakáscél megvalósítását teszik könnyebbé és elérhetővé, főként a fiatal családok számára. *A lakáscélú hitelekre igénybe vehető állami kamattámogatás, de csak akkor, ha a hiteligénylő megfelel az államilag támogatott hitel kritériumainak.*

I. Lakáscélú állami támogatások 2023-ban

Az alábbi táblázatban összefoglalásra kerülnek azok a lakáscélú támogatások, amelyeket 2023-ban igényelhetnek az arra jogosultak:

Támogatás, kedvezmény neve	Állami támogatás formája	A támogatással elérhető hitelcél	Összege	Alapvető igénybevétel feltételei (*a legfontosabbak)*	Meddig igényelhető
CSOK	vissza nem térítendő támogatás	– új lakás/ház vásárlása, építése használt lakás/ ház vásárlása bővítés - tetőtér-beépítés	a lakáscéltól és a meglévő és/vagy vállalt gyermekek számától függően min. 600.000 Ft, maximum 10.000.000 F	- házastársak, fiatal házaspárok és élettársak együttes igénylőként - gyerekvállalás - életkori korlát - magyar állampolgárság - nem lehet köztartozás	nincs lejárata
Többgyermekes családok otthonteremtési kamat-támogatása (CSOK-hitel)	kamat-támogatás	– új lakás/ház vásárlása, építése – használt lakás/ház vásárlása – bővítés – tetőtér-beépítés	a meglévő és/vagy vállalt gyermekek számától függően maximum 15.000.000 Ft	legalább 2 gyermek van/vállal, igényli a CSOK támogatást, és a bank a saját szabályai szerint hitelképes	nincs lejárata
Falusi CSOK	vissza nem térítendő támogatás	– használt ingatlan vásárlása és egyidejű	a lakáscéltól és a meglévő és/vagy vállalt gyermekek	A Falusi CSOK mellé is igényelhető a kedvezményes kamattámogat	2024. december 31.

		korszerűsítése/bővítése – meglévő ingatlan korszerűsítése/bővítése	számától függően min. 600.000 Ft, maximum 10.000.000 F	ott hitel (CSOK-hitel)	
Illetékkedvezmény CSOK-kal	vissza nem térítendő támogatás	– új vagy használt lakás/ ház vásárlása	általános mértéke az ingatlan értékének 4%-a, ezt nem kell megfizetni	Ha valaki a CSOK igénybevételével vásárol új vagy használt lakást, a vagyonszerzési illetéket nem kell megfizetni.	nincs lejárata
Többgyermekes családok jelzáloghitel-tartozásainak csökkentése (jelzáloghitel-elengedés)	vissza nem térítendő támogatás	– lakáscélra felvett jelzáloghitel-tartozás csökkentése	jogosultsági feltételektől függően 1.000.000 vagy 4.000.000 Ft	Meglévő lakáscélú jelzáloghitel-tartozás csökkentését lehet igényelni, második, harmadik és további gyermekek születése esetén.	nincs lejárata
+1 **Babaváró hitel***	kamattámogatás vagy vissza nem térítendő támogatás	szabad felhasználás, de akár bármilyen lakáscél is megvalósítható belőle	maximum 10.000.000 Ft	A Babaváró hitel a hitelfelvétel utáni első gyermek születése után kamatmentessé válik, később támogatássá alakulhat át.	2024. december 31.

A CSOK igénylésének személyi feltételei[214]:

- Magyar állampolgár, és az a személy, akit a magyar állampolgárságról szóló törvény alapján magyar állampolgárnak kell tekinteni,
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja,

[214] **A használt lakás vásárlásához, bővítéséhez igényelhető családi otthonteremtési kedvezményről szóló 17/2016. (II. 10.) Korm. rendelet**

- a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

A nem magyar állampolgár támogatott személy részére a CSOK a három hónapot meghaladó tartózkodási jogosultság fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha Magyarország területén bejelentett lakóhellyel rendelkezik.

**A Babaváró hitel szabadon felhasználható konstrukció, nem szükséges lakáscélt megjelölni az igényléskor, sem utólag igazolni azt. Ugyanakkor az akár 10 millió forintos kedvezményes kamatozású hitelt sokan fordítják lakásvásárlásra, építésre vagy meglévő otthonuk bővítésére, felújítására, ezért van helye a fiatalok otthonteremtési támogatásainak összefoglaló táblázatában és ezért kerül az államilag támogatott hitelek között bemutatásra.*

A fenti támogatások közül többet is igénybe lehet venni, arra nincs megkötés, hogy hányféle támogatást használhat ki az ügyfél. Mindegyik támogatás felhasználása attól függ, hogy jogosult-e rá. *Az egyes államilag támogatott hiteltípusok- és közvetlen támogatások részletesen bemutatásra kerülnek az 5.1.8. alfejezetben.*

II. Piaci kamatozású lakáscélú hitel

Azon ügyfelek számára kínálják ezt a konstrukciót, akik nem tudnak, vagy nem kívánnak kamattámogatott kölcsönt igénybe venni. A piaci kamatozású hitelek önállóan vagy állami támogatású hitel mellé kiegészítésként is igényelhetők. Ezeknek a hiteleknek a feltételeit és árazását a jogszabályi kereteket és a piaci viszonyokat figyelembe véve a bankok saját maguk határozzák meg. **Piaci kamatozású hitel igényelhető forint, illetve deviza alapon új ingatlan vásárlására, építésére, illetve használt ingatlan vásárlására, korszerűsítésére.**

A hitel összege függ attól is, hogy fedezet (vegyes)vagy jövedelem alapú a finanszírozás (*bemutatva a 4.1.7. fejezetben*), illetve bankonként változhat, de általánosságban véve **minimális összege 500.000 Ft, vagy annak megfelelő deviza összeg, maximális összege 50 millió Ft, vagy annak megfelelő devizaösszeg**. Ezen hiteltípusok esetében is kötelező az új adósságfék szabályok alkalmazása a bankok számára. Azon bankok, melyek nem a forgalmi érték, hanem a hitelbiztosítéki érték alapján finanszíroznak, sem térhetnek el az előbbi szabályozástól, azaz a forgalmi érték adott százalékába mindenképp bele kell férnie a finanszírozott összegnek.

A hitel futamideje hosszabb lehet, mint egy szabad-felhasználású jelzáloghitel esetén, minimum 1 év, maximum 35 év, a 70-75 év lejáratkori életkori korlát figyelembevételével. **Az ügyfél választhat türelmi időt is, mely alapján a futamidő első 1-3 évében csak a fennálló hiteltartozás kamattörlesztését fizeti, tőkerészt nem törleszt**. Türelmi idő választása azon

ügyfeleknek javasolt, akik az első pár évre szeretnék csökkenteni kiadásaikat.

A hitel **fedezeteként** kizárólag Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes, valamint önállóan forgalomképes ingatlan fogadható el, melynek műszaki állapota végleges. A bankok a hitel fedezetét képező ingatlanokra jelzálogjogot, valamint elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeztetnek be, mely lehetővé teszi, hogy a bank engedélye nélkül megterhelni, eladni ne lehessen azt. A hitel törlesztése az adós fizetési számlájáról történik.

A legtöbb bank lehetőséget ad a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására is a lakáscélú hitel felvételével. Ebben az esetben egy viszonylag kedvező kamatozású lakáshitel kiváltására nyílik lehetőség egy másik banknál biztosított kedvezőbb kamatozású lakáscélú hitellel, míg, ha a kiváltás szabad-felhasználású hitellel történne, az csak magasabb kamaton valósulhatna meg.

A piaci kamatozású hitelek két fő típusa:

- **Fix kamatozású hitelek**: futamidő végéig rögzített kamatozás: A kamat mértéke ezen hiteltípusoknál a szerződés alapján nem változik, így a futamidő végéig kiszámítható, változatlan törlesztési terhet jelent a fogyasztók számára. Változatlan ügyleti kamattal kell fizetnie az ügyfélnek a tartozását, hiába változnak a piaci kamatok. Jellemzően egy magasabb, de fix kamatot kell fizetnie azért, hogy a törlesztőrészlet ne változzon a futamidőn belül.
- **Változó kamatozású hitelek**: Referencia-kamatlábhoz kötött (változó) kamatozás: Ezen hiteltípusok jellemzője, hogy a **– referenciakamatból és kamatfelárból összeálló** – ügyleti kamat mértékét a szerződésben meghatározott referenciakamat (pl. BUBOR) futamidejének megfelelő időközönként (3, 6 vagy 12 havonta) a referenciakamat – fordulónapot megelőző hónap utolsó munkanapja előtt 2 nappal érvényes – értékéhez kell igazítani. Fontos, hogy ez az átárazódás hatással van a fizetendő törlesztőrészletre is. A kamat mértéke és így a törlesztőrészlet összege a referenciakamaton felüli kamatfelár változása esetén is módosulhat, amennyiben a kamatfelár mértéke nem rögzített a futamidő végéig. A kamatfelár módosításának a mértékét az MNB oldalán közzétett **kamatfelár-változtatási mutató** értéke mutatja meg.

  Ügyleti kamat = referencia kamat + kamatfelár

- +1. harmadik típust képviselnek **a kamatperiódusokban rögzített kamatozású** hitelek: Ezen hiteltípusoknál a kamatperiódus időszaka alatt a kamat változatlan marad, azaz a törlesztőrészlet is hosszabb távon, akár 5 vagy 10 évig is rögzítetté válik. A kamat mértéke kizárólag a kamatperiódus lejártakor az MNB oldalán közzétett **kamatváltoztatási mutató értékével** módosulhat.

A 3. hiteltípushoz tartoznak a 2015-ben forintosított deviza alapú hitelek és devizahitelek, mivel ezen szerződések a forintosításkor a 3 havi BUBOR-hoz mint referencia-kamatlábhoz kerültek rögzítésre, azzal, hogy a referenciakamaton felüli felár mértéke a hátralévő futamidő függvényében 3-5 éves kamatfelár-periódusonként változhat.

Míg a referencia-kamatlábhoz kötött hitelek esetében a referenciakamat emelkedése akár 3, 6 és 12 havonta is növelheti a törlesztőrészletet, addig a referenciakamat emelkedése a

hosszabb kamatperiódusban rögzített hitelek kamatát és így törlesztőrészletét a kamatrögzítés időszaka alatt nem érinti. Amennyiben a kedvezőtlen magasabb kamatkörnyezet a kamatperiódus lejárta (pl. 5 vagy 10 év) után is fennmarad, az ilyen kamatperiódusban rögzített kamatozású hitel is átárazódik, azonban annak hatása mérsékeltebb törlesztőrészlet növekedést eredményez az időközben lecsökkent tőketartozásra tekintettel.

Ugyan **a hosszabb távra rögzített kamatozású hitelek kamata a jelenlegi változó kamatozású konstrukciókénál magasabb**, ezek hosszabb időre **védelmet nyújtanak** a kamatok változása, és így **a törlesztőrészletek esetleges jelentős, rövid időn belül bekövetkező emelkedése** ellen.

A pénzügyi intézmény a hitelkamatot vagy a kamatfelárat a hitel futamideje alatt **legfeljebb 5 alkalommal** – **az egyes kamatperiódusok lejárta után**[215] – **módosíthatja** az alábbiak szerint:

- Fix kamatozású hitelek esetén a hitelező a hitelkamatot legfeljebb az MNB honlapján közzétett **kamatváltoztatási mutató alkalmazásával** számított mértékig módosíthatja.
- Változó kamatozású hitelek, azaz referenciakamathoz kötött konstrukció esetén, ahol a kamatfelár – a hitelkamat és a referenciakamat különbsége – rögzített a kamatperiódus alatt, a kamatfelárat legfeljebb az MNB honlapján közzétett **kamatfelár-változtatási mutató alkalmazásával számított mértékig módosíthatja.**

A **kamatváltoztatási mutatónak devizahitelek esetében 3**, **forinthitelek esetén 5 változata van. A forinthiteleknél** 3 éves (H1K3), 4 éves (H1K4), 5 éves (H1K5),10 éves (H1K10) és 15 éves (H1K15) kamatperiódusra, ahol a 3, 5, 10 és 15 éves kamatperiódus esetében a megegyező futamidejű ÁKK hozamok értendők a képletben. A 4 évet átfedő kamatperiódus esetén az 5 éves ÁKK hozamokat kell behelyettesíteni a képletbe.

A mutatók alapvetően abban térnek el egymástól, hogy a számítás alapját képező referenciahozamok (állampapír, kamatcsere ügylet) és a beszámítható forrásköltségek különbözőek.

A **kamatfelár-változtatási mutatónak** forint és devizahitelek esetén egyaránt 5 típusa van. A mutatók alapvetően abban térnek el egymástól, hogy a számítás alapját képező **referenciahozamok** (állampapír, forint ellen kötött deviza-kamatcsere ügylet) és a beszámítható forrásköltségek különbözőek.

Az **új kamatperiódusban** alkalmazandó kamat vagy kamatfelár mértékét a kamatperiódus lejártát megelőző 120. napon érvényes – **az MNB oldalán közzétett** – kamatváltoztatási, illetve kamatfelár-változtatási mutató alapján kell megállapítani.

A bankok által alkalmazott kamatfelár-periódus:

[215] Kamatperiódus alatt a hitelszerződésben meghatározott olyan időszak értendő, amely alatt a hitelező nem jogosult kamat mértékét egyoldalúan megváltoztatni.

***Példa**: mindkét kölcsön referencia kamat alapú. A két konstrukciónál a referencia kamat a 3 havi BUBOR, de az 1. esetben 5 éves kamatperiódust alkalmaz a bank és a kamatfelár 5 év múlva módosítható, míg a 2. esetben a kamatfelár a teljes futamidő alatt fix.*

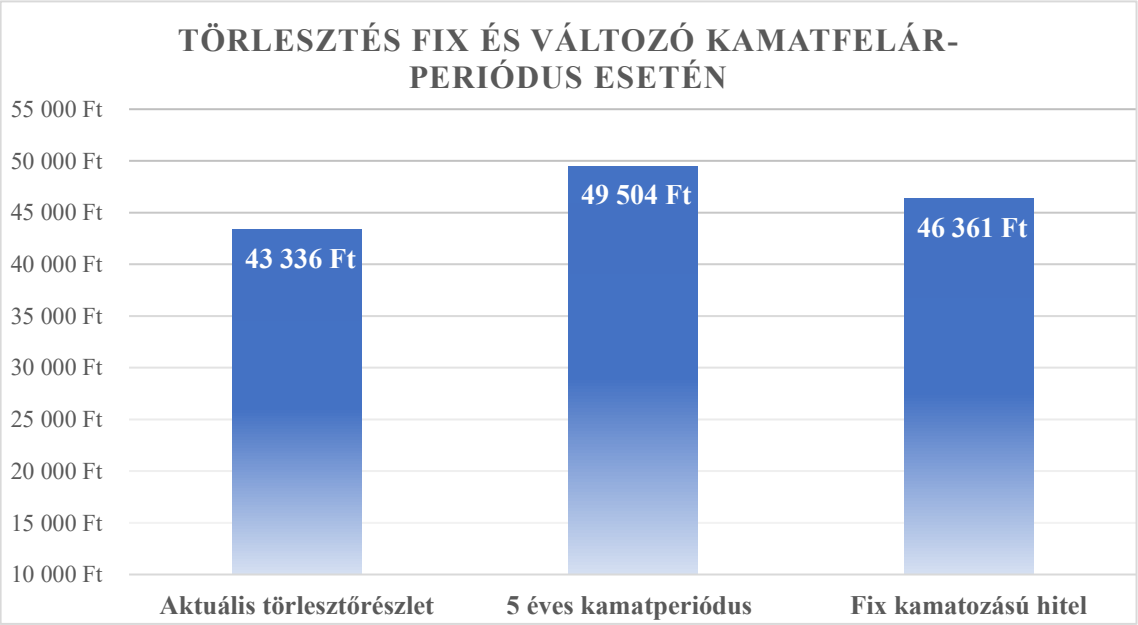
*Az alapeset: a kölcsön összege **6.000.000 Ft**, a futamidő **15 év.***

*Milyen változást okoz a **referencia kamat** és – a változó kamatfelár-periódusú hitelnél – a **kamatfelár** mértékének 1 - 1%-os **változása** a **végig fix kamatfelárú** hitelhez képest?*

A hitel felvételekor aktuális törlesztő részlet 43.336.- Ft.

A referencia kamat a hitelfelvételkor aktuális mértékhez képest 5 év eltelte után összességében 1%-kal emelkedett, aminek hatása minkét konstrukciónál látszik.

- *A változó kamatfelár-periódusú hitelnél – szintén 5 év után, vagyis az első kamatfelár-periódus végén – ugyancsak 1%-kal emelkedett a kamatfelár. Ez az 1. esetben összesen 2%-os kamatemelést eredményezett, ami a havi törlesztőrészletet 6.168 Ft-tal növelte.*
- *A 2. esetben – mivel végig fix kamatfelárat alkalmaz a bank – csak a referencia kamat változása van hatással a törlesztőrészletre, ami az eredeti törlesztéshez képest csak havi 3.025 Ft emelkedést jelent.*



*Amennyiben a hátralévő futamidőben változatlan ügyleti kamatot feltételezünk, a mindössze 1%-os referencia kamat és az egyszeri kamatfelár emelkedés miatt – adott hitelösszeg és futamidő esetén – az 1. esetben **8.540.640 Ft** lenne a teljes futamidő alatt visszafizetett összeg, míg a 2. esetben **8.163.480 Ft**.*

*Az egyszeri, 1%-os kamatfelár emelés miatt tehát **377.160 Ft**-tal többet fizetne vissza az adós, mint a végig fix kamatfeláras kölcsönnél. Egy 20 évre felvett, 5 éves kamatfelár-periódusú hitelnél összesen 3 alkalommal változhat a kamatfelár, ami a referencia-kamatlábak és a kamatfelár növekedése esetén tovább növelheti a visszafizetett összeget.*

A változó kamatozású hitelnél – a kamatfelár csökkenése – éppen ellenkező hatással lenne a havi törlesztőrészletre és a teljes futamidő alatt visszafizetett összegre, azaz a törlesztés a kamatfelár csökkenése miatt mérséklődne. Így az is elképzelhető kedvező pénzpiaci környezet esetén, hogy a változó kamatfelár-periódussal jár jobban az ügyfél.

A piaci kamatozású hitelek között kiemelt figyelem irányul a **Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelekre**. Az MNB a hiteltermékek átláthatóságának és azok összehasonlíthatóságának növelése érdekében alkotta meg ezt a minősítést, amelyet csak a Pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő, forint alapú banki lakáshiteltermékek nyerhetnek el [216].

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (MFL)

Az MNB célja ezen hiteltípus megalkotásával az volt, hogy minél szélesebb körben elérhető, közérthető és áttekinthető feltételrendszerű, egyszerű és gyors ügyintézés mellett felvehető lakáscélú jelzálogkölcsönök kerüljenek forgalomba. Ez a kölcsöntípus elősegíti, hogy **a törlesztőrészletek hosszabb távon állandóak maradjanak, és a szolgáltatók ajánlatait egyszerűen lehessen összehasonlítani**.

A minősített fogyasztóbarát lakáshiteleket a hitelezők otthonteremtési kamattámogatás és a családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK) mellett is kínálhatják. A hitelintézetek termékei önkéntes pályázat útján nyerhetik el az MNB-től a MFL besorolást. Ez egy minősítést, illetve a minősítéshez kapcsolódó védjegyhasználatot jelent a lakáshitelek piacán, a hitel feltételei kedvezőbbek az általánosnál, a pályázati feltételek betartását az MNB ellenőrzi.

A „minősített" körbe azok a hiteltermékek tartoznak, amelyek **megfelelnek az alábbi, ügyfélbarát kritériumoknak:**

- Kizárólag olyan törlesztés megengedett, melynek során **egyenlőek a havi törlesztőrészletek** (annuitásos törlesztés).
- A kamatperiódus hossza **5, 10, 15** év lehet, vagy a futamidő végéig tartó kamatrögzítés alkalmazása elvárt.
- A hitelbírálati határidő az értékbecslés rendelkezésre állásától számított maximum 15 munkanap.
- A folyósítási határidő a folyósítási feltételek teljesítésétől számított **2 munkanap.**
- A folyósításig felmerülő és az előtörlesztéshez kapcsolódó díjak maximáltak.
- Folyósítási díj: maximum a hitelösszeg 0,75%-a, de legfeljebb 150 ezer Ft.
- Az előtörlesztési díj nem haladhatja meg **az előtörlesztett összeg 1%-át**, lakástakarék-pénztári betétből pedig a szerződés szerint elérhető megtakarítás, a hozzá kapcsolódó állami támogatás és az azokra jóváírt kamat mértékéig az előtörlesztés díjmentes.

[216] Forrás: MNB – Amit a minősített fogyasztóbarát lakáshitelről tudni érdemes

Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel (MFL) igényelhető

- Magyarország területén lévő, lakhatási célú ingatlan építésére, vásárlására, üdülő építésére és vásárlására, valamint lakóingatlan és üdülő korszerűsítésére, bővítésére és felújítására;
- lakáscélú kölcsön, vagy üdülő építésére, vásárlására, korszerűsítésére, bővítésére, felújítására felvett kölcsön kiváltására;
- lakáscélú ingatlanokhoz tartozó garázs és tároló építésére, vásárlására;
- építési telek vásárlására;
- a Nemzeti Eszközkezelő Zrt. vagyonkezelésébe tartozó lakóingatlan visszavásárlására.

Megjegyzés: néhány banknál van fogyasztóbarát építési hitel is, illetve egy-két hitelintézetnél felújítási, korszerűsítési és bővítési célokra is ajánlanak ilyen konstrukciót.

Az MFL további, MNB által támasztott feltételei:

- A fedezetül szolgáló ingatlanra (kivéve a biztosítékként felajánlott telket) vagyonbiztosítással kell rendelkezni, amelynek költségei a fogyasztót terhelik.
- A hitelező előírásaitól függően az ilyen biztosítási szerződésből eredő, biztosítási összegre vonatkozó követelést biztosítékként a hitelezőre kell átruháznia a fogyasztónak.
- Amennyiben a minősített fogyasztóbarát lakáshitelt értékesítő ajánlatot adó hitelezőhöz fordul a fogyasztó a minősített termékre vonatkozó információkéréssel, a hitelező a fogyasztó rendelkezésére bocsátja a Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitel részletes feltételeit tartalmazó termékismertetőt, valamint egy olyan ellenőrző listát is, amely a folyósításig terjedő időszakban benyújtandó és bemutatandó dokumentumok és igazolások felsorolását tartalmazza.

MFL esetében a kamatfelár maximum 3,5 százalékpont lehet. Mivel az ügyleti kamat a kamatbázis (referenciakamat) és a kamatfelár összegeként áll elő, ha a referenciakamat értéke 2,0% és a kamatfelár 3,5 százalékpont, akkor a hitel ügyleti kamata 5,5% lesz.

A folyósításig csak a folyósítási díj és a következő költségek számíthatók fel:

- tulajdoni lap díja,
- térképmásolat díja,
- jelzálogjog bejegyzési díj,
- értékbecslési díj,
- közjegyzői díj
- az állami kamattámogatott kölcsönöknél a támogatás igénybevételéhez jogszabályok által előírt, a hitelező által beszerezhető egyéb igazolások költsége.
- A folyósítási díj legfeljebb a hitelösszeg 0,75%-a, maximum 150 000 Ft lehet.

- Az előtörlesztési díj nem lehet több, mint az előtörlesztett összeg 1%-a, bármely lakás-takarékpénztári megtakarításból pedig díjmentes.

A hitelnyújtóknak az alábbi többletszolgáltatásokat kell a MFL igénylése esetén biztosítani:

- A hitel feltételeiről egy egységesített, így összehasonlítható termékismertetőt kell átadni a hiteligénylést megelőzően.
- A tájékoztató beszélgetés során az ügyintéző egy ellenőrző listát ad, amelyből a hitelfelvevő tudni fogja, hogy milyen dokumentumokat és igazolásokat kell benyújtania a hitelkérelemhez.
- A hitelkérelem befogadásához az ellenőrző listában megjelölt dokumentumokon kívül további iratokat nem kérhet a hitelintézet.
- A hiteligényléshez a hitelfelvevő használhatja az MNB által kialakított munkáltatói igazolás sablont, ezt minden hitelező köteles elfogadni. A sablon a www.minositetthitel.hu oldalon is elérhető.
- A hitelező a megadott adatok alapján a hitelkérelem befogadásához szükséges iratok beadásakor visszavonhatatlan ajánlatot ad. Ez nem lehet kedvezőtlenebb, mint a befogadás napján az MNB online kalkulátorában ugyanazon paraméterekkel lekérdezhető kondíciók. A kalkulátor szintén elérhető a www.minositetthitel.hu weboldalon.

5.1.2. Szabad felhasználású (jelzálog) hitel

A szabad felhasználású jelzáloghitel a jelzáloghitelek egy speciális fajtája, egy olyan konstrukció, ami mögött valamilyen **ingatlan fedezet áll, azonban nem elvárás a lakáscél**, a felvett összeg bármire fordítható. Ahogy a lakáscélú jelzáloghitelek esetében, itt is jelzálogjog kerül bejegyezésre a fedezetként felajánlott ingatlanra. Az ingatlanfedezet a bank számára nagyobb biztonságot jelent, a nemfizetés kockázata alacsonyabb, ezért egy szabad felhasználású jelzáloghitel kamata többnyire alacsonyabb, mint egyéb szabad felhasználású hiteleké, pl. a személyi kölcsönöké. De a **lakáscélú hitelek kamatszintjéhez képest** magasabb kamatösszeggel lehet kalkulálni.

A személyi kölcsönökhöz hasonlóan a felvett összeg **szabadon elkölthető**: **sem a felhasználási célt**, sem pedig annak megvalósulását, ellenőrzését nem írják elő a hitelintézetek. Autóvásárlásra, hitelkiváltásra, műszaki cikkek és gépek vásárlására, utazások megszervezésére vagy rendkívüli kiadások fedezésre is használható. Adósságrendezés keretében a már meglévő hitel is kiváltható. Akár olyan ingatlan is megvásárolható belőle, amelyet egyébként lakáscélú hitellel nem lehetne megfinanszírozni, például azért, mert az ingatlan jelen állapotában nem lakható, a hitelből pedig a vásárlást és a felújítást együttesen szeretné megoldani az ügyfél. A szabad felhasználású hitelek esetében **nem kell lekövetni** és **ellenőrizni a hitelcél teljesülését**, egyszerű és gyors a hiteligénylés folyamata.

Fedezetként csak Magyarország területén lévő, magánszemély tulajdonában levő per-, teher- és igénymentes, önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, melynek műszaki állapota végleges és tulajdonviszonyai rendezettek. Tekintettel arra, hogy nem feltétlenül lakásvásárlás a hitel célja, a bank nem is ellenőrzi a hitelcél megvalósulását, a szabad felhasználású jelzáloghitelek **önerő nélküli hitelek**, esetükben nincs szükség saját erő felmutatására.

Egy szabad felhasználású jelzáloghitel esetén **a felvehető hitelösszegnek nincsen jogszabályi korlátja.** Az egyes bankoknál elérhető összeg jellemzően 1-50 millió Ft között mozog, de léteznek olyan hitelnyújtó intézmények is, ahol 100 millió Ft a plafon.

Az, hogy mekkora összegű hitel felvételére jogosult az ügyfél, az függ **az igazolt jövedelme nagyságától és a fedezetként bevont ingatlan becsült forgalmi értékétől**. Az adósságfék szabályok alapján jövedelmi oldalról a JTM határozza meg a hivatalos plafont: pl. egy 8-10 éves kamatperiódusú lakáshitelnél 500 ezer Ft alatti havi nettó jövedelem esetén a hitel/hitelek havi törlesztői nem haladhatják meg a kereset 50%-át. A felvehető lakáshitel szempontjából fontos a fedezetül szolgáló ingatlan becsült forgalmi értéke is, a hitelösszeg semmiféleképpen nem haladhatja meg ennek 80%-át. A nagyobb hitelösszeg érdekében **jellemzően akár 3 ingatlan is** bevonható fedezetként.

A kölcsön – elviekben – igényelhető **forintban és devizában** is, de lakossági ügyfelek esetében kizárólag forintban igényelhető, ha az adós forintban kapja jövedelmét. A hitel futamideje bankonként változó, de minimum 1 év, általában maximum 25 év lehet, e finanszírozási formánál is választható türelmi idő, melynek révén jelentősen csökkenthetők a kezdeti terhek.

Míg a lakáscélú hitelek egy részénél (például a lakás építésére felvett hiteleknél) a folyósítás szakaszosan, az építkezés ütemének megfelelően történik, a **szabad felhasználású hitelek folyósítása** jellemzően **egy összegben** történik.

A szabad felhasználású jelzáloghitel **vegyes finanszírozású hitelnek** tekinthető. A hiteligényléskor szükség van mind a jövedelem igazolásához szükséges dokumentumra (pl. munkáltatói/jövedelem igazolás, köztartozás mentesség igazolása stb.), mind a fedezet meglétét igazoló dokumentumokra (pl. tulajdoni lap, térképmásolat stb.).

A megadott adatok és a benyújtott dokumentumok alapján elindul a hitelbírálati folyamat, ami két pillérre épül.

- Egyrészt megtörténik a fedezetként felajánlott ingatlan(ok) **értékbecslése.** Ekkor derül ki az is, hogy az ingatlan egyáltalán hitelezhető-e, és ha igen, milyen értéken veszi majd figyelembe fedezetként a bank, mekkora lesz a HBÉ.
- Másrészről sor kerül az **ügyfélminősítésre,** melynek keretében a bank megvizsgálja a kölcsönigénylő(k) jövedelmi helyzetét, hitelmúltját. Ekkor dől el, hogy jövedelmük alapján hitelképesek-e, hogy mekkora havi törlesztőrészletet tudnak kifizetni, mekkora összegű hitel felvételére lehetnek jogosultak.

Amennyiben az igénylőnek van házastársa, úgy – néhány kivételes esettől eltekintve – **kötelezően bevonandó adósként** neki is szerepelnie kell a hitelfelvételi ügyletben.

A szabad felhasználású hitel igénylőjének életkorát illetően **léteznek jogszabályi korlátozások, melyek a minimális életkort határozzák meg,** azonban a hitelintézetek belső szabályzóikban **felső korhatárt is megszabhatnak.**

Például az egyik bank hirdetménye szerint szabad felhasználású jelzáloghitelt nagykorú (18. életévét betöltötte) és teljes cselekvőképességgel rendelkező személy igényelhet és felső korhatárára vonatkozóan előírás, hogyha az ügyletben főadósként szerepel, akkor a kölcsön visszafizetésének esedékességekor a 75. életévét még nem töltötte be.

5.1.3. Személyi hitel

A személyi hitelek a fogyasztási hitelek csoportjába tartoznak, általában szabad felhasználású, azaz **nem célhoz kötött**, vagyis bármilyen célra – például rendkívüli kiadások fedezése, nagyobb események, esküvő lebonyolítása – felhasználható. Vannak azonban olyan személyi kölcsönök, amelyeknek célja előre meghatározott, pl. adósságrendezés, autóvásárlás vagy lakásfelújítás[217].

A fogyasztási hitel a használati tárgyak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott kölcsönök összefoglaló neve. Természetes személy által igényelhető hitel, amelyet a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez igényel a hitelfelvevő vagy felhasználási célhoz nem kötött (szabadon felhasználható) kölcsön. A kölcsönt a hitelfelvevő nem üzletszerű tevékenysége keretében veszi igénybe.

Az ilyen konstrukciók általában szabad felhasználásúak és (jelzálog)fedezettel nem bíró hiteltípusok, vagyis a hitelfelvevő jövedelme alapján kerül meghatározásra a kölcsön összege. A fogyasztási hitelek esetében **a kölcsön fedezete nem ingatlanra alapított jelzálogjog, hanem egyéb biztosítékok** (jövedelem, vagyontárgyak, esetleg kezesi felelősségvállalás). Tágabb értelemben a fogyasztási hitelek közé tartozik **a személyi kölcsön, a hitelkártya, a folyószámlahitel, az áruhitel is**.

Általánosságban elmondható, hogy a fogyasztási hitelek általában a legkockázatosabbak a hitelezők számára, így jellemzően magasabb kamatozásúak, és a bankok a hitelbírálat során szigorúbb szabályokat alkalmaznak, mint a jelzáloghitel esetén, mert:

- a fedezetlen hitel kategóriába sorolhatók, hiszen nem szerepel biztosíték az ügylet mögött (azonban előfordulhat, hogy például hitelfedezeti életbiztosítást kér a bank a kockázat csökkentése érdekében),
- mivel nem rendelkeznek erős jogi biztosítékokkal, az egyéb biztosítékokból történő megtérülés bizonytalanabb (kivéve lombardhitel esetén);

[217] Forrás. MNB – Fogyasztóvédelem – Személyi kölcsön

- a fogyasztási hiteleknél nagyobb a nemteljesítés valószínűsége, mert ha egy ügyfélnek fizetési nehézségei keletkeznek, először a fogyasztási hitelek törlesztésével hagy fel, mivel a lakhatását ez nem veszélyezteti közvetlenül;
- fizetési nehézségtől függetlenül is általában ezen hiteltípusnál a legalacsonyabb a fizetési morál.

A személyi kölcsön általában szabad felhasználású, azaz nem célhoz kötött, így magát a hitelcélt a bank nem vizsgálja. Az egyes típusok jellemzői, ezáltal a felhasználás céljai eltérőek lehetnek.

Attól azonban, hogy a személyi hitel szabad felhasználású, a hitelintézet üzletpolitikai döntése alapján preferálhat bizonyos célokat a személyi hitel nyújtásakor a hitelkondíciók felállítása során, melyeket kedvezmények nyújtásával támogathat. Ezek alapján a személyi kölcsönök esetén is **két alapvető fajtát** különböztetünk meg:

- célhoz kötött hitelt
- szabad felhasználású személyi hitelt.

A második csoporthoz tartozó személyi kölcsönök közé tartoznak például a lakásfelújításra, fűtés vagy hűtés korszerűsítésére, illetve a meglévő hitel kiváltására fordítható személyi kölcsönök. Közös jellemzőjük, hogy a bank szigorúbb feltételeket támaszt az igénylők felé, és **nem elég csak törleszteni a kölcsönt, hanem sok esetben számlákkal, vagy más dokumentummal igazolni is kell,** hogy valóban arra költötték-e a pénzt, ami a hitel eredeti célja volt. Ezzel szemben **a szabad felhasználású hiteleknél** nagyobb szabadságot kap az ügyfél, ő **dönti el, hogy mire költi el a felvett összeget,** és ezzel később sem kell elszámolnia.

A személyi kölcsönt **igényelheti minden cselekvőképes, devizabelföldi magánszemély, akinek van munkaviszonyból származó rendszeres önálló jövedelme vagy nyugdíja,** aki a bank által meghatározott hitelezési feltételeknek megfelel, illetve akit a bank a hitelelbírálás során hitelképesnek minősít.

A biztosítéki kört tekintve a személyi hitelek következő formái terjedtek el napjainkban:

- mind a **kezes és kézizálogjog**,
- mind a **jelzálogjog fedezete** melletti személyi hitelek (pl. szabad felhasználású hitel) ismertek.

A hitel nyújtható **forintban vagy devizában**, a hitel **összege jellemzően lacsonyabb**, mint a jelzáloghitelek esetén, melynek oka a fedezetlenségből eredő magasabb kockázat.

A személyi kölcsönök kamata a hitelösszeg nagyságától, a futamidőtől és az igazolt jövedelemtől függően ügyletenként eltérő lehet. Jellemzően magasabb hitelkamattal kell számolni, ha csak rövid időre, kisebb összeget vesz fel az ügyfél, hiszen a hitelügyintézés fix költségeit is meg kell fizetni. Ha azonban az ügyfél magasabb igazolt jövedelemmel rendelkezik és hosszabb futamidőre vesz fel magasabb hitelösszeget, akkor ma már a jelzáloghitelek

kamatszintjéhez közeli kamat mellett is lehet hitelt igényelni, hiszen a banki kockázat ebben az esetben alacsonyabb.

A **személyi hitelek igénylésnek feltétele** a hiteligénylő rendszeres, havi jövedelme mellett (ezzel biztosítható a rendszeres törlesztés forrása), hogy igazolható számlamúlttal rendelkezzen, amennyiben a személyi hitel fedezeteként mégis bevonásra kerülne kezes, a bank – az ügyfélminősítés általános szabályai szerint – a hiteligénylő és a kezes pénzügyi helyzetét is áttekinti.

A személyi hitelekre is **vonatkoznak az adósságfék szabályai,** így a havi – az esetleges más hitelekkel együtt számított – törlesztőrészlet (JTM) nem haladhatja meg 600 ezer forint alatti jövedelemnél az 50, efelett pedig a 60 százalékot. Bizonyos összeghatár felett a bank **előírhatja a szerződés közjegyzői okiratba foglalását, a végrehajtás könnyítése miatt.**

A bankok döntő része a következő esetekben **zárja ki az adóst** a hiteligénylés során:

- Ha korábbi hitelével mulasztást követett el, melyből eredően a KHR negatív nyilvántartásában aktuálisan szerepel.
- Aktív státuszú – jelenleg is fennálló, a feltételeknek megfelelő tartozással bíró – KHR-listás ügyfél, a bankok ezeket az adósokat automatikusan elutasítják.
- A passzív KHR-státusszal bíró ügyfél (akinek 5 éven belül volt mulasztása, de most nincs késedelmes tartozás) egyes bankoknál remélhet kölcsönt, ám ennek kamata a magasabb kockázat miatt mindenképp magasabb lesz.
- Ha egyéb okból szerepel a KHR negatív listáján (pl. csalás, hitelkártyával történő visszaélés).
- Ha igazolt jövedelme nem éri el legalább a minimálbér összegét. (Ezen ügyfelek ugyanakkor adóstárs vagy kezes bevonásával kaphatnak kölcsönt.)
- Ha nem tud legalább 3 hónapos folyamatos határozatlan idejű munkaviszonyt igazolni a jelenlegi munkahelyén. A hitelfelvevők az üzletpolitikájuk alapján egyes esetekben határozott idejű munkaszerződést is elfogadnak, ha a határozott idő hosszabb, mint a hitel futamideje. A próbaidő időtartama nem vehető figyelembe.

A hitel **futamideje is rövidebb, mint egy jelzáloghitelnél**. A kis összegű személyi hitelek, a gyorskölcsönök esetében akár 3-6 hónap is lehet a futamidő, a személyi kölcsönök nagyobb része minimum 12 hónapos futamidővel bír.

A szerződő fél esetében a minimális életkor 18 év. Néhány bank felső korhatárt – jellemzően 70 vagy 72 évet – határoz meg, ameddig a hitelt vissza kell fizetni. Ez befolyásolhatja a hitel futamidejét és indirekt módon a maximálisan felvehető hitelösszeget is. **Nyugdíjas is vehet fel személyi kölcsönt**, ebben az esetben a nyugdíj számít rendszeres jövedelemnek és a nyugdíj összege határozza meg a JTM mértékét is.

Az életkor szerinti feltételeknél lényeges különbségek tapasztalhatók. Az **Unicredit Banknál** elég, ha betöltötte a 18. életévét az ügyfél, míg a **Raiffeisen Bank** 25 éves kort ad meg alsó korhatárként. A maximum életkornál pedig mindig a futamidő lejártát veszik figyelembe,

sosem az igénylés időpontját. A **K&H személyi kölcsön** esetében például 65 éves korig, az **OTP Banknál** viszont 70 éves korig kell befejezni a törlesztést.

A személyi kölcsön előnyei:

- tetszőleges célra, gyorsan felvehető, amikor a legnagyobb szükség van rá,
- kedvezőtlen feltételű hitelek kiváltására is használható (adósságrendező hitel),
- a feltételek viszonylag könnyedén teljesíthetőek,
- bármikor visszafizethető,
- a hitelügyletbe nem kell adóstársat bevonni,
- az elmúlt évekhez képest a kamatozásuk is jóval kedvezőbb lett.
- egyszerűbb jogi forma, a banki szerződések alapesetben nem foglaltatnak közjegyzői okiratba.

A személyi kölcsön **hátránya,** hogy a lakáscélú és szabad felhasználású hitelekhez képest magasabb kamaton igényelhető. A törvényi szabályozás szerint a hitelintézetek nem nyújthatnak olyan hitelt, amelynek teljes hiteldíjmutatója meghaladja a jegybanki alapkamat 24 százalékponttal növelt mértékét – ez egyaránt vonatkozik a személyi kölcsönökre és a kis összegű gyorskölcsönökre is.

A személyi kölcsön egyik előnye, hogy jellemzően egyetlen kamatperiódusa van (vagyis végig fix kamatozású), tehát már az igényléskor pontosan tudja az ügyfél, hogy havonta mekkora összeget kell visszafizetnie. A nagyobb összegű kölcsönök esetében a bankok jellemzően maximum 8 éves futamidőt szabnak meg. Az **átlagos futamidő** még a nagyobb összegű kölcsönöknél sem haladja meg az 5 évet (60 hónapot).

A személyi hitelek döntő részét ma már végig fix konstrukcióban hirdetik meg, azaz az első törlesztőrészlettől az utolsóig ugyanazt az összeget kell fizetni. (Az MNB által bevezetett Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitel (MSZH) esetében alapfeltétel, hogy a futamidő alatt nem változhat a hitelkamat.) A korábban felvett hitelek közül néhány még változó kamatozású, ám ezek a szerződések lassan lejárnak és a konstrukciók kivezetésre kerülnek.

A személyi kölcsönre is jellemző, hogy **bármikor elő- és végtörleszthető**[218], ugyanakkor az előtörlesztési díjat ebben az esetben felszámolhatja a bank. Ha a futamidőből még több, mint 1 év van hátra, akkor az előtörlesztendő összeg maximum 1%-át írhatják elő költségként. Kevesebb, mint 1 évnyi hátralévő futamidő esetén pedig már csak 0,5% lehet a díj. De a tartozás egy bizonyos százalékáig, általában évente egyszer, biztosítanak ingyenes előtörlesztési lehetőséget.

A Minősített Fogyasztóbarát Lakáshitelekhez hasonlóan **Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek** is elérhetőek a piacon, szabad felhasználásra és hitelkiváltási célra egyaránt. Ezt a

[218] Az Fhtv. 23. § (1) bekezdése szerint a fogyasztó minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével.

minősítést is csak az MNB által meghatározott feltételeknek megfelelő személyi kölcsönök nyerhetik el.

Ábra: A Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitelek előnyei[219]

Az MSZH minősítés feltételei[220]:

- A kölcsönszerződés maximális futamideje 7 év.
- A hiteltermék legkésőbb 2021. július 1-től teljes folyamatában online elérhető.
- Kizárólag olyan törlesztés megengedett, melynek során egyenlőek a havi törlesztőrészletek (annuitásos törlesztés).
- Kizárólag a futamidő végéig rögzített, fix kamat alkalmazható.
- A folyósítási határidő a befogadást követő naptól számított maximum 3 munkanap, teljes körű online hitelfelvétel esetén maximum 2 munkanap.
- Az árazás tekintetében az MNB célja egy egységes díjstruktúra kialakítása a termékek kiszámíthatóságának, illetve egyszerű összehasonlíthatóságának érdekében. Az ügyleti kamattal szembeni kikötés, hogy a **hitelnyújtó által figyelembe vett referenciaérték** (jellemzően az állampapírok vagy a bankok közötti kamatcsere-ügyletek hozama) **feletti maximális kamatfelár mértéke nem haladhatja meg 500 ezer Ft hitelösszegig a 15%-ot, míg 500 ezer Ft-ot meghaladó hitelösszeg esetén a 10%-ot.**
- **A folyósítási díj maximuma a hitelösszeg 0,75%-**a, teljes körű **online hitelfelvétel esetén folyósítási díj nem számítható fel.** Az előtörlesztési díj nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 0,5%-át, míg 1 évnél rövidebb hátralévő futamidő esetén az előtörlesztés díjmentes.

Gyorskölcsön

[219] Forrás: MNB
[220] Forrás: MNB – Minősített Fogyasztóbarát Személyi Hitel https://www.mnb.hu/mszh/

A gyorskölcsönök olyan kis összegű személyi hitel jellegű termékek, amelyeket jellemzően **egy-egy hirtelen felmerülő probléma miatt, likviditás kezelésére vesznek fel**, a pénzügyi szolgáltatók pedig gyors elbírálással (1-2 nap), rövid futamidőre folyósítanak. Jellemzően kisebb összegűek, általában néhány tízezer és egymillió forint körüli összeg igényelhető gyorskölcsönként. Például, ha elromlik otthon a számítógép vagy a mosogatógép és azonnal vásárolna egyet az ügyfél.

Ha egy-egy eszköz beszerzéséről van szó, abban az esetben a **gyorskölcsön alternatívája lehet** az **áruvásárlási hitel**, amely hasonló összeghatárokkal és futamidővel dolgozik, mint a gyorskölcsön. De lehet olyan hitelcél is, amelynél nem terméket kell megvásárolni, hanem hirtelen jött rendkívüli kiadást (pl. javítási munkálatok vagy temetés) szükséges finanszírozni.

A gyorskölcsönök általános jellemzői:

- Rendkívül gyors, akár 24 órán belül rendelkezésre áll.
- A felvehető összeg 40-50 ezer forinttól kezdődik és jellemzően 1 millió forintig terjedhet.
- A futamidő akár 2-3 hónap is lehet, a maximum általában 18-24 hónap.
- Az igényléshez betöltött 18. életév, állandó magyarországi lakcím kell.
- Az igénylőnek rendszeres jövedelemmel kell rendelkeznie.

A gyorskölcsönök egyik fontos tulajdonsága, hogy a személyi kölcsönökön belül egy **szélesebb hitelfelvevői réteget céloznak meg,** ugyanis azok is megkaphatják, akik egyébként (például az alacsony jövedelmük miatt) kevésbé hitelképesek. A gyorskölcsönök jellemzően **magasabb THM-mel rendelkeznek,** a teljes visszafizetendő összeg is nagyobb lesz.

- Nem ajánlott gyorskölcsönt felvenni a mindennapi élet finanszírozására. Fizetési előlegként nagyon magas költséggel jár a gyorskölcsön és hamar adósságspirálba kerülhet az adós.
- A gyorskölcsönökhöz szolgáltatások kapcsolódhatnak, pl. otthoni szolgáltatás, miszerint személyesen, kézbe adják a hitelösszeget és a törlesztőrészletekért is személyesen jönnek el, de ezeknek a szolgáltatásoknak a díja alkalmanként magasabb lehet, mint a havi törlesztőrészlet. A hitelnyújtónak ezekről a szolgáltatásokról, azok díjazásáról tájékoztatást kell nyújtani és alapvetően a hitelt ilyen extra szolgáltatások nélkül is rendelkezésre kell bocsátania.

Adósságrendező hitel

Adósságrendező hitel keretében lehetőség van többféle tartozás kiváltására (pl. személyi kölcsön, lízing, hitelkártya), de a hitelintézetek nem zárják ki azt a lehetőséget, hogy a hitel igénylése esetén **magasabb összeget kérjen a hiteligénylő, mint a meglévő korábbi tartozásainak összege**. Ebben az esetben viszont a hiteligénylő csak a hitelképességének megfelelően kaphatja meg a magasabb összeget.

Az adósságrendező hitelek az esetek nagy többségében a jelzálogjog fedezetű hitelek kategóriájába tartoznak, azonban létezik adósságrendezésre felvehető személyi kölcsön is, amely esetében **nincs szükség jelzálogjog fedezetre**.

A hiteligénylő múltját minden esetben alaposan megvizsgálja a bank, csak olyan ügyfél adósságrendező szándékát fogadja el, ahol a korábbi hiteleken tanúsított fizetési magatartás megfelelőnek bizonyult.

Az adósságrendező hitel során elvárás, hogy:

- Amennyiben olyan hitel miatt szerepel az ügyfél a KHR listán, amely jelenleg is hátralékkal rendelkezik, azaz aktív negatív státusza van, nem lehet adósságrendezést kezdeményezni.
- A kiváltandó hitel esetében nem lehet fizetési hátraléka az ügyfélnek.
- Felmondott hitel nem váltható ki adósságrendező hitellel.
- Ha a meglévő hitelt sikerül lezárni, a fizetési hátralékot rendezni, a korábbi aktív státuszt passzív KHR státusz váltja fel. Passzív státusszal a hitelmulasztás lezárását követő egy évig tartják nyilván az ügyfeleket, majd lezárásra kerülnek a tartozásadatok, innentől kezdve van lehetőség adósságrendező hitel igénybevételére. Egyes esetekben a tartozásadatok 5 év elteltével kerülnek lezárásra.
- Amennyiben ingatlan fedezete mellett igényelt adósságrendezésről van szó, végrehajtási joggal terhelt ingatlan esetében nincs lehetőség az adósságrendező hitel igénylésére.

Az adósságrendezés előnyeit három módon használhatja ki az ügyfél:

- vagy **a törlesztőrészlet csökken**, a kiváltani kívánt hitelből fennmaradó futamidő mellett
- vagy a **kiváltandó hitel futamideje csökken**, ugyanakkora törlesztőrészlet vállalása esetén,
- vagy **akár növelhető is a felvett hitel összege**, azonos futamidő és törlesztőrészlet megtartása mellett.

Több, kisebb összegű kölcsönt akkor érdemes összevonni, ha az ügyfél rendelkezik ingatlannal, mely az adósságrendező hitel fedezetként bevonható a kölcsönügyletbe, így lehetséges ugyanis a korábbinál lényegesen kedvezőbb hiteltermék igénylése, így a hitelkiváltó kölcsön felvételével nagymértékben csökkenthető a havi törlesztési kötelezettség. Hitelösszevonás esetén a hitelnyújtó pénzintézet minden egyes kiváltandó kölcsön esetében megvizsgálja, hogy annak törlesztése problémamentesen zajlott-e, a törlesztő részletek időben levonásra kerültek-e.

Ha az ügyfél több meglévő hitelét szeretné összevonni egy adósságrendező kölcsön keretében, akkor minden egyes hitel tekintetében szükség van **olyan igazolásra, mely**

tartalmazza a fennálló tőketartozás pontos összegét, valamint a korábbi hitelt folyósító bank számlaszámát, ahova hitelkiváltás esetén utalni kell a tartozás összegét.

A jól megválasztott adósságrendező hitel pozitívumai:

- A korábbi magas törlesztőrészlettel bíró fogyasztási hitel, áruhitel folyószámlahitel, hitelkeret, gépjárműhitel vagy egyéb kölcsön kiváltására is alkalmas,
- Szabadon felhasználható – nincs elszámolási kötelezettség a hitelcél tekintetében a hitelintézet felé,
- Rugalmas – fedezet nélkül elérhető,
- Adóstárs, kezes bevonása nélkül igényelhető,
- A futamidő végéig fix kamattal és törlesztőrészlettel vehető igénybe,
- Forint alapon, árfolyamkockázat nélkül felvehető,
- Gyors – akár 1 munkanapon belül elérhető folyósítással.

5.1.4. Hitelkártya

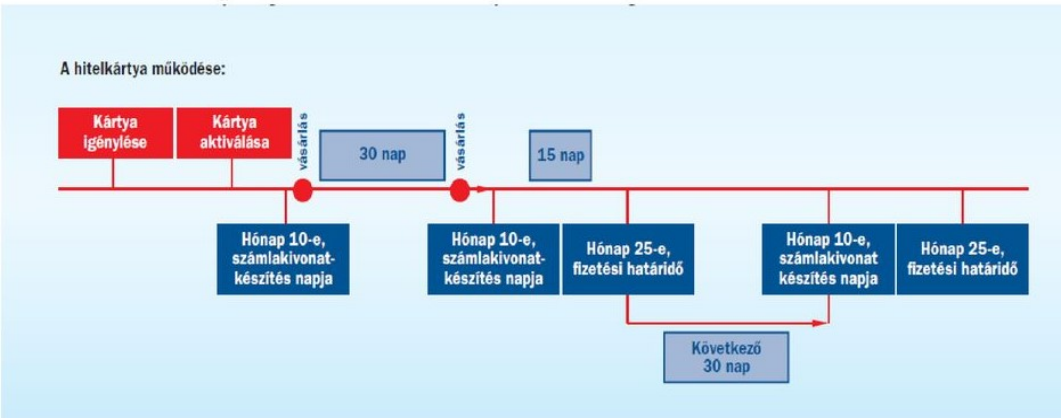
A hitelkártya olyan megújuló jellegű (rulírozó) hitelkeret, amelynek igénybevételéhez a bank nem követel meg tárgyi fedezetet, igénylésének általános feltétele az, hogy a kártyaigénylő **rendszeres, havi, nettó jövedelme érje el a bank által megjelölt minimumot**. A betéti kártyáktól eltérően **a hitelkártyához nem szükséges folyószámlát nyitni, ugyanakkor egy technikai számla szükséges a hitelkeret nyilvántartása végett.**

A hitelkérelem és a hitelképesség alapján a pénzügyi szolgáltató **személyre szabott hitelkeretet bocsát az igénylő rendelkezésére**, melyet az ügyfél bármikor felhasználhat, a hitelkártya a vásárlás szabadságát nyújtja. Ez a hitelkeret valamennyi tranzakcióval (valamint a tartozás, kamat, díjak összegével) csökken, és növekszik a visszafizetések összegével.

A bank a hitelkerethez **a világ bármely pontján használható bankkártyát biztosít**, mellyel belföldön és külföldön díjmentesen lehet vásárolni. Külföldön is könnyen használható fizető eszköz, autóbérlésnél és szállodai költségek esetében használata kifejezetten ideális. A hitelkártya egyaránt használható **mindennapi vásárlásokra, váratlan kiadásokra, vagy akár nagyobb összegű tartós fogyasztási cikkek megvásárlására** az áruhitelekre jellemző hitelbírálati folyamat nélkül. A **hitelkártya által nyújtott hitelkeret összege csak a hitelkártya-szerződésben megjelölt célra használható fel.**

Hitelkártyával történő vásárláskor a pénz nem kerül levonásra az ügyfél folyószámlájáról, a **pénzt a banktól kölcsönzi az ügyfél.** Ezt a kölcsönvett összeget előre meghatározott időn belül vissza kell fizetni, különben kamatostól felszámolásra kerül. A hitelkártya használatánál főszabály, hogy a hitelkártyával **ATM-ből felvett készpénzösszeg nem haladhatja meg a hitelkeret egy, a hitelintézet által szerződésben meghatározott százalékát**.

A hitelkártyához kapcsolódik egy ún. **elszámolási időszak** (jellemzően 30 nap, de bankonként eltérő lehet), amelyre vonatkozóan a hitelkártya-birtokos által végrehajtott vásárlásokat, készpénzfelvételeket a bank rögzíti, nyilvántartja a hitelkártya-birtokos hitelszámláján, továbbá egy **elszámolási nap**, amelyre vonatkozóan a bank megjelöli a hitelkeret igénybe vett összegének a hitelkártya-birtokos által kötelezően visszafizetendő **minimális összegét és a visszafizetési határidőt** is. A hitelkártyához tartozik ezenfelül egy ún. **türelmi időszak**, egy olyan időszak (például 15–30 nap), amelyben a hitelkártya birtokosa a vásárlások, illetve a készpénzfelvételek összegeit – a ténylegesen igénybe vett hitelkeretet – teljes mértékben visszafizeti a banknak, és ebben az esetben a vásárlások összege után a bank nem számít fel kamatot. A meg nem fizetett díjak fennálló tartozásnak minősülnek, aminek következtében a kártyatulajdonos **eleshet a kamatmentességtől**. A hitelkártya működési mechanizmusát a következő ábra mutatja be.



Ábra: A hitelkártya elszámolási és türelmi időszaka[221]

Az elszámolási időszakban nyilvántartott költéseket a pénzügyi szolgáltató egy technikai számlán tartja nyilván. Havonta egy meghatározott időpontban, az elszámolási napon értesíti az ügyfelét, megjelölve a hitelkeret igénybe vett, valamint igénybe nem vett teljes összegét, a kötelezően visszafizetendő minimális összeget, fizetendő díjakat, valamint a fizetési türelmi időszak lejáratát.

A hitelkártya kamata általában a lakossági kamatoknál lényegesen magasabb (a jegybanki alapkamattal növelt 39%-os THM-maximum korlátja mellett) és az éves kártyadíj is terheli az ügyfelet. Emellett **lehetnek egyéb állandó díjtételek** is (készpénzfelvétel díja, egyenleg lekérdezés díja, limit módosítás díja, PIN-kód pótlása, kártya csere díja stb.).

A fennálló tartozás részleteiről **számlakivonat készül minden hónap azonos napján**, az elszámolási napon (általában a hó utolsó napja). Az ezt követő 15 naptári napos türelmi időn belül kell a befizetésnek a hitelszámlára beérkeznie.

Az **ügyfél dönti el**, hogy a fennálló tartozást teljes egészében vagy részletekben fizeti vissza. Ha a részletfizetés mellett dönt, elegendő a számlakivonaton szereplő minimum fizetendő

[221] Ábra forrás: MNB

összeget törleszteni a fizetési határidőig, a fennmaradó összeg visszafizetési ütemét szabadon meghatározhatja, a mindenkori tartozásra számított kamat megfizetése mellett.

Amennyiben az ügyfél úgy dönt, hogy a havi elszámolási napot követő **határnapon belül a fennálló teljes tartozását rendezi**, akkor az előző havi elszámolási naptól költött vásárlásokra a bank **nem számít fel kamatot, de a készpénzfelvételre igen.** A hitelszámlára (vissza)utalt összeg a hitelkártya által újból felhasználható.

A hitelkártya tartozást több módon is lehet törleszteni:

- A tartozás átutalható az ügyfél hitelszámlájára
- Felhatalmazást adhat a pénzügyi intézménynek automatikus csoportos beszedés kezdeményezésére

A hitelkártya potenciális előnyei közé tartozik, hogy:

- **az első évben jellemzően ingyenes**: sok banknál az első évben ingyenes a hitelkártya használata. Könnyen kipróbálhatja az ügyfél, megtapasztalhatja az előnyeit, és ha nincs megelégedve, akkor bármikor megszüntetheti a szerződést.
- **kamatmentes időszak**: a legtöbb pénzintézetnél a türelmi időszaknak köszönhetően 30-45 napig ingyen használhatja az ügyfél a bank pénzét. A költési időszakot követően 15 nap áll rendelkezésére az adósság **kamatok nélkül** történő rendezésére. A kamatmentes időszak hossza a hitelkártya kibocsátójától függ.
- **Rugalmas:** a hitelkártya bármilyen költekezési stílust kielégít. A hitelkeretet **bármikor, bármilyen ütemben** el lehet költeni. A kártya igénybe vehető minden nap vagy meg is őrizhető olyan alkalomra, amikor vészhelyzet alakul ki. A pénzvisszafizetés szintén rugalmasan működik, hiszen **az adósságot bármikor, bármilyen ütemezéssel vissza lehet fizetni.** A hitelkártya-tartozás teljes összege még a kamatmentes időszakban törleszthető.
- **Engedmények különböző üzletláncokban:** egyes hitelkártyákkal különféle engedmények kaphatóak a kiválasztott üzletláncokban**.** Ha az ügyfél gyakran vásárol egy bizonyos helyről vagy gyakran használja az egyik cég szolgáltatásait, akkor megéri olyan hitelkártyát igényelni, amivel kedvezményt kaphat az adott cégnél pl. repülőtársaságok, szállodaláncok.
- **Cashback szolgáltatás:** ez azt jelenti, hogy **a kártyával fizetett összeg egy része jóváíródik az ügyfél számláján.** A hitelkártya visszatérítés mértéke általában 1-3% szokott lenni. Nem minden kártyához jár ilyen szolgáltatás és egyes kártyáknál csak előre meghatározott termékkör vásárlása esetén kapható visszatérítés.

Cashback visszaélések

A Magyar Államkincstár (MÁK) azzal igyekszik előnyössé tenni a magyar állampapírok tartását az ügyfelek számára, hogy az állampapírok megvásárlásának, a számlavezetésnek vagy az eladásnak nincsenek költségei. Néhány trükkös „befektető" a lehetőséget kihasználva naponta többször is vásárolt a hitelkeretének terhére egymillió forintért állampapírt, majd tíz perc múlva visszaváltotta azokat. Az állampapír tranzakciókat költség nem terhelte, de az egymilliós vásárlás után jár(t) a 10-20 ezer forintos visszatérítés.

A csalás megvalósítása a postán is lehetséges volt, mert a Magyar Postán is vásárlásnak minősül a kártyás fizetés. Két olyan barát, akik jogilag nem hozzátartozói egymásnak megtehetik, hogy: „A" kártyabirtokos a postán feltölti a másik, a „B" ügyfél hitelkártyáját, majd a megkapott összegből „B" személy egy másik postán visszatölti az „A" ügyfél kártyáját, így oda-vissza utaztathatják ugyanazt az összeget, és mindegyik vásárlásnak minősül, ezért jár a cash back.

Egy körülményesebb megoldás a nagyértékű bútorok vagy műszaki cikkek, esetleg értékesebb ruhák megvásárlásával, majd visszavitelével, illetve szállodai foglalásokkal és azok lemondásával járó módszer. Minden esetben az a lényeg, hogy történjen egy hitelkártyás vásárlás, majd legyen egy olyan ellenirányú művelet, amelyik nem a kártyás fizetés visszavonása, hanem valamilyen egyéb művelet. A foglaló oldal visszautalja a pénzt, vagy az áruház készpénzben visszaadja az összeget, ha az ügyfél fél órán belül mégsem kéri az árut és inkább indoklás, minőségi kifogás nélkül visszaviszi az árut.

A kártyakibocsátók úgy védekeznek az ilyen típusú csalások ellen, hogy a bank úgy alakítja ki eleve a kártyaszerződés feltételrendszerét, hogy ne is legyen tere az ilyen jellegű műveletnek. Teljesen nem törölték el a cash back programokat, de próbálnak 0-20 ezer forintos havi visszatérítési limiteket beállítani, és egyes bankok már egészen 3000 forintig csökkentették a havi maximális limitet.

- A hitelkártyák gyakran **előnyösebbek külföldi vásárlásokra.** Olyan fizetések is végrehajthatók velük, amelyek egy hagyományos bankkártyával nem mindig lehetségesek vagy nagyon drágák lennének.
- Léteznek olyan hitelkártyák, amelyek ingyenes **külföldi utasbiztosítást** kínálnak. Ez tartalmazhat baleset-, betegség-, poggyászbiztosítást, vagy szükség esetén Magyarországra való szállítást is.
- **Jó hitelminősítést alakíthat ki az ügyfél:** ha a hitelkártyát megfelelően fizeti akkor ez később hasznára válhat. A bankok a hitelkérelmek bírálatakor az előző hiteleket is figyelembe veszik. Ha a pénzintézet tudja, hogy a korábbi adósságait probléma nélkül törlesztette, akkor **nagyobb eséllyel kaphat kedvezőbb hitelajánlatot.** De fontos, hogy a hitelkártyához kapcsolódó hitelkeret a hitelbírálat során beleszámít a meglévő tartozásokba, a JTM mutató számításánál is figyelembe kell venni.

A hitelkártyáknak nem csak előnyei, hanem potenciális hátrányai is vannak:

- **Magas kamat:** figyelembe kell venni, hogy **a hitelkártyák esetében a türelmi időszak után fizetendő kamat magasabb, mint a személyi kölcsön esetében.** Ha az adósság nem kerül időben kifizetésre, akkor 25-39% közötti THM-mel is számolhat az ügyfél.
- **Hitelkeret:** a hitelkeret nagyságát hátrányként is meg lehet említeni. Ha túl nagy a hitelkeret, akkor könnyen **adósságspirálba** kerülhet az ügyfél, mert hajlamosabb a kelleténél többet költeni.
- **Költséges készpénzfelvétel**: ha a hitelkártyáról pénzt vesz fel az ügyfél ATM-en keresztül, akkor ez költséges A szolgáltatás díja akár az 5%-ot is elérheti, és a készpénzfelvétel után azonnal kamat fizetendő, nincs türelmi időszak.

Feltételek, amikről mindenképpen előre tájékoztatni kell a kártyaigénylőt:

- a 45 kamatmentes nap nem a fizetési időtől van számolva, hanem a bank által felállított, előre meghatározott ciklusok szerint.
- a kamatot akkor is felszámolják, ha csak 100 forinttal tartozik az ügyfél a banknak,
- egyes esetekben hitelkeret-túllépési díjat is felszámolnak.

A hitelkártya igénylési feltételei alapvetően megegyeznek a személyi kölcsön igénylési feltételeivel a **munkaviszonnyal és jövedelemmel kapcsolatos elvárásokat tekintve**.

Bizonyos esetekben a hitelkártya igénylése **sokkal gyorsabb és rugalmasabb, mint egy személyi kölcsön felvétele.** A kártya igényelhető:

- Hagyományosan a bankfiókban
- Telefonon keresztül
- Netbankon
- Mobilbankon
- A bank is megkeresheti az ügyfelet direktmarketing levéllel vagy telefonhívással.

Az egyszerűsített hitelbírálatnál a bankok kevesebb szempontot vesznek figyelembe, mint például egy jelzáloghitelnél. Gyakorlatilag arra kapnak választ, hogy hitelképes-e egy ügyfél, vagy sem, ha hitelképes, akkor jövedelméhez mérten állapítanak meg hitelkeretet.

5.1.5. Áruhitel

A fogyasztási hitelek a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott **forint alapú kölcsönök**.

Az áruvásárlási hitel vagy másnéven **áruhitel** olyan rövid, vagy középlejáratú fogyasztási hitel, amely egy közepes értékű termék (a megigényelhető összeg jellemzően 10.000 és 1.500.000 Ft között mozog), egy **tartós fogyasztási cikk megvásárlásának** finanszírozását segíti elő (élelmiszerekre nem vehető igénybe). Ez a hiteltípus rendkívül egyszerűen igényelhető, hiszen nem rendelkezik szigorú feltételekkel, köszönhetően az effektív kis mértékű hitelösszegnek.

A vásárlás helyszínén igényelhető áruhitel alacsony jövedelem mellett is egyszerűen és gyorsan hozzáférhető, és **azonnal a termékhez jut a vevő**, a kifizetést pedig ráér később megtenni a hitel törlesztésének segítségével. A megvásárolt áru maga a fedezet is egyben, hiszen amennyiben nem fizetik rendesen a törlesztőrészleteket, akkor a vásárolt terméket a hitelintézet bármikor elárverezheti.

Az áruhitel a fogyasztási kölcsönök egyik közkedvelt, de költséges fajtája. E hitelfajtát sok esetben **magas teljes hiteldíj mutató (THM)** jellemzi (a THM plafon ebben az esetben a jegybanki alapkamat **39 százalékponttal növelt mértéke**). Léteznek ugyan 0%-os THM-el hirdetett áruhitelek is, de az egyéb költségeket és feltételeket is figyelembe kell venni.

A fogyasztási hitelekre, így az áruhitelre is jellemző, hogy a futamidő végéig rögzített kamatozású hitelek jellemzően magasabb kamattal indulnak, mint a változó kamatozású hitelek, viszont nem is emelkedhetnek a kamatok, ezáltal **kiszámíthatóbbak.** Az áruhitel törlesztőrészlete fizethető csekkbefizetéssel, csoportos beszedéssel vagy átutalással is. Önerőt előírhat a bank, de nem minden esetben kötelező. Vannak olyan pénzintézetek, ahol lehetőség van hitelfedezeti biztosítást igényelni a kölcsön mellé.

A hagyományos áruhitel mellett már online áruhitel is igényelhető, köszönhetően az e-kereskedelem folyamatos bővülésének, ilyenkor az igénylés, valamint a hitelbírálat is online működik.

Az áruhitel kedvező, mert:

- rugalmas futamidőt biztosít, mely 12-60 hónapig terjedhet,
- az igénylést gyorsan, akár egy órán belül elbírálják,
- a havi törlesztőrészletek kiszámíthatóak,
- kezes és adóstárs nélkül vehető igénybe,
- az igénylés jóváhagyását követően az ügyfél azonnal megkapja a kiválasztott árut, illetve igénybe veheti a kiválasztott szolgáltatást,
- rendkívül széles körben felhasználható.

Igénylési feltételek

Áruhitelt igényelhet minden **bejelentett állandó magyarországi lakcímmel rendelkező, legalább 18 éves életkorát betöltött cselekvőképes magánszemély.** Általában minimum 3 hónapos folyamatos munkaviszony elvárt a jelenlegi munkahelyen, vállalkozó esetén 1 lezárt év azonos iparágon belüli, folyamatos magyarországi tevékenységének igazolása szükséges. Az igénylő nevére szóló vezetékes- vagy mobil telefonszámla mellett a bejelentett lakcímre szóló közüzemi számla, vagy annak befizetését igazoló csekk, bankszámla bemutatása is szükséges. A jövedelemmel szembeni elvárások pénzintézetenként változhatnak, de a személyi kölcsön jövedelmi korlátjánál alacsonyabb jövedelemmel is igényelhető már ez a hiteltípus.

A Hpt. a fogyasztási kölcsönt, mint a hitelügyletek egy speciális típusát külön szabályozza és az egyéb hitelügyletektől részben eltérő, többletszabályokat állapít meg rá. A fogyasztási kölcsönszerződés megkötésekor egy ilyen többletkövetelménynek tekintendő, hogy a hitelező köteles a fogyasztót **a fogyasztási kölcsönszerződés megkötésekor minden olyan szerződési feltételről tájékoztatni, amely jogszabály alapján válik a szerződés részévé**. Áruhitel felvétele esetén az adóst akkor is megilleti a hitelszerződéstől indokolás nélkül való elállás joga, ha a törvényben meghatározott, a hitelszerződést megelőzően nyújtandó tájékoztatást a szerződéskötést követően kapja kézhez, **a tájékoztatás kézhezvételétől számított 14 napon belül.**

A pénzügyi intézménynek biztosítania kell, hogy ügyfele a szerződés aláírása előtt megismerhesse:

- a hitelszerződés tervezetét,
- a hitelbírálati díjnak a kezelési költségbe való beszámítási módját,
- a hitelprolongálás várható költségét,
- az ügyfél nem teljesítése esetén a késedelmi kamat mértékét és a hitelfelmondás feltételeit,
- a teljes futamidőre kiszámított kamatot,
- a rövidítés feltüntetésével két tizedesjegy pontossággal a teljes hiteldíj mutatót (THM), a THM számításának módját és a THM számítása során figyelembe nem vett egyéb költségek (pl. előtörlesztési és átutalási díjak) meghatározását és várható összegét,
- az összes – a pénzügyi intézmény részére fizetendő, a hitel felvételével összefüggő – költséget, valamint
- a pénzügyi intézmény által a hitel folyósításához megkívánt egyéb feltételeket.

A szabályok szerint áruhitel esetében a fogyasztó minden esetben élhet a hitel részleges vagy teljes előtörlesztésével. Előtörlesztés esetén a hitelező csökkenti a hitel teljes díját az előtörlesztett részlet vonatkozásában a hitelszerződés eredeti lejárata szerint fennmaradó időtartamára vonatkozó hitelkamattal, és a hitelkamaton kívüli minden ellenszolgáltatással. A hitelező jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetleges, méltányos és indokolt költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített.

Az előtörlesztéshez kapcsolódó költségek mértéke **nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg egy százalékát, ha az előtörlesztés időpontja és a hitel hitelszerződés szerinti lejáratának időpontja közötti időtartam meghaladja az egy évet.** Amennyiben ez az idő **nem haladja meg az egy évet, a maximum felhasználható összeg fél százalékra mérséklődik**.

Amennyiben a felvett hitel futamidejéből több mint egy év van hátra, az előtörlesztés összege 1 millió forint hitel esetén maximum tízezer forint lehet. Ugyanekkora hitelösszeg esetén, ha már kevesebb, mint egy év van hátra a törlesztésből az előtörlesztés összege maximum ötezer forint.

A fogyasztási célú és fedezett kölcsönök egy speciális formája a **lombardhitel,** tágabb értelemben olyan rövid lejáratú hitelek összefoglaló neve, amelyek biztosítéka valamilyen forgalomképes ingó dolog. Szűkebb értelemben **értékpapír-letéttel vagy forint-, devizabetéttel fedezett kézizáloghitel.** Az ügylet a hitelt nyújtó szempontjából alacsonyabb kockázatú, mivel az értékpapír vagy a bankbetét jelenti a biztosítékot, amelyet óvadékként lekötnek.

Ha egy ügyfél lombardhitelt szeretne felvenni, akkor a felvehető kölcsön mértéke gyakorlatilag a bankszámláján tartott pénz mennyiségétől vagy a birtokában lévő értékpapírok, áruk értékétől függ, azaz a bankok tulajdonképpen az ügyfelek saját pénzét hitelezik vissza nekik. Így megoldást nyújtva arra az esetre, ha nem szeretnék feltörni a lekötéseiket, bankbetétjeiket vagy eladni a birtokukban lévő értékpapírokat, árukat. A hitelszerződés megkötése **után a bank zárolja az ügyfél betétjeit, értékpapírjait, vagyis zálogba veszi azokat.** Így az ügyfelek egészen addig nem tudják elkölteni a betétjükön lévő pénzt vagy eladni a fedezetként szolgáló értékpapírokat, amíg nem rendezik a tartozásukat a bank felé. A lombardhitel futamideje általában meghaladja a 12 hónapot.

Ha az ügyfél valamilyen okból kifolyólag nem tudná visszafizetni a felvett hitelt, akkor a bank érvényesítheti a zálogjogát és elbirtokolhatja a fedezetként szolgáló eszközöket az ügyfelektől, így fedezhető a fennmaradó kölcsöntartozás.

A lombardhitel előnye, hogy szabad felhasználású és mértéke jellemzően a fedezetként szolgáló eszközök piaci értékétől függ. Nincs szükség tehát jövedelemigazolásra a kölcsön felvételéhez. Mivel a hitel fedezeteként olyan eszközök szolgálnak, amik viszonylag könnyen pénzzé tehetők, ezért a **lombardhitel kamata is gyakorta kedvezőbb, mint akár a jelzálogkölcsönöké**, amik mögött a jóval nehezebben és magasabb költség mellett értékesíthető ingatlanok állnak fedezetként.

5.1.6. Folyószámlahitel

A lakossági bankszámlához kapcsolódó folyószámlahitel **átmeneti pénzhiány áthidalására** szolgáló fogyasztási hiteltermék. A folyószámlahitel esetén az egyedi hitelkeretösszeg erejéig a bankszámláról kifizetés teljesíthető. Megújuló, rulírozó jellegű konstrukció, mivel az ügyfél folyószámlahitel törlesztése után a hitelkeret újra felhasználható, gyakorlatilag a **rendszeres jövedelem megtoldása**, ha hónap végén nem elegendő a kiadások fedezésére az ügyfél fizetése vagy nyugdíja, akkor fel lehet használni a keretét. A folyószámlahitel fedezetét a lakossági bankszámlán rendszeresen jóváírt tételek adják, ilyen bevétel lehet pl. a munkabér, nyugdíj stb. A beérkező havi utalás visszatölti a hitelt, és újra egyfajta biztonsági hálót jelent. A hitelt nyújtó bank rendszeresen (pl. a hónap meghatározott napján) megvizsgálja a hitelfeltételeknek való megfelelést.

A lakossági folyószámlahitel felhasználása esetén általában **kétféle költséggel** lehet számolni, és mindkettő az elköltött összegtől függ. A keretből igénybe vett pénzösszegre a bankok **kamatot** számítanak fel, és a fordulónapkor **kezelési költséget** is kirónak.

A pénzintézetek **rendelkezésre állási díjat** is felszámítanak, ez mindaddig él, ameddig a folyószámlahitel keretét az ügyfél vissza nem mondja.

A hitel igénylése egyszerű, mert **nincs szükség munkáltatói jövedelemigazolásra, kezes vagy fedezet bevonására**. **Fedezetéül** jellemzően a bankszámlán rendszeresen jóváírt tételek (**pl. havi munkabér)** szolgálnak. A hitelkeret igénylése **akár egy havi jóváírást követően** már megtörténhet. A hitelkeret **szabadon, hitelcél megjelölése nélkül** felhasználható. E hitelnek **jellemzően nincs konkrét futamideje, egyes intézményekben 12 hónapos az alap hitelkeret, de felülvizsgálat után** a futamidő meghosszabbodik.

A folyószámlahitel előnyei:

- a hitelkeret a **bankszámlához** kapcsolódó bankkártyával bármikor hozzáférhető,
- a hitelkeret szabadon felhasználható: pénzt vehet fel, vásárolhat, átutalásait, közüzemi díjfizetéseit intézheti,
- a hitelkeret összege elérheti a jóváírási forgalom kétszeresét (akár háromszorosát) is,
- a hitelkeret feltöltése a számlára érkező jóváírásokkal automatikusan történik, és a törlesztés után ismételten felhasználhatóvá válik,
- hitelkamatot csak a ténylegesen felhasznált hitelkeret után kell fizetni,
- a hitelkeret lejárata általában egy év, de a szerződés szerinti teljesítés esetén a keret újabb egy évre meghosszabbítható,
- egy összegben és részletekben is visszafizethető.

A folyószámlahitel összege alacsonyabb lehet, mint egy személyi kölcsöné, viszont gyorsan, hosszadalmas hitelbírálati folyamat nélkül igénybe vehető, viszonylag kedvező kamat mellett, de a folyószámlahitelek esetében is igaz, hogy **a THM maximális mértéke a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértéke.**

A hitelkeret jóváhagyásának alapja az ügyfél havi rendszeres terhelhető jövedelme, a hitelintézetek külön biztosítékot nem kötnek ki a folyószámlahitel biztosítékaként. A hitel igénylése esetén ezért **kizáró tényező** lehet, ha az igénylő más hitelintézetnél már túlzottan **el van adósodva**. A korábbi hitelek törlesztőrészletét is vizsgálja a pénzintézet, illetve a hatályos jogszabályok által előírt **eladósodottsági mérték sem léphető túl**.

Magánszemélyként folyószámlahitelt igényelve a rendszeresen beérkező **jövedelemmel megegyező**, vagy annak **duplája**, illetve **háromszorosa** lehet a keret. Ennek meghatározása az aktuális feltételeknek megfelelően történik, és főleg a munkaviszony hosszát és a beérkező jövedelmet vizsgálják. A hitelkeret általában visszavonásig érvényes, jellemzően a rendszeres jövedelem változásakor vagy megszűnésekor törli a keretet a pénzintézet. Hitelnyújtónként eltérhet, hogy a folyószámlahitelt milyen módon lehet **kérelmezni**.

Általában a legegyszerűbb megoldás a **személyes megjelenés az egyik bankfiókban**, ahol az ügyintéző segítségével beállításra kerülhet a hitelkeret. Ehhez rendelkezni kell a szükséges dokumentumokkal, és **meg kell felelni a hitelfelvétel feltételeinek**.

A legtöbb hitelintézeteknél a **telefonos** és **internetbankos** folyószámlahitel-ügyintézés is az ügyfelek rendelkezésére áll. Telefonon azonban a legtöbb esetben csak arra van lehetőség, hogy az ügyfélazonosítás után az ügyintéző ellenőrizze a jogosultságot, és megmondja, hogy a kérelmező várhatóan mekkora keretre jogosult. Az **internetbanki** felületek segítségével már az **igénylés is leadható**, ennek átfutása jellemzően pár nap és az eljárás végén a pénzintézet postán kiküldi a szükséges dokumentumokat aláírásra. Ezek visszaküldése és feldolgozása után állítják be a folyószámla hitelkeretét, és onnantól válik felhasználhatóvá az összeg.

A magyar piacon lévő erős verseny miatt nagyon hasonlók a bankok által kínált folyószámlahitel kondíciók, így az ügyfelek számára a különféle **költségek közötti eltérés lehet mérvadó**. Egyes bankok gyakran elengedik a kezelési költséget, más intézmények pedig kedvezményt kínálnak a bankcsoporthoz tartozó egészség- és nyugdíjpénztár tagjai számára, a pénztártagok ígya kedvezőbb kamatokat kaphatnak.

5.1.7. Speciális hitel (diákhitel)

A speciális csoportoknak nyújtott hitelek között fontos szerepet játszik a diákhitel, melynek részletes szabályait a hallgatói hitelrendszerről szóló 1/2012. (I. 20.) Korm. rendelet (**1/2012. Kormányrendelet**) tartalmazza. Az eddigi hiteltermékekhez képest a legnagyobb különbség, hogy **a diákhitelezés lebonyolítója Magyarországon a Diákhitel Központ Zrt** (**DHK**).

A diákhitel a DHK és a hitelfelvevő között létrejövő kölcsönszerződés alapján működik, melynek általános jellegű feltételeit a DHK Üzletszabályzata tartalmazza.

Az Üzletszabályzat nyilvános, amelyet a Diákhitel Központ az ügyfélforgalom lebonyolítására szolgáló helyiségében – megtekintés céljából – kifüggeszt, illetve a **www.diakhitel.hu** honlapján letölthető formában közzétesz.

A hallgatói hitelrendszer célja: hogy minden fiatal számára esélyt teremtsen a felsőoktatásban való részvételre, függetlenül az egyén, illetve családja anyagi teherviselő képességétől.

Hallgatói hitelre – egyéni hitelbírálat és kockázatértékelés nélkül – jogosultak:

- a magyar állampolgárok, a menekültként elismert, valamint a bevándorolt vagy letelepedett jogállású személyek, továbbá
  - az a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki
  - a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény alapján három hónapot meghaladó tartózkodásra vagy állandó tartózkodásra jogosult (ill. családtagjaik).

A diákhitel felvételének feltétele, hogy **a hallgató, tanuló:**

– a) **felsőoktatási intézményben** – állami ösztöndíjas, állami részösztöndíjas, önköltséges,

államilag támogatott, vagy költségtérítéses képzésben, a **Nftv[222]. által meghatározott képzési formákban,** szinten – érvényes hallgatói, tanulói jogviszonnyal rendelkezzen,

- lakóhelyét a személyi adat- és lakcímnyilvántartásba bejelentette, és
- tanulmányai folytatása céljából a képzési időszakra bejelentkezett, valamint
- a hallgatói hitel igénylésekor nincs érvényes, azonos hitelcélú felhasználást biztosító hallgatói hitel-, vagy kölcsönszerződése a Diákhitel szervezettel.

A Diákhitel szervezet **nem folyósítja** a hallgatói hitelt a hitelfelvevő részére **a 45. életéve betöltésének időpontját soron követő tanulmányi félévtől.**

A diákhitel online is igényelhető és online is lehet tájékoztatást kérni a szerződésről (adatok, egyenleg, befizetések), bejelenteni az adatváltozást, vagy a kedvezmények igénylését.

A **hallgatói jogviszony megszűnését követő negyedik hónaptól kell elkezdeni a felvett kölcsön törlesztését**. Kivétel, ha az adós hamarabb betölti a 45. életévét, mert akkor már az ezt követő negyedik hónaptól, azaz akár a hallgatói jogviszony alatt meg kell kezdenie a visszafizetést.

Diákhitel 1 - Szabad felhasználású diákhitel, ami szabadon, bármire költhető

- **15 000 Ft-tól 150 000 Ft-ig terjedő havi összeg** igényelhető, így tanulmányi félévenként maximum 750.000 Ft-hoz juthat a hallgató, a szabad felhasználású hitelt a hitelfelvevő – választása szerint – havonta részletekben vagy tanulmányi félévenként egy összegben veheti fel.
- **A kért összeget havonta** vagy **félévente egy összegben utalják át a számlájára** (A szabad felhasználású (Diákhitel 1) hitel folyósításának további feltétele, hogy a hallgató kedvezményes fizetési számlát nyisson és tartson fenn a Diákhitel szervezet által lefolytatott nyílt pályázati eljárás keretében kiválasztott pénzforgalmi szolgáltatónál),
- A szabad felhasználású diákhitel **kamata 4,99%,** további költségek nélkül.

- **Rugalmasan módosítható hitelösszeg**: ha változik a pénzügyi helyzet, akár félévente módosítható az igényelt összeg.
- A törlesztőrészlet a jövedelmet követi, így mindig alkalmazkodik az ügyfél aktuális élethelyzetéhez. A törlesztési részlet a tanulmányi jogviszony megszűnésének évében, majd az azt követő évben mindig **az előző év október 31. napján érvényes minimálbér, a harmadik évtől pedig mindig a két évvel korábbi, éves bruttó jövedelem 6%-ának 1/12 része.**

[222] **A nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény**

A minimálbér és a jövedelem változása miatt a törlesztőrészlet évente kerül meghatározásra. A következő évre vonatkozó törlesztőrészletről decemberben kerül az értesítés kiküldésre[223].

A szabad felhasználású hitelt igénybe vevő hitelfelvevők általános kamattámogatásban nem részesülnek, azonban az 1/2012. Kormányrendeletben meghatározott esetekben és feltételek mellett **célzott kamattámogatásban** részesülhetnek. Abban az esetben részesülhet **kamattámogatásban**, ha a célzott kamattámogatás iránti kérelmét – a Diákhitel szervezet által az e célra rendszeresített nyomtatványon – gyes ellátásra való jogosultság kivételével az ellátásokat folyósító szerv igazolásával ellátva benyújtja a Diákhitel szervezethez. Ha a célzott kamattámogatás jogcíme a gyes, a célzott kamattámogatás és a törlesztési kötelezettség szüneteltetése a Diákhitel szervezet erre rendszeresített elektronikus felületén is igényelhető.

Diákhitel 2

Kötött felhasználású hitel esetében tanulmányi félévenként a felsőoktatási intézmény részére igazoltan fizetendő **képzési költségnek megfelelő összeg,** illetve az alap- és mesterképzés tantervében magyar nyelven meghatározott, magyar nyelven oktatott ismeretek nem magyar nyelven történő oktatásáért fizetendő térítési díj összege. A hitelfelvevő kötött felhasználású hitel folyósítására irányuló, Diákhitel szervezettel szemben fennálló követelése a hitel igénybevételére jogosító képzését folytató felsőoktatási intézményre száll át. A kötött felhasználású hitel tanulmányi félévenként **egy összegben igényelhető**.

A folyósítandó összeget a Diákhitel szervezet nem a hiteligénylőnek, hanem közvetlenül **a felsőoktatási intézmény számára utalja át.**

A Diákhitel 2 kamatmentes, a törlesztés a Diákhitel 1-hez hasonlóan jövedelemarányosan történik. A törlesztési arány a törlesztés megkezdésekor fennálló tartozáshoz mérten, **sávosan kerül meghatározásra.** A havi törlesztőrészlet **az első két évben az előző évben alkalmazott minimálbér összege, ezt követően a tárgyévet megelőző második évben elért átlagjövedelemnek 1/12 részének adott sávhoz tartozó hányada** (a sávok 4%-11% között változnak a jövedelem függvényében).

A minimálbér és a jövedelem változása miatt a törlesztőrészlet évente kerül meghatározásra. A következő évre vonatkozó törlesztőrészletről decemberben kerül az értesítés kiküldésre.

A kötött felhasználású hitelt igénybe vevő hitelfelvevők az 1/2012.Kormányrendelet 29. §-ában foglaltak szerint általános kamattámogatásban részesülnek.

Családtámogatási kedvezmények is elérhetők a diákhitelek mellé:

- Diákhitel1 szerződésre vonatkozóan a **kedvezmény időszaka alatt felszámított ügyleti kamat megfizetését az állam átvállalja,** így a kedvezmény időtartama alatt az adós

[223] Forrás: Diákhitel Központ Zrt.

tartozását nem növeli ügyleti kamat. A célzott kamattámogatással együtt a törlesztési kötelezettség szüneteltetése mellett kedvezmény is megillet.

A **célzott kamattámogatás akár** már a felsőoktatási tanulmányok ideje alatt is igénybevehető, akkor j**ogosult rá az ügyfél, ha a** várandósság betöltötte a 91. napot **vagy** a csecsemőgondozási díjban (CSED) vagy a gyermekgondozási díjban (GYED), vagy a gyermekgondozást segítő ellátásban (GYES)-részesül, az örökbefogadást engedélyezte a gyámhatóság és benyújtották a kedvezmény igénybevételére vonatkozó kérelmét.

- **Törlesztési kötelezettség szüneteltetése** - Diákhitel2

  Diákhitel2 szerződésre vonatkozóan a kedvezmény időszaka alatt a törlesztési kötelezettség felfüggesztésre kerül, vagyis az előírt havi törlesztőrészletet nem kell kötelezően teljesíteni a kedvezmény beállításának időszaka alatt.

- **Tartozás részleges vagy teljes elengedése**

  A kedvezmény valamennyi Diákhitel termékre vonatkozik, de amennyiben több szerződéssel rendelkezik az adós, választása szerint csak az egyik hitelre érvényesítheti. A kedvezménnyel kizárólag női ügyfelek élhetnek!

Vissza nem térítendő állami kamattámogatásként elengedésre kerül a diákhitel tartozás fele azoknál a hitelfelvevő nőknél, akiknek a hitelfolyósítást követően születik a második gyermekük és e támogatást igénylik a Diákhitel Központnál.

Teljes tartozás elengedése: harmadik vagy további gyermek megszületése esetén a hitelfelvevő nő teljes tartozása elengedésre kerül.

A hitel részleges vagy teljes elengedése örökbefogadott gyermek esetében is kérhető.

5.1.8. Államilag támogatott hitelek

Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló Korm. rendelet[224] alapján otthonteremtési kamattámogatás igényelhető:

- új lakás vásárlására,
- a 2008. július 1-jén vagy azt követően kiadott építési engedéllyel rendelkező **új, összkomfortos lakás építésére,** feltéve, hogy a lakásra a kamattámogatás iránti kérelem benyújtásának időpontjáig használatbavételi engedélyt nem adtak ki vagy a használatbavétel tudomásulvételére még nem került sor,
- a 341/2011. Kormányrendelet hatálybalépését követően megkötött adásvételi szerződés alapján **legalább komfortos, használt lakás vásárlására**, vagy
- a kérelem benyújtásának időpontjában meg nem kezdett
  - korszerűsítési munkálatok esetén meglévő **használt lakás korszerűsítésére**,

[224] Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet

- bővítési munkálatok esetén meglévő használt lakás bővítésére

feltéve, hogy a támogatott személy új lakás vásárlása esetén a vételár megfizetését, illetve új lakás építése vagy használt lakás korszerűsítés/bővítés esetén hitelintézet által elfogadott bekerülési költség legalább 70 százalékát saját nevére szóló, az általános forgalmi adóról szóló törvény előírásainak megfelelő számlával igazolja.

Az otthonteremtési kamattámogatással érintett:

- új lakás általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott vételára, új lakás építése esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó és telekár nélkül meghatározott bekerülési költsége a 30 millió forintot;
- használt lakás vételára a 20 millió forintot vagy
- korszerűsítés vagy bővítés esetén annak hitelintézet által elfogadott, általános forgalmi adó összegét tartalmazó költsége a 15 millió forintot
- nem haladhatja meg.

A kölcsön otthonteremtési **kamattámogatással érintett összege nem haladhatja meg**

- új lakás építése vagy vásárlása esetén a 15 millió forintot;
- használt lakás vásárlása, korszerűsítése vagy bővítése esetén a 10 millió forintot.

Az otthonteremtési kamattámogatás a támogatott személy által **egy alkalommal vehető igénybe**.

Nem támogatott személy az otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönben **adóstársként** abban az esetben szerepelhet, ha teljes bizonyító erejű magánokiratban

- nyilatkozik arról, hogy otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt e rendelet hatálybalépése óta nem vett igénybe és
- vállalja, hogy
    - otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönt a későbbiekben nem vesz igénybe,
    - nem támogatott személy hiteladósként további otthonteremtési kamattámogatással érintett kölcsönszerződésben nem szerepel és
    - az otthonteremtési kamat-támogatási kölcsönnel érintett lakásban lakóhelyet nem létesít,
    - hozzájárul ahhoz, hogy természetes személyazonosító adatait, az állampolgárságára vagy hontalanságára vonatkozó adatot, lakcímét és postacímét, személyazonosító igazolványának vagy úti okmányának számát, adóazonosító jelét, valamint a kamattámogatásra vonatkozó információkat a kamattámogatás szabályszerű igénybevételének ellenőrzése céljából a hitelintézet átadja a kormányhivatal és a

Magyar Államkincstár központja részére.

Annak érdekében, hogy az ingatlan a támogatás céljának megfelelően meghatározott ideig (jellemzően 10 évig) a támogatottak lakóhelyéül szolgáljon, a jogszabály és a támogatási szerződés alapján az érintett ingatlan tulajdoni lapjára az állam javára jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat jegyeznek be.

Az ingatlan-nyilvántartási változtatások bejegyzéséhez szükséges engedély kiadásához a tulajdonosoknak a kormányhivatalhoz kell fordulniuk kérelemmel[225].

A kormányhivatalhoz kell bejelenteni, ha a támogatott lakóingatlant elidegenítették, lebontották, használatát harmadik személynek átengedték, a lakáscéltól eltérően hasznosítják, továbbá azt is, ha a lakás nem a támogatott személy és a vele együttköltözők lakóhelyéül szolgál. Az előbbiekben felsorolt esetek a támogatás visszafizetését vonják maguk után, kivéve, ha az elidegenítés célja újabb, a támogatott ingatlan helyébe lépő lakás vásárlása vagy építése.

A kormányhivataltól kell kérni a támogatás visszafizetésének felfüggesztését és igazolni az újabb lakóingatlan megszerzését is, vagy ha az újabb ingatlant meghatározott feltételekkel már megszerezték, az állam javára bejegyzett jelzálogjognak a támogatott ingatlan helyébe lépő lakóingatlanra való közvetlen átjegyzését. A jelzálogjog, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom nem jegyeztethető át abban az esetben, ha az újabb lakást a támogatott személy közeli hozzátartozójától vagy élettársától vásárolta, továbbá, ha a támogatott személy tulajdonosa az eladó jogi személynek, jogi személyiség nélküli szervezetnek, illetve egyéni vállalkozóként önmagának, mint magánszemélynek értékesíti az ingatlant. Az átjegyeztetés meghiúsulása visszafizetési kötelezettséget von maga után.

Támogatott hitel és/vagy közvetlen támogatás igénylése esetén a lakáscélú állami támogatásokról szóló[226] Kormányrendelet által **meghatározott befejezési határidőt (3+2 év)** be kell tartani, azaz a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig el kell, hogy készüljenek. Az otthonteremtési kamattámogatásról szóló 341/2011. (XII. 29.) Kormányrendelet esetében az utolsó kölcsönrész folyósításáig be kell mutatni a használatbavételi engedélyt vagy használatbavétel tudomásulvételét igazoló hatósági bizonyítványt, de legkésőbb **öt éven belül**.

Az új lakások építéséhez, vásárlásához kapcsolódó lakáscélú támogatásról szóló 16/2016 (II.10.) Kormányrendelet esetében az építési munkálatokat lekésőbb az építés megkezdésétől számított **hat éven belül** - vagy ha építési engedélyhez kötött munkálatok esetén az építtető támogatott személy az építésügyi hatósági engedély hatálya meghosszabbítását a hitelintézet részére igazolja, az építési engedély meghosszabbított hatályának lejártáig az építési munkáltok elvégzését igazolni kell. Amennyiben a hitelcél nem valósul meg, úgy az igénybe

[225]– Lakástámogatás https://www.kormanyhivatal.hu/hu/lakastamogatas
226 (I. 31.) 12/2001. sz. Kormányrendelet

vett (közvetlen és közvetett) támogatásokat büntetőkamattal növelten az ügyfélnek vissza kell fizetnie.

1. CSOK-hitel

A CSOK-hitel a családi otthonteremtési kedvezmény mellé igényelhető kamattámogatott hitel. A konstrukció **kamata a futamidő végéig fix 3%.**

CSOK lakáshitelt az igényelhet, **aki CSOK vagy falusi CSOK támogatást is kap** (házastársak, élettársak, gyermeküket egyedül nevelő szülők) **minimum 2 gyermekre** (két gyermek esetén 10 millió forint, legalább 3 gyermek esetén legfeljebb 15 millió forint vehető fel). Ugyanazon ingatlanhoz használható fel, mint a kapcsolódó vissza nem térítendő támogatások, és mivel hitelről van szó, az adott banknál **hitelképesnek kell lennie**. Azaz igazolható jövedelemmel kell rendelkeznie, és az ingatlan is meg kell feleljen a banknak az értékbecslés eredménye alapján.

A CSOK lakáshitel kamata minden banknál megegyezik, a feltételeknek való megfelelés nem jelenti azt, hogy bármelyik banknál hozzá lehet jutni ehhez a kedvezményes kölcsönhöz.

1. Hitelminősítés: a felvehető hitelösszeg bankonként eltérő lehet, mivel a hitelezési feltételek nem egyformák. Egyes bankoknál az osztalék jövedelem önállóan elfogadható, máshol ezt a bevételt figyelembe sem veszik. Eltérő megítélés alá esik jellemzően az egyéni vállalkozók jövedelme, de a különböző kiegészítő bevételek, mint a gyermektartás, családi pótlék is. A hitelbe a CSOK igénylőkön kívül közeli hozzátartozó is bevonható, amennyiben a hitelképesség miatt szükséges. A bevont adóstárs nem költözhet a CSOK-os ingatlanba.

2. Ingatlanfedezet: a hitel fedezeteként elfogadható ingatlanok esetében is van eltérés a banki gyakorlatokat illetően, például a vályogház, vagy a könnyűszerkezetes ingatlanok.

A hitel kamatozása: a CSOK lakáshitel egy 5 éves kamatperiódusú hitel, amelyhez az állam a futamidő végéig, de maximum 25 évig olyan mértékű kamattámogatást nyújt, hogy az ügyfél által fizetendő kamat végig 3% legyen.

Építkezés finanszírozása CSOK + CSOK hitellel: Építési cél esetén a folyósítás **szakaszosan** történik és **csak azt követően utalják az első részletet, hogy az önerő teljes egészében beépítésre került.** A szakaszok száma költségvetéstől és banktól is függ, lehet 2, de akár 7 részlet is. Szakaszonként ellenőrzik, hogy a kiutalt összeg beépítésre került-e, és csak ezt követően utalják a következő részletet. Az utolsó 10%-ot csak a használatbavételi engedély megszerzése után utalják ki jellemzően. Az építési hitelek kezelése (szakaszolás, minimális önerő, a CSOK önerőként való elfogadása terén) eltérhet az egyes bankok között.

2. Vagyonszerzési illetékre vonatkozó kedvezmény

További támogatás lakásvásárláshoz a vagyonszerzési illetékkedvezmény, amelynek értelmében **nem kell vagyonszerzési illetéket fizetni a családi otthonteremtési kedvezménnyel vásárolt lakás tulajdonjogának, tulajdoni hányadának megszerzése után.**

Ha megelőlegezett CSOK miatt kapta valaki az illetékmentességet, és a gyermekvállalás az arra vonatkozó határidő lejártáig nem teljesült vagy a vagyonszerző bármely okból vagy a hatóság rendelkezése alapján visszafizeti a CSOK teljes összegét, a NAV az adásvételi szerződés aláírásának időpontjában fennálló forgalmi érték és az akkor hatályos illetékmérték alapján szabja ki a visszterhes vagyonátruházási illetéket. [227] Az illeték nem utólag kerül visszautalásra, hanem **egyáltalán nem kell kifizetni a vásárláskor.**

A NAV az illetéket 5 évig állapíthatja meg, amit a CSOK visszafizetése vagy a visszafizetés elrendelése évének december 31-étől kell számítani. Mentesül az illeték utólagos megfizetése alól az, ahol a gyermekvállalás a CSOK-ban részesülő támogatást kérő egészségi állapota miatt hiúsult meg.

Egy 60 millió forintos lakás esetében ez a kedvezmény 2,4 millió forintot jelent, mivel az illeték mértéke alapesetben az ingatlan értékének 4%-a.

3. Jelzáloghitel-elengedés

A három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló Korm. rendelet[228] értelmében a jelzáloghitel-tartozás csökkentési támogatással a második gyermeket vállalóknál 1 millió forintot, míg a harmadik gyermeknél 4 millió forintot enged el az állam a visszafizetendő hitelösszegből. Majd minden további gyermek születése után 1 millió forint elengedése kérhető a fennálló jelzáloghitelből.

Kik igényelhetik a tartozáscsökkentést?

- magyar állampolgárok, illetve rajtuk kívül a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény hatálya alá tartozó személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát Magyarország területén gyakorolja, vagy harmadik országbeli állampolgár, aki bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik, vagy hontalan, valamint menekült vagy oltalmazott jogállással rendelkező személy,
- házastársak, élettársak és egyedülállók egyaránt igényelhetik, de házastárssal, élettárssal csak együttesen igényelhető a támogatás,
- büntetlen előélettel, köztartozás-mentességgel rendelkezők,
- legalább 50 százalékos tulajdoni hányaddal rendelkezik az igénylő a jelzáloghitel fedezetéül szolgáló ingatlanban,
- meglévő lakáscélú jelzáloghitel adósa (a kérelmet az adhatja be, akinek a nevén van a hitelszerződés),

[227] Forrás: NAV – https://nav.gov.hu/ado/illetek/Valtozasok_a_CSOK_kal20210628
[228] A három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet

- az igénylőn, mint adóson és a házastársán, élettársán (mint adóstárson) kívül nincs más adóstárs a jelzáloghitelben (kivétel, ha volt házastárs vagy élettárs szerepel a hitelszerződésben, de csak akkor, ha ő a támogatáskor figyelembe vett gyermek szülője).

A jelzáloghitel-elengedés feltételei a gyermekekre nézve:

- gyermeknek minősül az igénylővel közös háztartásban élő gyermek, a várandósság betöltött 12. hetét követően elhalt vagy halva született magzat, továbbá az élve született és időközben elhalálozott gyermek,
- a közös háztartásban élést nem kell figyelembe venni a gyermek nagykorúvá válását követően, illetve természetesen a várandósság 12. hetét betöltött magzat elhalása, halva születése vagy az élve született gyermek elhalálozása esetében sem,
- házastársak, illetve élettársak együttes igénylése esetén a velük közös háztartásban élő közös és nem közös gyermekeket együttesen kell figyelembe venni,
- a támogatás ugyanazon gyermekre kizárólag egy alkalommal igényelhető.

Fennálló, meglévő jelzáloghitel-tartozás szükséges a támogatás igénybevételéhez: **csak lakáscélú hitel csökkentésére igényelhető** a támogatás, azaz amelyet lakóingatlan vásárlására, építésére, bővítésére, korszerűsítésére, felújítására vettek fel és amelynek igazolt célja a fentiekben meghatározott célokra nyújtott kölcsön kiváltása. (2017. november 14. előtt felvett hitel esetében szabad felhasználású jelzáloghitelekre is érvényesíthető volt a támogatás)

A tartozáscsökkentés **az államilag támogatott lakáscélú jelzáloghitelekre** is igényelhető.

+1. Családi Otthonteremtési Kedvezmény

A **Családi Otthonteremtési Kedvezmény 2015. július 1-től** igényelhető az erre szerződött hitelintézeteknél. Nem támogatott hiteltípus, de a közvetlen támogatás szorosan összefügg a lakáscél megvalósításával és lakáshitel mellé is igényelhető. A CSOK mértéke a meglévő (vagy vállalt) gyermekek számától függően akár 10 millió forint is lehet[229].

2024. január 1-jétől 5000 fő feletti településeken igénybe vehető CSOK konstrukció megszűnik, míg a kistelepüléseken elérhető falusi CSOK keretösszege a jelenlegi 10-ről 15 millió forintra emelkedik. A falusi CSOK kizárólag a közel 2500 támogatott településen, illetve bizonyos külterületeken ingatlanok vásárlásához, korszerűsítéséhez használható fel. Ugyanakkor megkötés, hogy ez utóbbi célra csak a támogatás összegének felét lehet igényelni.

A kedvezmény két részből tevődik össze:

- meglévő és jövőben születendő gyermek(ek) után járó vissza nem térítendő állami

[229] Forrás: https://kormany.hu/penzugyminiszterium/csaladi-otthonteremtesi-kedvezmeny és https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/jelzalog-hitelek/mit-kell-tudni-a-csaladok-otthonteremtesi-kedvezmenyerol

támogatásból

- kedvezményes kamatozású jelzáloghitelből (úgynevezett „CSOK hitel").

A kedvezményt igényelhetik:

- új lakás vásárlása, építése esetén gyermektelen házaspár esetén legfeljebb három, egygyermekes házaspár esetén legfeljebb kettő, kétgyermekes házaspár esetén egy születendő gyermek vállalásához, illetve
- használt lakás vásárlása, bővítése esetén **legfeljebb kettő gyermek vállalásához**, a meglévő gyermekek számától függetlenül.

A 2015 előtti szocpolhoz hasonlóan a CSOK-nak sem feltétele a lakáshitel, de amennyiben az ügyfél szeretné kiegészíteni a lakástámogatás összegét, úgy az otthonteremtési kedvezmény lakáshitellel is kombinálható. Ilyenkor célszerű a CSOK-ot és a lakáshitelt ugyanannál a banknál intézni, mert így a CSOK ügyintézése ingyenes.

Az otthonteremtési kedvezmény igényelhető céljai:

- **Új- és használt lakás vásárlás:** a CSOK igényelhető új lakás vásárlására és használt lakás vásárlására is. Jelenleg nem áll fenn négyzetméter korlát, így bármekkora ingatlan vásárolható, továbbá a négyzetméterártól sem függ a támogatás.
- **Építkezés:** újnak az a lakóház/lakás tekinthető, amelyet az alapozási munkáktól kezdve teljes egészében újonnan építenek, vagy emelet-ráépítéssel.
- **Bővítés:** a már meglévő ingatlan alapterületének növelése: oldalirányú bővítés, vagy tetőtér-beépítés. A tetőtér-beépítés lehet bővítés és építés is, attól függően, kap-e külön albetétet (helyrajzi számot) az alsó és felső szint. Ha nem kap, akkor bővítésre igényelhető a CSOK.

A **CSOK-szabályozásnál** fontos, hogy:

- Nem szükséges, hogy a CSOK igénylőknek ne legyen más ingatlanjuk. Ugyanakkor a támogatott ingatlanban házastársak, élettársak esetén mindkét félnek tulajdont kell szereznie.
- Nem igényelhető CSOK abban az esetben, ha a támogatással megvásárolandó ingatlan eladója a kedvezményezett közeli hozzátartozója vagy az élettársa és ugyanígy nem igényelhető CSOK telekvásárlásra sem. Ha már megvásárlásra került az ingatlan, a CSOK maximum az adásvételi szerződés megkötését követő 180 napon belül igényelhető.
- Az igénylőknek 10 évig életvitelszerűen a CSOK támogatással érintett ingatlanban kell élniük.
- A CSOK-os támogatással vásárolt lakóingatlanotokat 10 évig nem szabad értékesíteni, ha mégis megtörténik, akkor ugyancsak kamatostul kell visszafizetni a kapott támogatást. Új lakás a vásárlást követő öt éven belül elidegeníthető, de csak új, nagyobb és/vagy drágább

lakás vásárlása esetén, öt éven túl használt lakás vásárlása esetén is.[230] Ebben az esetben a kormányhivatal intézkedik a családi otthonteremtési kedvezmény visszafizetését biztosító jelzálogjognak, valamint elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásban az újabb lakásra való közvetlen átjegyzéséről.

- Telekvásárlásra maga a CSOK nem használható fel, a 27%-os áfa visszaigénylése azonban igen, ehhez az építési engedély (vagy egyszerű bejelentésről szóló igazolás), építési és tervdokumentáció, a bekerülési költségeket tartalmazó költségvetés benyújtására van szükség.

A CSOK igényléséhez szükséges dokumentumok:

- Igénylőkre és gyermek(eik)re vonatkozó jogosultsági feltételek igazolása:
- személyi igazolvány, lakcímkártya, adókártya,
- a várandósság betöltött 12. hetét gondozási könyvvel vagy a kezelőorvos által kiállított, a várandósság tényéről szóló igazolással kell igazolni,

- a TB jogviszonyt a NEAK által kiadott hatósági bizonyítvánnyal kell igazolni, mely online formában is benyújtható.

Teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozattal vagy a megfelelő dokumentummal igazolhatóak:

- házasság, gyermekszületés, gyermekelhelyezés, örökbefogadás, gyámság,
- megváltozott munkaképesség, köztartozásmentesség, tanulói jogviszony, büntetlen előélet,
- kizárólagos használati jog (osztatlan közös tulajdon esetén).

Fontos tudni, hogy ezek a nyilatkozatok a CSOK kérelemben szerepelnek, tehát **az igénylők ezen feltételek meglétéről a CSOK kérelemben nyilatkoznak, büntetőjogi felelősség vállalásával.**

A CSOK **visszafizetésére** az alábbi esetekben kerül sor:

- A CSOK-os igénylésnél a bankok ellenőrzik, hogy jogosult-e a kedvezményezett a támogatásra, de például a vállalt gyermek esetén azt kézenfekvő módon nem tudják ellenőrizni, hogy megszületett-e a baba. Az állami szervek ellenőrizhetik, hogy teljesítettétek-e a feltételeket, ha kiderül, hogy nem, akkor kamatostul kell visszafizetni a támogatás összegét.

[230] A 16/2016 (II.10.) Korm. rendelet 59. §-a alapján

- Visszafizetési kötelezettség keletkezik válás esetén is.
- Kamatos visszafizetésre kötelezik azt, aki kiadja a CSOK-ban érintett ingatlanát, azon használati vagy haszonélvezeti jogot alapítanak.

A három gyermek után kapott 10 milliós támogatás esetében még szigorúbbak a feltételek, ebben az esetben a jegybanki alapkamat ötszörösének megfelelő büntetőkamattal kell visszaadni a támogatást.

A fenti támogatásformákon kívül a **kedvezményes lakásáfa is fennmarad az elkövetkező években**, új építésű lakások 5 százalékos lakásáfája 2024. december végéig megmarad. Sőt azon lakásprojekteknél, amelyeknél a jogerős építési engedélyt – ennek megfelelő dokumentumot – 2024. év végéig megkapták, egészen 2028. év végéig 5 százalékos áfa mellett rendezhető a vételár. A lakáscélú támogatások közül az otthonfelújítási támogatás és a kapcsolódó **kamattámogatott otthonfelújítási hitel az, amely 2023-tól nem került meghosszabbításra**.

A szabad felhasználású államilag támogatott hitel - Babaváró hitel

A Babaváró hitel a „kakukktojás" az állami támogatások listáján: a legfeljebb 10 millió forint összegű, kamatmentes kölcsön szabad felhasználású. **A Babaváró hitel a szabad felhasználású kölcsönök egy speciális fajtája,** amelyet a kormány a gyermekvállalási kedv növelésére vezetett be, ezért **a kedvezmények és a feltételek is a gyermekekhez kapcsolódnak.**

Számos igénylő azonban például lakáscélja megvalósításához használja fel az összeget. A kölcsönhöz kapcsolódó kedvezmények aszerint alakulnak, hogy hány gyerek születik a futamidő alatt: részben, vagy akár teljes egészében **vissza nem terítendő támogatássá is alakulhat** a konstrukció.

A hitel összege legfeljebb 10 millió forint, 2024. január 1-től 11 millió forint, futamideje legfeljebb 20 év. A ténylegesen felvehető hitelösszeget a hitelintézet által elvégzett hitelbírálat határozza meg, amelyben fontos szerepet játszik az adósok jövedelme.

- Kamattámogatott és (a gyermek 5 éven belüli érkezése esetén) a futamidő végéig kamatmentes hitelről van szó. A hitel törlesztőrészlete legfeljebb havi 50 ezer forint lehet, kamata pedig 0%, köszönhetően az állami kamattámogatásnak. Ennek mértéke a havonta közzétett 5 éves ÁKK-átlaghozam x 1,3 + 1 százalékpont. 10 milliós és 20 éves hitel esetén az induló törlesztőrészlet az állami garanciadíjjal együtt mintegy 46 ezer Ft.

Akkor kaphat az ügyfél Babaváró hitelt, ha

- elmúlt a pár 18 (egyes bankoknál 21) éves, de a feleség még nincs 41 éves. 2024. január 1-től azok a házaspárok igényelhetik, ahol a feleség 30 év alatti, valamint 2024 végéig továbbra is igénybe tudják venni a 30 és 40 év közötti várandós nők.
- legalább az egyik fél 3 éves társadalombiztosítási jogviszonyt tud felmutatni. (A nappali

felsőoktatási intézményben eltöltött tanulmányok beleszámítanak a vizsgált TB jogviszonyba, ám ekkor is igazolni kell, hogy legalább az utolsó 180 napban volt munkaviszonyból vagy vállalkozásból származó jövedelem.)

- mindketten magyarországi lakcímmel rendelkeznek,
- mindketten büntetlen előéletűek, nincs köztartozás,
- egyikük sem szerepel a Központi Hitelinformációs Rendszerben (KHR, korábban BAR-lista) hitelmulasztás miatt.

A Babaváró hitel esetében a meglévő gyermekek után **nem vehető igénybe sem a kamatmentesség, sem a tartozáselengedés.**

A Babaváró hitel törlesztése és a tartozás összege:

- Ha a Babaváró kölcsön igénylését követően 5 éven belül megszületik **az első gyermek,** akkor onnantól **3 éven keresztül nem kell fizetni a törlesztőrészleteket** és teljesen **kamatmentessé** válik a kölcsön. A kamatmentesség ellenére a hitel költsége a fennálló tartozás 0,5 százalék évente.
- Ha megszületik a **második baba**, akkor a **tartozás 30 százalékát átvállalja az állam**, vagyis ezt a részt már nem kell kifizetniük.
- Ha megérkezik **a harmadik baba is**, akkor az **állam a teljes tartozást átvállalja**. Vagyis három gyermek esetén nem kell egy fillért sem visszafizetni.

Ha a baba megszületése után felfüggesztik a törlesztést, akkor az említett kezességvállalási díjat a gyermek(ek) megszületése után, a felfüggesztés időszakában nem kell kifizetni.

Amennyiben olyan a pár anyagi helyzete, akkor már a várandósság 12. hetétől lehet kérni a kölcsön törlesztésének felfüggesztését, ám ez a lehetőség nem automatikus, kérelmezni kell a Babaváró hitelt nyújtó banknál.

A JTM-rendelet[231] szerint a Babaváró hitelre az igénylést csak házaspárok adhatják be, ami azt jelenti, hogy az igénylésnél mindkét fél jövedelmi körülményeit vizsgálja a bank. A JTM számításnál a házaspár igazolt elsődleges és a másodlagos jövedelmét is figyelembe kell venni.

A hitelbírálatnál a bankok áttekintik a házaspár meglévő hiteleit, attól függetlenül, hogy csak egyikük nevén vannak, mert a Babaváró hitelt a rendelet szerint csak közösen tudják igényelni.

A Babaváró hitel esetleges hátrányai a személyi kölcsönökkel szemben:

- Az igénylés jóval **több kritériumot támaszt** az igénylők felé, mint pl. egy személyi kölcsön vagy a CSOK. Ezek közül a legfontosabbak: a CSOK-kal és a CSOK Hitellel ellentétben csak házaspárok vehetik igénybe, ahol az igényléskor a feleség maximum 41 éves lehet. (Ezen felül 3 éves társadalombiztosítási jogviszony, magyarországi lakcím stb.).

[231] A jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet

- **Kezességvállalási díj:** mivel a Babaváró hitelnél maga az állam vállalja a kezességet a bankok felé, ezért ennek is van költsége. Ez minden évben a még fennálló tartozás 0,5%-a, amelyet 12 részletre osztanak, és ami a havi törlesztőrészlethez pluszban hozzáadódik.
- **A kamattámogatás megszűnése:** amennyiben a hitel felvételét követő 5 éven belül nem születik gyermek, vagy külföldre költözik a család, és nem lesz már magyarországi lakcímük, esetleg a gyermek nem él a szülőkkel közös háztartásban, akkor már nem jogosultak a kamattámogatásra. Sőt, az eddig kapott teljes támogatást egy összegben vissza kell fizetniük 120 napon belül. A tartozás fennálló része pedig innentől kezdve egy 5 éves kamatperiódussal rendelkező személyi kölcsön lesz, amelyre ezután a tőkén felül kamatot is fizetniük kell.

5.1.9. Gépjárműhitel (gépjárműlízing)

Mind az új, mind a használt autók esetében népszerű finanszírozási megoldást jelent a gépjárműhitel, a szabad felhasználású személyi kölcsön és a lízing.

A gépjárműhitel fő jellemzője, hogy új és használt jármű vásárlására igénybe vehető hitellehetőség, ahol a hitel fedezetéül maga a jármű szolgál. Lehetőség van a **gépjármű pénzügyi lízinggel történő finanszírozására** is, amely annyiban tér el a hiteltől, hogy míg a hitel esetén azonnal a hitelfelvevő tulajdonába kerül az autó, addig lízing esetén **a finanszírozó a tulajdonos, a lízingbevevő csak használja a gépkocsit**.

Mindkét konstrukció előnye, hogy **a lízingbevevő hozzájuthat a kiválasztott járműhöz a teljes vételár megfizetése nélkül**. Az autóhitel lényegében egy személyi kölcsönnek felel meg, ahol jellemzően a jármű is a biztosítékok egyik eleme, de a hitel elszámolása megegyezik az átlagos személyi hitelekével.

A **lízing megoldások** több lehetőséget is magukba foglalnak: lehet **nyílt vagy zártvégű a lízing**. A lízing konstrukció esetében a futamidő alatt – a hitellel ellentétben – **a tulajdonos a lízingcég marad**.

A használatba adással a lízingbevevő viseli a közvetlen terheket (ideértve a fenntartási és amortizációs költségeket is), de egyben jogosultságot szerez arra, hogy a szerződés lejártával a **lízingdíj teljes tőke- és kamattörlesztő részének**, valamint a szerződésben kikötött maradványérték megfizetésével tulajdonjogot szerezzen. Ha a lízingbevevő nem él e jogával, **a lízing tárgya visszakerül a lízingbeadó birtokába és könyveibe**. A felek a szerződésben kötik ki a lízingdíj tőkerészét – amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos –, valamint kamatrészét és a törlesztésének ütemezését.

Abban az időszakban, amikor a hitelkamatok alacsonyak voltak, a lízing és autóhitel ajánlatok eléggé közelítettek egymáshoz. **Az emelkedő hitelkamatok időszakában a lízing megoldások**– finanszírozás szempontjából –**kedvezőbbé válhatnak.**

Új és használt autóhoz is felhasználható az **autólízing**. Magánszemélyek, egyéni és társas vállalkozók is lízingelhetnek, nem csak személyautót, motorkerékpárt is. A kiállított számlának áfásnak kell lennie. A **nyíltvégű autólízing** forint alapú és fix kamatozású konstrukció. A futamidő végéig a törzskönyvben tulajdonosként a lízingcég szerepel, a lízingbevevő csak üzembentartó lesz, vagyis nem szerez tulajdonjogot az autólízinggel. A futamidő végén vételi- és vevőkijelölési joga lesz, eldöntheti, hogy ki vásárolhatja meg maradványértéken a lízingelt autót. A nyíltvégű autólízinggel szemben, amennyiben a zártvégű gépjárműlízingnél az összes lízingdíj és egyéb felmerülő költség kiegyenlítésre került, automatikusan a lízingbevevő tulajdonába kerül az autó.

A gépjárműlízing további sajátosságait az 5.3.3. alfejezet tartalmazza.

A gépjárműhitelek – elméletileg – **forint- és deviza alapú formában igényelhetők**, de a gyakorlatban a deviza alapú hitelek napjainkban nem jelennek meg a piacon.

Egy gépjármű finanszírozásánál a hitelezők elvárása, hogy a gépjárművásárlással kapcsolatos kockázatokból az adós is részt vállaljon, amelyet részben az igénylő által biztosított önerő testesít meg. Mind gépjárműhitel, mind gépjármű lízing igénylésekor az előírt önerő csökkenti a gépjármű értékéből a hitellel finanszírozott részt.

A hitel/lízing tárgyi fedezete elsődlegesen maga a gépjármű. Egy autó fedezeti értékét (az autó aktuális piaci értéke milyen arányban fedezi a bankkal szembeni tartozást) nehéz előre megbecsülni. Általában a hosszabb (5-6 éven túli) **futamidő második felében az autó piaci értéke már nem nyújt kellő fedezetet a hiteltartozásra**. Ilyen esetben, ha valamilyen váratlan okból a futamidő alatt fel kell mondani a szerződést, az autó eladásából nem lehet kiegyenlíteni a még fennálló tartozást, és amellett, hogy autó nélkül marad az ügyfél, még utólagos befizetést is teljesítenie kell.

Amennyiben személyi kölcsönből valósítja meg az ügyfél a gépjármű vásárlását, előfordulhat, hogy hitel esetében mégsem lesz szüksége saját erőre, a felvett személyi kölcsön az autó teljes vételárára is fordítható, és az autó átiratását is, vagy akár az első nagyobb szervízt is ki lehet fizetni a kölcsön összegéből. Gépjárműlízing esetében mindig kell saját erő, és bár az **autólízingek** árazása nem tér el jelentősen a szabad felhasználású hitelektől, a lízingbeadó ebben az esetben kevesebb kockázatot vállal (a tulajdonjog nem száll át azonnal a lízingbevevőre), így alacsonyabb kamatok mellett is biztosíthatja a finanszírozást. Az is előfordulhat, hogy az új autó megvásárlásához speciális lízinget ajánl a kereskedő, gyakori, hogy a nagyobb autómárkáknak saját lízingcégük van a finanszírozásra. Lízing esetén nem a lízingbevevőnek kell intézni a szerződéskötést, az adásvételi szerződést ugyanis a lízingcég elintézi.

Amennyiben célhoz kötött gépjárműhitelt vagy gépjárműlízinget választ az ügyfél, úgy az adósságfék szabályok értelmében – a hitel devizanemétől függően – a gépjármű értékének arányában **a felvehető hitel összegét és futamidejét jogszabály maximalizálja**. Eszerint a felvehető hitel mértéke a fedezetül szolgáló gépjármű értékének:

- forint hitelek esetében maximum 75%-a (pénzügyi lízing esetén 80%-a)
- euró hitelek esetében maximum 60%-a (pénzügyi lízing esetén 65%-a)
- egyéb deviza hitelek esetében maximum 45%-a (pénzügyi lízing esetén 50%-a) lehet.

Gépjárműfinanszírozás esetén a **gépjármű hitel/lízing maximális futamideje maximum 84 hónap lehet**[232].

Magánszemélyek esetében törvényi előírás pénzügyi lízing esetében a **minimum 20%-os önerő** (hiteleknél 25%-os) gépjármű és ingatlan esetében is, **vállalkozások finanszírozása** esetében az adott eszköztől, a finanszírozási konstrukciótól és az ügyféltől függ, hogy a lízingcég ad-e önerő nélküli finanszírozást.

A fedezet értékelésekor alapul vett érték meghatározása során a kiindulási alap:[233]:

- a fedezet piaci értéke, ha van megbízható értékítéletet tükröző piaci ára,
- értékbecslő szakértő, vagyonértékelő vagy könyvvizsgáló által felülvizsgált általános értékelési eljárással, módszerrel meghatározott értéke, ha a fedezetnek nincs piaca vagy nincs megbízható értékítéletet tükröző piaci ára.

A gépjármű piaci értéke új gépjármű esetén a gépjármű bruttó vételára, használt gépjármű esetén a nemzetközi kereskedelmi járműadatbázissal rendelkező, Európában és Magyarországon is a teljes gépjárműszegmens által használt és elfogadott **gépjármű értékelő rendszer felhasználásával számított eladási érték.**

Magánszemélyek esetében a gépjármű, értékétől és annak életkorától függ a gépjármű piaci értéke, a hitelfelvevő hitelképesség-vizsgálata pedig a maximális finanszírozott összeget határozza meg. Vállalkozások esetében szintén a finanszírozott eszköz fajtája és értéke, valamint az ügyfél hitelképesség-vizsgálatának eredménye határozza meg a maximális finanszírozott összeget, de az semmiképp nem haladhatja meg az eszköz beszerzési értékét.

A JTM-mutatóra vonatkozó szabályok a gépjárműfinanszírozás során is figyelembe veendők. Amennyiben a magánszemély igazolt jövedelme nem túl magas, vagy a vállalkozás hitelképesség-vizsgálatának eredménye szükségessé teszi, a finanszírozó kérheti **kezes bevonását**. Vállalkozások esetében ez többnyire a cég vezetőjének / tulajdonosának kezességét jelenti.

A **törlesztőrészleten/lízingdíjon felül fizetendő költségek** a gépjármű finanszírozás esetében a forgalomba helyezéssel, átírással, zálogjog bejegyzéssel kapcsolatos költségek. A

[232] A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról szóló 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet
[233] Az ügyfél- és partnerminősítés, valamint a fedezetértékelés prudenciális követelményeiről szóló 40/2016. (X. 11.) MNB rendelet

gépjárműlízing finanszírozott gépjárműre casco biztosítás megkötését is **előírhatja a finanszírozó**. A gépjárműre kötött casco a kockázatmérséklés lehetséges eszköze. A teljes körű casco kiterjed az elemi kárra, a töréskárra, a lopáskárra és az üvegtörésre. Ha a gépjárműlízing fedezetéül szolgáló gépjárművet – melyen nem volt casco típusú biztosítás – ellopják, **az adósnak a felvett összeget vissza kell fizetnie a fedezet hiánya miatt.**

Ha a gépjármű hitel/lízing **igénybevevője nem tudja fizetni a törlesztést/lízingdíjat** vagy átütemezésre kerül a szerződés, vagy többlet fedezet kerül bevonásra, akkor a finanszírozó visszaveszi és értékesíti a gépjárművet, és elszámol az ügyféllel vagy egyéb módon állapodik meg a folytatás feltételeiről.

A visszavett gépjármű a gyors avulás és az erős piaci kínálat következtében általában nehezen értékesíthető. Ha a gépjármű lízing részletének nemfizetése esetén a visszavett és eladott autó értéke nem fedezi a teljes hiteltartozást, akkor az **így fennmaradó tartozást a gépjárműlízing adósának kell megfizetnie.**

5.2. Kombinált hitelek

A megtakarítással kombinált jelzáloghitelek vagy „kombi hitelek" lényege, hogy **valamilyen megtakarítási termék** (pl. életbiztosítás, lakástakarékpénztár) **kapcsolódik a hitelszerződés mellé**. A kapcsolódó megtakarítás funkciója, hogy segítse a tőkerész összegyűjtését. Azaz egy megtakarítással kombinált jelzáloghitel esetében az ügyfél általában a havi törlesztőrészlet tőke tartalmát e megtakarításba fizeti, a bank számára csak a kamatot és a költségeket fizeti. Az ügyfél a megtakarításban felhalmozott tőkét (és az esetlegesen elért hozamot) jellemzően a futamidő végén törleszti a bank felé.

5.2.1. Lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel

A lakás-előtakarékossággal kombinált **jelzáloghitel** a lakástakarékpénztári szerződéshez kapcsolódik. *A lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel „megtakarítási oldaláról" már a 3.1.10. fejezetben volt szó, ez a fejezet a kapcsolódó hiteltermék bemutatására koncentrál.*

Ezt a **kamatadómentes befektetési formaként megtestesülő** megtakarítási terméket mind a lakástakarékpénztárak, mind az egyéb hitelintézetek gyakran kombinálják jelzáloghitellel.

A lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel lényege abban foglalható össze, hogy ez olyan ingatlanfedezettel nyújtott hitelfelvételt jelent, amelynek során a lakás-előtakarékossági szerződés **megtakarítási időszaka alatt az adós a fizetett havi megtakarítások mellett a bank felé csak a felvett hitel kamatát és kezelési költségét fizeti**.

A hitel egy úgynevezett türelmi idős konstrukcióvá válik, vagyis amíg a megtakarítás futamideje tart, tőketörlesztés nem történik. A banknak csak kamatot kell fizetni, a tőke rész a megtakarításba áramlik és a két szerződés (hitel és megtakarítás) párhuzamosan fut.

A tőketartozás fedezetére a megtakarítás a lakástakarékpénztári szerződésben a havi befizetésekkel gyűlik össze, és képezi a tőketartozás törlesztését. **A megtakarított összeg, valamint annak hozamai a bankhitel tőkerészét csökkentik egy összegben.**

A lakástakarékpénztári időszak lejáratakor a kombinált hitel esetében a megtakarítást, (*a 2018. október 16. előtt kötött szerződések esetében a kapott állami támogatást*) és a kamatokat a lakástakarékpénztár a **banknak utalja át tőketörlesztésre**. A lakástakarékpénztári szerződésből történt törlesztés után a hitel annuitásossá válik, a havonta fizetendő törlesztőrészlet innentől kezdve nem csak a kamatot és az esetleges kezelési költséget, hanem a tőkerészt is fedezi.

A lakástakarék csak a következő lakáscélokra használható fel:

- lakás, ház vásárlása, építése, cseréje
- telek vásárlása
- tanyai lakóingatlan építése, vásárlása, cseréje
- a lakás-előtakarékoskodó, vagy kedvezményezett tulajdonában, haszonélvezeti, használati, bérleti jog, vagy pénzügyi lízingbevétel alapján használatában álló lakás, családi ház vagy tanyai lakóingatlan bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása, az ezekhez kapcsolódó a lakhatóságát javító közművek, kommunális létesítmények kialakítása, felújítása, fejlesztése (szilárd burkolatú út, kerítés, járda, áram-, gáz-, vízvezeték, szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezető csatorna, árok, központi fűtés, informatikai hálózati kapcsolat)
- lakás, családi ház, tanya pénzügyi lízingszerződés megkötéséhez szükséges önerő finanszírozása
- lakáscélú hitel, pénzügyi lízing, ezekhez kapcsolódó gyűjtőszámlahitel teljes vagy részleges kiváltása, végtörlesztés keretében nyújtott kölcsön teljes vagy részleges kiváltása, illetve a fentieknek megfelelő kölcsön, gyűjtőszámlahitel kiváltására felhasznált kölcsön teljes vagy részleges kiváltása

A hitel igényléséhez szükséges **indulótőke nagysága a megvásárolni kívánt ingatlan értékétől függ.** Lakáshitel esetén a lakástakarékban összegyűjtött megtakarítás **önerőnek** számít. De akár ugyanazon hitelügyletben a CSOK támogatás és a Babaváró is önerőnek számíthat, ami azért kedvező, mert így vagy kevesebb hitelt szükséges felvenni, vagy magasabb értékű lakást vásárolhat az ügyfél.

A lakáskasszával kombinált kölcsönök biztosítéka – a fedezetként felajánlott ingatlanon túl – maga a **lakáskassza szerződés**, ezért azt **a pénzintézet a hitel felvételekor záradékolja, és magára engedményezi.**

A lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel előnye az, hogy a kamatnak (és korábban az állami támogatásnak) köszönhetően **kedvezőbbek lehetnek a törlesztőrészletek**.

Az ingatlan tulajdonosnak lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel ingatlancélú felhasználásakor a kedvezményezettnek (ha nincs, akkor a szerződőnek) **egészben vagy részben tulajdonosnak kell lennie.**

A lakás-előtakarékossággal kombinált hitelek előnyei akkor használhatók ki a legjobban, **ha sikerül több (legfeljebb 5) lakás-előtakarékossági szerződést bevonni az ügyletbe.** Attól függően, hogy az ügyfél milyen lakáscélra kíván takarékoskodni, mekkora összegben és milyen megtakarítási időre, különböző megoldásokból lehet választani. A havi befizetések akár jóval magasabbak is lehetnek, mint a korábbi maximális állami támogatást nyújtó havi 20 ezer forintos befizetés. **A megtakarítás kamatadómentes, és vonatkozik rá az OBA garancia.**

A lakástakarékpénztári számla megnyitásakor ki kell választani a lakástakarékpénztár kínálatából azt a módozatot, amely a legjobban megfelel a céloknak. A módozatok különböző összegű havi betétbefizetések vállalásával, a meghatározott időre előre kiszámított szerződéses összeget is mutatják, illetve ezek összetételét, kamatát, EBKM és THM mutatóit. Így a lakástakarék számla megnyitásakor előre kalkulálható, hogy:

- mekkora összegű számlanyitási díjat kell fizetni,
- milyen hosszú a megtakarítási idő,
- mekkora összeget szükséges havonta befizetni,
- milyen betéti kamatot kap a befizetésekre, (EBKM)
- mekkora bónusz jóváírást nyújt a lakástakarék,
- milyen szerződéses összegre lehet számítani a megtakarítás végén,
- a szerződéses összegből mennyi a megtakarítás és mennyi lakáskölcsön,
- milyen kamattal és THM-mel vehető fel a kölcsön, amely a lakás-takarékpénztárnál igényelhető,
- milyen futamidőre,
- mekkora havi törlesztőrészletekre számíthat az adós.

Szerződéses összeg = megtakarítás+betéti kamat+bónusz/prémium jóváírás+ lakáskölcsön

A Lakástakarék szerződésekre járó bónusz/prémium csak a szerződéskötéskor meghatározott havi betétfizetés mértékéig vehető igénybe. Ennek akkor lehet jelentősége, ha valaki eredetileg például havi 20 ezer forintra szerződött, de időközben lehetősége nyílik magasabb befizetéseket eszközölni. A feltételek szerint ilyenkor hiába fizetne többet, nem kaphatná meg rá a magasabb prémiumot. Azonban jellemzően van lehetőség **a szerződés módosítására**, például a havi betétfizetés mértékét illetően. Ezáltal a havi vállalás a megtakarítási időszak közben is megemelhető, és így már jár majd az emelt összegű prémium.

Amennyiben a megtakarítás mellett lakáshitelt igényel az ügyfél, úgy ennek során természetesen a hiteligénylési és **hitelbírálati** folyamaton is végig kell mennie az ügyfélnek, hiszen a lakáshitel nem automatikusan jár a lakástakarékok esetében sem, ennek menete a banki hiteligénylléssel egyezik meg.

Előtörlesztés lakástakarékból

Amennyiben a lejáró lakástakarék megtakarításból törleszti az ügyfél elő a meglévő lakáshitelét, a kiutalási időszakban ezt jeleznie kell a lakástakarék felé, a bank felé pedig az előtörlesztési szándékot kell benyújtani. A lakástakarék a banki hitelszerződést és egy igazolást kér be a fennálló tartozásról. **Az előtörlesztés csak akkor fog megtörténni, ha a kiutalási időszak lejárt.**

ÁTHIDALÓ KÖLCSÖN: az Ltp-vel kombinált hitelek áthidaló kölcsöne abból a szempontból speciális, hogy mind a lakáskölcsönt, mind a még be nem fizetett megtakarítást (és annak bónusszal növelt értékét) együtt előre, akár a lakástakarék szerződés megkötését követően fel lehet venni és lakáscélra fordítani. A felhasználásra már közvetlenül **a lakástakarék szerződés megkötését követően lehetősége van az ügyfélnek: megkaphatja a teljes** megtakarításból, betéti kamatból, kamatprémiumból és lakáskölcsönből álló **összeget** (szerződéses összeg) [234]..

A megtakarítási időszak alatt a kölcsönként felvett összeg után kamatot kell fizetni a rendszeres havi megtakarítással együtt. A megtakarítási időszak végén a havi betétbefizetési kötelezettség megszűnik, az összegyűjtött betét beszámításra kerül a fennálló tőketartozásba, ezáltal megváltozik a törlesztőrészlet (módozattól függ, hogy emelkedik vagy csökken), az időszak fennmaradó részében a lakáskölcsön törlesztőrészlete fizetendő a hiteltörlesztési futamidő végéig.

	Normál lakástakarék működése	**Áthidaló kölcsön működése**
	LTP szerződés megkötése	
Megtakarítási időszak (pl: 4, 5, 6, 8, 10 év)	Havi megtakarítás fizetése	Áthidaló kölcsön felvétele Havi megtakarítás+kamat fizetése
Megtakarítási időszak vége – Kiutalási időszak 2 hónap	Kiutalás (szükség esetén lakáskölcsönnel)	A havi megtakarítások betörlesztése a felvett kölcsönösszegbe
Hiteltörlesztés időszak	Lakáskölcsön törlesztés (annuitásos hitel)	

Az áthidaló kölcsönnel a megtakarítási időszak kezdetén hozzá lehet jutni ahhoz az összeghez, aminek alapjait a későbbi megtakarítások képeznék. A kölcsön legnagyobb előnye, hogy kiszámítható. Azaz **a kamat fix, nem változhat a futamidő alatt, így előre lehet kalkulálni a törlesztőrészletekkel**.

A kölcsönnyújtás időpontjától függően további hitelkonstrukciókat is kínál a lakáskassza.

Az áthidaló kölcsön hátránya a kölcsön korlátozott összegében rejlik: mivel a felvehető kölcsön összegét a megkötött lakástakarék módozata határozza meg (az, hogy milyen hosszú és milyen

[234] Forrás. Bankmonitor: Fundamenta áthidaló kölcsön vagy banki lakáshitel?

havi összegű megtakarításról van szó), így egy szerződésnél jóval kisebb összeghez lehet hozzájutni, mint a banki lakáshitelek esetén.

5.2.2. Életbiztosítással kombinált jelzáloghitel

A különböző pénzügyi intézmények olyan különféle lakáscélú és szabad-felhasználású jelzáloghitel-konstrukciókat kínálnak, amelyekhez eltérő típusú életbiztosítások kapcsolódhatnak. Nemcsak az életbiztosítások típusában mutatkozik eltérés, hanem abban is, hogy a hitel- és az életbiztosítási szerződések megkötésére egymással egy időben, egymásra tekintettel, vagy eltérő időpontban kerül sor. Ez a „kombinált termék", mint konstrukció a működési mechanizmusát illetően **sok hasonlóságot mutat** a lakástakarékpénztári megtakarítással kombinált jelzáloghitellel.

A konstrukció lényege, hogy az ügyfél havonta **csak kamatot és kezelési költséget fizet** a bank részére, emellett **tőketörlesztés helyett a biztosítónak biztosítási díjat fizet**. Két különálló – egy banki és egy biztosítási termékről – van szó, a jelzáloghitel és a biztosítás **két külön dokumentumban van rögzítve.**

A konstrukció szereplői

- **Szerződő fél az adós,** és amennyiben van az **adóstárs.**
- **Biztosított** az adós vagy adóstárs
- **Kedvezményezett** a hitelfedezeti záradék miatt a bank.

A biztosítási díjból összegyűlt összeget az ügyfél döntése alapján **a biztosító befekteti** a választható eszközalapokba (klasszikus, kiegyensúlyozott, növekedési portfóliók). A tőketörlesztéseket a szerződésben meghatározott arányban és időpontban a biztosító teljesíti a bank számára a biztosításban felhalmozott összegből, a futamidőtől függően.

Halasztott tőketörlesztéses konstrukció:

A tőketörlesztés **vagy egy összegben** a futamidő végén, vagy a **futamidő alatt három-négy alkalommal** történik. Általában a 10, 15 és 20. évben jellemző a hátralévő tőketörlesztés időarányos visszafizetése. A hitelkonstrukció részévé tett megtakarítási jellegű (unit-linked vagy hagyományos) **életbiztosítás lejárati összege szolgál a felvett hitel tőkéjének vagy a tőke egy részének fedezésére**. Azaz a törlesztőrészletbe történő befizetéseket **a hitel mellett futó befektetés** és annak **hozama biztosíthatja**.

Az életbiztosítással kombinált jelzáloghitel célja, hogy az ügyfél **magasabb befektetési hozamot** érjen el annál, ami a **felvett hitel kamata**. A biztosításban összegyűlt pénz **a biztosítási díj hozamával együtt várhatóan meghaladhatja a teljes törlesztendő tőkeösszeget,** így az ügyfél a hitel visszafizetése mellett megtakarításokat is elérhet. Az **optimális eset**, ha a befektetésen elért **hozam magasabb, mint a hitel után fizetendő kamat.**

A konstrukció előfordulhat a **hitel- és biztosítási szerződés egy időben való megkötésével, vagy utólagos hitelfelvétel esetében is.**

A kockázat csökkenthető a portfólió megválasztásával (pl. tőkegarantált alapok). Az életbiztosítással kombinált hitel biztonságot nyújt az ügyfél számára a biztosítási védelemnek

köszönhetően, azonban a futamidő első felében jellemzően drágább konstrukció, mint az annuitásos törlesztés, bár akár kedvezőbb THM is elérhető. Az életbiztosítással kombinált jelzáloghitel egy **alapvetően hosszú távra ajánlott megoldás a befektetési portfóliók sajátossága miatt** (a megfelelő hozam elérése miatt).

Valamennyi életbiztosítással kombinált termékkonstrukció jellemzője, hogy[235]:

- A biztosítási szerződés **kedvezményezettje a hitelnyújtó bank lesz**, a biztosítási esemény bekövetkezésekor a bank kapja meg a felhalmozott biztosítási összeget, és csak a hitel teljes törlesztését követően, a fennmaradt összeget kapja kézhez a szerződő vagy a szerződésben nevesített eredeti kedvezményezett, azok hiányában az örökösök.
- A bank **jogosultsága/kedvezményezett pozíciója nem törölhető a futamidő alatt**.
- Egy életbiztosítás **fedezetként csak egy kölcsönszerződéshez** kapcsolható.
- Az életbiztosítási és a jelzáloghitel szerződések összekapcsolása esetén valamennyi esetében igaz, hogy kezdő időpontjuk lehet eltérő.

Az életbiztosítással kombinált jelzáloghitelek előnyei:

- A választott eszközalapok hozamainak köszönhetően a lejáratkori tőkeösszeg magasabb lehet a törlesztendő tőkénél, így jelentős megtakarítás érhető el.
- A választható eszközalapok segítségével az ügyfél a saját kockázatvállalási hajlandóságához mérten alakíthatja befektetéseit.
- Személyre szabott biztosítási védelmet nyújt, ráadásul halál esetén akár a teljes hitelösszeg is kifizetésre kerülhet.
- A szerződő lehet az adós, az adóstárs; biztosított lehet akár mindkettő személy is.

Az életbiztosítással kombinált hiteleknek két fajtája is van: választható a **türelmi időt követően annuitásba forduló, illetve a teljes futamidő alatt életbiztosítással kombinált variáció.**

Életbiztosítás mind **szabad felhasználású, mind lakáscélú hitellel kombinálható**, míg **lakáskassza szerződést jelenleg csak lakáshitellel lehet kombinálni**.

A hitel- és biztosítási termékek összekapcsolására az alábbi módozatok szolgálhatnak[236].

- **Hitel és életbiztosítási szerződés együttes megkötése:** az ügyfél a hiteligény bírálatát követően köti meg az életbiztosítást, ami kifejezetten a hitel tőketörlesztése miatt jön létre.
- **Hitel felvétele már fennálló életbiztosításhoz:** az eltérő időpontban kötött szerződések

[235] Forrás: MNB https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/biztositasok/eletbiztositasok/a-halasztott-toketorleszteses-eletbiztositassal-kombinalt-lakashitelek
[236] Forrás: MNB - https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/biztositasok/eletbiztositasok/a-halasztott-toketorleszteses-eletbiztositassal-kombinalt-lakashitelek

esetén fordulhat elő, hogy az elsősorban fedezeti jellegű életbiztosításához az ügyfél később vesz fel hitelt. A biztosítási szerződés első éveiben befizetett díjak összegét a banki kölcsön nyújtásánál, mint „saját erőt” veszi figyelembe a bank, ezzel növelve a hitelezés biztonságát. A hitelszerződés megkötését követően a banktól felvett hitel törlesztő részleteit a bank részére kell megfizetni, de emellett a biztosítási szerződést is fenn kell tartani. A biztosítási díjat a futamidő végéig a biztosítónak fizeti a szerződő fél. E konstrukció esetén – feltéve, hogy az ügyfél egyéb fedezetet nem vesz igénybe – a nyújtott hitel összege legfeljebb a biztosítás még hátralévő elérési szolgáltatásainak összegéig terjedhet.

- **A halasztott tőketörlesztéses konstrukciókba bekapcsolt életbiztosítás:** a halasztott tőketörlesztéses hitelkonstrukció specialitása nem csak az életbiztosítások társított jellegében van (hiszen itt is a megtakarítási jellegű életbiztosításokat használják fel a bankok), hanem magában a kombinációban. A halasztott tőketörlesztéses konstrukcióhoz kapcsolódó életbiztosítást a biztosítók célzottan olyan ügyfelek számára értékesítik, akik hitelt szeretnének felvenni és a hitel nélkül rendszerint nem is tartanának igényt a biztosításra. Ez a konstrukció előfordulhat egy időben való megkötés, vagy utólagos hitelfelvétel esetében is.

Előfordulhat olyan kombinált konstrukció is, ahol a biztosítási időszak rövidebb, mint a kölcsön törlesztésének időszaka, és a biztosításból származó megtakarítás betörlesztése után a hitel annuitásos lesz, így a hitel futamideje hosszabb, mint a biztosítás tartama.

A hitel előtörlesztése és végtörlesztése ugyanúgy lehetséges, mint a hagyományos hitelek esetén, maximum a kapcsolt megtakarítás nem tőketörlesztésre kerül, hanem szabadon elkölthetővé válik.

Mivel alapvetően különálló termékek, az ügyfél a szerződési feltételekben foglaltak szerint **fel is mondhatja a biztosítási szerződést.**

- A biztosítótól ezekben az esetekben elvárt, hogy a befizetett biztosítási díjak, az esetleges költségek levonását követően kerüljenek az ügyfél részére visszafizetésre.
- Minél korábban mondja fel a szerződő fél a biztosítási szerződést, annál kevesebb pénzt fog visszafizetni a biztosító, a befizetett díjhoz képest. A befizetés akár 80%-át is elveszítheti az ügyfél, ha az első néhány évben mondja fel a biztosítást.
- A biztosító előre levonja például a különböző kezelési költségeket, amelyektől a szerződés felmondása miatt elesne.

Az életbiztosítással kombinált hitelkonstrukció potenciális hátránya:

- Előfordulhat, hogy a unit-linked életbiztosítással kombinált jelzáloghitel lejáratakor a befektetésen elért eredmény nem fedezi a bank felé fizetendő tőkerészt.
- Ebben az esetben természetesen az ügyfélnek kell rendeznie a különbséget.
- Nincs garancia, hogy mekkora összeg fog összegyűlni.

- A befektetési portfólió megfelelő menedzselését biztosítani kell.

A hitelszerződések esetében igénybe vehető életbiztosítások típusai:

a) Tisztán haláleseti kockázatra kötött (hitelfedezeti) életbiztosítások:

Az ügyfelek jelzáloghitel-szerződés megkötésével egyidejűleg **hitelfedezeti biztosítást** köthetnek szerződőként elhalálozás esetére, ebben az esetben a biztosítás díját az ügyfél külön, az egyedi szerződés alapján fizeti meg. A másik lehetőség, hogy az ügyfél egy, a bank által már korábban megkötött csoportos hitelfedezeti **életbiztosítási** szerződéshez csatlakozik biztosítottként. Ezt a biztosítási szerződést a bank, mint szerződő fél kötötte korábban - előre nem ismert számú és kockázatú ügyfélre – keretjelleggel és a biztosítás díja rendszerint a hitel törlesztőrészleteiben kerül megfizetésre. Az ügyfél a biztosítónak nem kell, hogy külön biztosítási díjat fizessen. A biztosítási szerződés kedvezményezettje minden esetben a bank, így, amennyiben az ügyfél (biztosított) elhalálozik, akkor a biztosító a bank felé fizeti meg a halál esetén fizetendő biztosítási összeget, ezzel akár a hitelfelvevő jelzálogtartozása kiegyenlítésre kerülhet (amennyiben a biztosítási szerződés kötésekor megállapított biztosítási összeg a fennálló tőketartozást fedezi). Egyes konstrukcióknál lehetőség van arra, hogy az ügyfél a biztosítás tartalmát kiegészítse baleseti szolgáltatásra, továbbá olyan váratlan eseményekre, mint a rokkantság, munkanélküliség, betegség bekövetkezése (ezek a biztosítási alapcsomagba nem választható módon is beletartozhatnak). Ezen szerződéseknél a biztosító szintén átvállalja a kölcsön visszafizetését a bank felé megfelelő biztosítási összeg esetén.

A biztosítási védelem igénybevétele felől az ügyfél jellemzően szabadon dönthet. Előfordul azonban, hogy a bank – kockázatos ügyfelek esetén vagy automatikusan, valamennyi ügyfelére kiterjedően – kötelezően előírja az ügyfélnek a bankhitelhez életbiztosítás kötését. Abban az esetben fordul elő a leggyakrabban, amikor a bank a hitel- és az adósminősítés (kor, jövedelem) alapján kockázatos ügyfélnek minősítheti a hitelkérelmezőt.

b) Megtakarítási elemet is tartalmazó életbiztosítások.

A **hagyományos vegyes** – kockázati (haláleseti) és megtakarítási (elérési) elemet is tartalmazó – életbiztosítások az "életfedezeten" túlmenően speciálisan kialakított, hosszú távú megtakarításra ösztönző jellegük révén arra is alkalmasak lehetnek, hogy a jövőbeni pénzáramlások (befizetések) révén az ügyfelek számára megtakarításokat képezzenek, amelyeket az ügyfelek a jövőben szükség szerint elkölthetnek. Ezért alkalmas ez a biztosítástípus **a jelzáloghitelekkel való összekapcsolásra,** így jön létre a kombinált termék.

Nem csak a hagyományos, hanem a befektetési egységekhez kötött (unit-linked) életbiztosításokkal is összekapcsolódhatók a jelzáloghitelek. Ebben az esetben a megtakarítások/ befektetések az ügyfél által választható portfóliókba (ún. eszközalapokba) kerülnek.

Mindkét megtakarítási biztosítási típusra igaz, hogy a biztosító az ügyfél befizetéseiből képzett tartalékot fekteti be. A különbség az, hogy míg a hagyományos vegyes életbiztosítások az ügyfél számára nem jelentenek kockázatot, mert a lejárati összeg előre, már **a biztosítás megkötésekor meghatározott és garantált** (az ügyfél pénze nincs kitéve a hozamingadozásoknak és a tőketartozás visszafizetése biztosítva van), addig a unit-linked életbiztosítások esetében a lejárati biztosítási összeg a kötéskor előre meg nem határozható mértékű. A unit-linked konstrukcióban az ügyfél határozhat a befektetésekről, választhatja meg a portfoliót, de a döntés kockázatát is viselnie kell.

A második esetben tehát, amennyiben a befektetés nyereséges volt, a hitel visszafizetése után a fennmaradó hozamokhoz az ügyfél hozzájut, miközben a biztosító a biztosítás feltételei szerint helytáll. Előfordulhat azonban az is, hogy a futamidő végén a felhalmozott összeg nem elegendő a hitel visszafizetésére. Unit-linked életbiztosítások esetében **a biztosító által esetlegesen vállalt tőkegarancia, illetve tőke- és hozamgarancia** e kockázatot minimálisra csökkenti, erről érdemes a biztosítási szerződés megkötése előtt tájékozódni.

5.3. Lízing

A lízing lényegéről egymástól eltérő felfogások léteznek**. A pénzügyi szakemberek speciális bérletnek tekintik, a bankok különleges finanszírozási formát látnak benne, a szállítók szempontjából a lízing speciális kereskedelmi eszköz**. Mindhárom megközelítés igaz, hiszen a lízing egyesíti a különböző ügylettípusok tulajdonságait.

A lízing olyan tevékenység, amelynek során **a lízingbeadó a lízing tárgyát a lízingbevevő megbízása szerint abból a célból szerzi meg, hogy azt a lízingbevevő használatába adja.**

A lízing tárgya **ingatlan vagy ingó dolog tulajdonjoga, illetve vagyoni értékű jog** lehet.

5.3.1. Pénzügyi lízing

A lízing két nagy csoportját a pénzügyi és operatív lízing alkotja. Az alapvető különbség a két megoldás között, hogy a **pénzügyi lízing végén az ügyfél tulajdonjogot szerezhet.**

A Hpt. 6. §-a[237] alapján a pénzügyi lízing az a tevékenység, amelynek során **a lízingbeadó a tulajdonában lévő ingatlant vagy ingó dolgot, illetve vagyoni értékű jogot a lízingbevevő határozott idejű használatába adja** oly módon, hogy a használatba adással a lízingbevevő:

- viseli a kárveszély átszállásából származó kockázatot,
- a hasznok szedésére jogosulttá válik,
- viseli a közvetlen terheket (ideértve a fenntartási és amortizációs költségeket is),
- jogosultságot szerez arra, hogy a szerződésben kikötött időtartam lejártával a lízingdíj

[237] 6. § (1) bekezdés 89. pont

teljes tőketörlesztő és kamattörlesztő részének, valamint a szerződésben kikötött maradványérték megfizetésével a dolgon ő vagy az általa megjelölt személy tulajdonjogot szerezzen. Ha a lízingbevevő nem él e jogával, a lízing tárgya visszakerül a lízingbeadó birtokába.

Ezen felül a Ptk. szerint a lízingbevevő a díjat a szerződésben meghatározott időszakonként előre köteles megfizetni[238] .

Pénzügyi lízing szolgáltatásra csak **hitelintézet vagy pénzügyi vállalkozás jogosult**, amely ennek a tevékenységnek a végzésére felügyeleti hatóság által kiadott engedéllyel rendelkezik.

A lízingbeadó a lízingtárgyon, például gépjárművön, ingatlanon tulajdonjogot szerez, és a lízingbevevő használatába adja meghatározott időre. A lízing lényege, hogy a lízingbeadó vállalja, hogy a szóban forgó eszközt a lízingbevevőnek átadja meghatározott időre, így alapvetően különbözik a hiteltől, ahol a bank pénzt ad, és azon vásárol valamit az adós, ami rögtön a saját tulajdonába kerül. A lízing és a kölcsön közötti **legnagyobb különbség**, hogy lízing esetén a futamidő alatt a lízingbeadó saját tulajdonában marad a lízingtárgy, amíg kölcsön esetén a kölcsönadó által nyújtott kölcsönösszegből az adós tulajdonába kerül a dolog. A pénzügyi lízing esetében eszközbeszerzésről beszélünk, amelynek az árát részletekben fizetik meg, **miközben** az eszköz hasznot hoz a lízingbevevő számára, ebből a haszonból ki tudja fizetni magát az eszközt.

A számviteli törvény[239] 3. § (8) bekezdés 13. pontja is csupán a pénzügyi lízing fogalmát rögzíti – pontosabban visszautal a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvényben meghatározott fogalomra –, azonban nem különbözteti meg a nyílt, illetve zárt végű pénzügyi lízinget. Valójában a pénzügyi lízing két formája:

- zárt végű pénzügyi lízing esetében a lízingtárgy a szerződés határozott idejének lejártakor **automatikusan a lízingbevevő tulajdonába kerül,**
- nyíltvégű pénzügyi lízing esetében pedig a futamidő lejártával **eldöntheti a lízingbevevő,** hogy a maradványérték megfizetésével tulajdonjogot szerez, visszaadja a tárgyat vagy pedig egy harmadik személy kapja meg, akit kijelöl.

Mivel a lízingszerződés ideje alatt a lízingbeadó marad a lízingtárgy tulajdonosa, ezért a lízingtárgy egyben követelésének biztosítékául is szolgál. Ha a pénzügyi lízing esetén a lízingtárgy ingatlan, akkor a lízingbeadást és a lízingbevevő személyét az ingatlan-nyilvántartásba is be kell jegyeztetni. Ha a lízing ingó dologra vagy jogra vonatkozik, akkor a lízingbeadó ezeket az adatokat rendszerint a hitelbiztosítéki nyilvántartásba köteles bejegyeztetni. Ezzel szemben **az operatív lízingnél nincs tulajdonszerzés**, ebben az esetben hosszabb időszakon át történő (tartós) bérlésről beszélünk. Az ügylet az eszköz használatba vételével indul, a használati időszak letelte után visszaszolgáltatja az ügyfél az eszközt.

---

[238] Ptk. **6**:414. § [Lízingdíj]
[239] A számvitelről szóló 2000. évi C. törvény

Míg a kölcsönök esetében törlesztőrészletről beszélünk, a lízingszerződés esetében lízingdíjról, melyet a lízing igénybevételéért a lízingbeadó fog követelni a lízingbevevőtől.

A lízingdíj a **lízingbevevő időszakonként (havonta/negyedévente) felmerülő fizetési kötelezettsége a lízingbeadó felé**. A felek a szerződésben kötik ki a lízingdíj **tőkerészét** – amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos –, valamint **kamatrészét** és a törlesztésének ütemezését. A Hpt. szerint a tőkerész a lízingtárgy szerződés szerinti árával azonos, míg a kamatrész nagysága a felek megállapodásától függ.

A lízingbeadó tudja, hogy a lízingbevevő árbevételét fogja növelni a lízingelt tárgy a használat során, ezért megvásárol pl. egy fogorvosi cég számára egy új röntgen eszközt, ezzel növelve a vállalkozás kapacitásait, hogy jobb szolgáltatást nyújtsanak. Az árbevétel növekedése teremti meg a fedezetet a röntgen lízingdíjára. (Ez közös jellemzője a nyílt és a zárt végű lízingnek.) Amikor a fogorvosi praxisban már a lízingszerződéskötés napján tudják, hogy a szóban forgó gépre öt év múlva is szükségük lesz, és azt szeretnék, hogy a röntgen a lízingszerződés lejáratát követően is a birtokukban maradjon – azaz biztosan meg szeretnék szerezni az eszköz tulajdonjogát, **akkor zárt végű pénzügyi lízing szerződést kötnek** és a futamidő végén automatikusan tulajdont szereznek. Előfordul ugyanakkor, hogy a szóban forgó vállalkozó szeretné magát kipróbálni egy új területen, például a fogszabályozásban, amit addig orvos-partnerekkel oldott meg. Nem biztos benne, hogy a szóban forgó tevékenység beválik-e, ezért fenntartja az opciót: ha lesz rá ügyféligény, akkor megtartja a gépet, ha nem, akkor visszaadja a lízingcégnek. **Ebben az esetben a nyíltvégű pénzügyi lízinget lenne érdemes választania,** amit tulajdonképpen ez az opciós jog különböztet meg a zárt végű pénzügyi lízingtől.

Az ilyen szerződéseknél a lízingcég a vételár egy részét **maradványértékként** határozza meg, amelyet a vállalkozónak, csak akkor kell megfizetnie a lízingcég felé a szerződés futamidejének lejártakor, ha tulajdonjogot szeretne szerezni a lízingelt eszköz felett.

5.3.2. Operatív lízing

Az **operatív lízing** vagy más néven **tartós bérlet** egyik nagy előnye, hogy nincs szükség önerőre. Az operatív lízing azon vállalkozóknak ideális, akiknek egy konkrét projekt kapcsán merül fel az eszközigény, és így a tartós bérlet választásával nem szükséges nagyobb tőkét befektetniük.

A havi bérleti díj a finanszírozáson túl tartalmazza az üzemeltetéshez kapcsolódó költségeket és szolgáltatásokat, többek között a gépjármű szervizelését, gumiztatását és a biztosításokat. A **kiadásokkal** ily módon **egyszerűen lehet tervezni** és nem kell aggódni a beeső plusz költségek miatt. A gépjárművek tulajdonosa végig a bérbeadó cég, a futamidő végén a bérbevevő visszaadja az autót, **nem kerül a tulajdonába. A lízing haszonélvezője a lízingbeadó.**

A havi díj összege **100%-ban elszámolható költségként**, az ÁFA pedig a céges használat arányában, de minimum 50%-ban visszaigényelhető. A futamidő végén a lízingbevevő visszaadja az autót, az eladással kapcsolatos feladatok kizárólag a bérbeadót terhelik.

Például egy toronydaru használata, vagy egy autóipari beszállító esetén egy alkatrész gyártásához szükséges eszköz. Ezekben az esetekben a lízingtárgyra csak korlátozott ideig van a cégnek szüksége, ezért felmerülhet a kérdés, hogy mit kezd a lízingbe adó a szóban forgó eszközzel az ügylet végén. A lízingcég minden esetben úgy tervez, hogy a szerződés lejárta után újra értékesíti/lízingbe adja a lízingtárgyat.

Kisebb vállalkozás esetében is előnyös lehet az operatív lízing, ha nem akarják megtartani a lízingtárgyat. Ott is előfordulhat egy időszakos, de magas eszközigényű munkafolyamat, ami az operatív lízing segítségével áthidalható. Vannak olyan eszközök is, például céges gépjárművek, ahol a használattal járó előnyök erősebbek a tulajdonlásnál, a járműpark folyamatosan megújítható, biztosítva, hogy költséghatékonyan mindig a legjobban passzoló eszközök legyenek használatban.

Pénzügyi szempontból a különbség a pénzügyi és az operatív lízing között, hogy:

- az operatív lízingnél a bérbevevő ezt az eszközt **nem a saját könyveiben mutatja ki (ún. mérlegen kívüli vagy off-balance termék), csak a bérleti díj jelenik meg költségként**. Tipikusan előnyös például akkor is, ha egy kis- és középvállalkozás jelentős hitellel rendelkezik, és nem szeretné növelni a hitelállományát. Ilyen esetben az operatív lízing jó megoldás, mert nem okoz gondot a bankkal szemben a további eladósodás, miközben a lízingtárgyat a lízingbevevő használja.

  Az operatív lízing tulajdonképpen egy **bérleti konstrukció**, számviteli és adózási szempontból is így kell nyilvántartani. A lízingbeadó, azaz a lízingtársaság a tulajdonos, a lízingbevevő pedig csak bérlője (= használója) bizonyos ideig az eszköznek. Mivel ennél a konstrukciónál a lízingbevevőnek nem is célja, hogy bármikor a futamidő során megszerezze a lízingelt eszközt, éppen ezért a könyvelésében sem kerül elszámolásra, így értékcsökkenést sem számolhat el rá.

  A lízingkötelezettség sem jelenik meg a könyvelésben, sem, mint rövid-, sem, mint hosszú távú kötelezettség, csak az esedékes, kiszámlázott lízingdíj, kvázi "bérleti díj" szerepel a könyvelési tételek között. Ez pedig ráfordításként elszámolható. A folyamatot leegyszerűsítve **az operatív lízing egy szolgáltatás, amelynek keretében egy-egy cég bérbe vehet egy eszközt.**

- a **pénzügyi lízing esetében az eszközt a saját könyveiben is kimutatja a bérbevevő**, vagyis hosszútávú kötelezettségként jelenik meg a cégen belül. Különbözik azonban a hitelektől, abban, hogy jellemzően gyorsabban hozzáférhető, és akár pár nap alatt le tud szerződni az ügyfél. Jelentős előny tehát, hogy gyors leforgású, könnyen elérhető, a beruházás gyorsan realizálható és miután a finanszírozás fedezete alapvetően a lízingelt eszköz, nem terheli a beruházót egyéb biztosíték állítási kötelezettség.

Miután a **zártvégű pénzügyi lízing mindig adásvételhez** kapcsolódik, **az ÁFA törvény[240] szerint[241]** minden olyan részletre vétel, mely a futamidő végén biztos tulajdonosváltással jár (ami a zárt végű pénzügyi lízing jellemzője), azt az áfa rendszerében termékértékesítésnek, míg ami nem vagy nem feltétlenül jár tulajdonszerzéssel, (így a nyílt végű és az operatív lízing esetében), azt szolgáltatásnyújtásként szükséges kezelni. **Azaz a lízingbeadó szempontjából a zártvégű pénzügyi lízing termékértékesítésnek** minősül, ebből adódóan a lízingbevevő a lízingelt tárgy ÁFA-ját a futamidő elején megfizeti és az **ÁFA visszaigénylésre ugyanúgy jogosult**, mintha a terméket lízing finanszírozás nélkül vásárolná meg. A lízingbevevő tulajdonába a lízingszerződés végén kerül az eszköz, az összes lízingdíj és egyéb felmerülő tartozás kiegyenlítése után. A pénzügyi lízing segítségével finanszírozott eszközre az esetleges beruházási adókedvezmények is vonatkoznak. Ezzel szemben az operatív lízingnél ezek a kedvezmények nem járnak[242].

A felek (lízingbe adó és lízingbe vevő) szabadon dönthetnek a lízingszerződésben az ügylet ellenértékéről. Zárt végű pénzügyi lízing esetén a teljes vételárról kiállított számla alapján az áfa egy összegben visszaigényelhető – kivéve a gépkocsilízing esetét –, míg a nyíltvégű pénzügyi lízingnél **az áfa a törlesztő részleteknek megfelelő mértékben igényelhető vissza**. (Személygépjármű esetében az ÁFA akkor igényelhető vissza, ha azt operatív lízing vagy nyíltvégű pénzügyi lízing keretében vásárolják.)

Amennyiben az ellenérték meghatározása úgy történik, hogy a lízing futamideje alatt a lízingtárgy beszerzésével, tulajdonlásával, illetve fenntartásával kapcsolatos adók összegét – az adók megfizetése a lízingtárgy tulajdonosa, vagyis a lízingbe adó kötelezettsége – a lízingbe vevő a lízingbe adó részére köteles megfizetni, akkor **ezen adók összege**[243] – mint felmerült járulékos költségek – **az adó alapjába tartozik**, azaz **a lízingdíj részét képezi**. Amennyiben a lízingtárgyhoz egyéb járulékos költség kapcsolódik, úgy vizsgálni kell, hogy az magához a beszerzéshez (például vagyonszerzési illeték, autópálya matrica) vagy az adómentes 'hitelezési ügylethez' (pl. hitelbírálat, értékbecslés) tartozik-e, ezen minősítés függvényében minősül adóköteles vagy adómentes szolgáltatásrésznek.

A lakosság részére jellemzően a zárt végű pénzügyi lízing érhető el, melyben az ÁFÁ-t a lízing kezdetekor kell megfizetni. A vállalkozások számára a nyíltvégű pénzügyi lízing és az operatív lízing is elérhető. Nyílt végű pénzügyi lízing esetén a lízing futatmideje alatt a törlesztőrészletetk magukban foglalják a tőketörlesztést + a kamatot + a tőketörlesztésre jutó ÁFÁ-t.

Melyik a népszerűbb?

Léteznek olyan eszközök, amelyeket a technológiai avulás miatt nem használnak a vállalkozások túl hosszú ideig, lecserélik őket egy adott idő után. Egy olyan eszköz viszont,

---

[240] Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.) 10. § a)
[241] A törvény a lízing fogalmát konkrétan nem definiálja, mert a Közösségi harmonizáció érdekében a lízing áfarendszerbeli kezelése nem függhet annak egyes tagállami szabályozásától.
[242] Forrás: Lízingszövetség https://lizingszovetseg.hu/hirek/mi-tortenhet-az-afa-val-lizingeles-kozben
[243] az Áfa tv. 70. § (1) bekezdés *b)* pontja szerint

amely a vállalkozás működését tartósan szolgálja, általában hosszú ideig tulajdonban marad. Egy nagy értékű nyomdagép esetében például ritkán előnyös az operatív lízing, hiszen ritkábbak az olyan jelentős technológiai változások, ami miatt érdemes lenne megválni a géptől és újat vásárolni (vagy lízingelni). Az operatív lízing konstrukció inkább azoknál a lízingtárgyaknál figyelhető meg, amelyek speciális projekteket szolgálnak ki vagy gyors technológiai változásokkal rendelkező iparágban használatosak, azaz a használat a fontosabb szempont. A pénzügyi lízing esetében olyan eszközök, gépek jellemzőek, amelyek a vállalkozás alapvető termelési tevékenységét szolgálják és ezért hosszútávon is megtartják őket a vállalkozások.

5.3.3. Gépjármű lízing sajátosságai

Az 5.1.9. fejezetben már röviden bemutatásra került a gépjárműhitel és gépjárműlízing témaköre, az alapvető ismeretekre koncentrálva, ez a fejezet a gépjárműlízing specialitásait és kiegészítéseit mutatja be.

A lízingszerződés alatt a lízingbeadó az elsődleges tulajdonos, a lejárat után azonban ez a jog átszállhat a lízingbevevőre. A **gépjármű-finanszírozás maximális futamideje a lakossági hitelfelvevők körében 84 hónap**.[244] Magának **az autó életkorának** tekintetében is van korlátozás: a gyakorlatban a lízingbe adók a személyautókat az **autó 15 éves koráig, kishaszonjármű esetén pedig 12 éves korig finanszírozzák** (a szerződés lejáratakor nem lehet az autó idősebb, mint 15, illetve 12 év). Ez a két korlátozás együttesen veendő figyelembe, mivel egy idősebb autó életkora egyben meghatározza a maximálisan igénybe vehető futamidőt is, kivételt képez ez alól, ha a gépkocsi pl. kifejezetten idős autókra vonatkozó konstrukcióban kerül finanszírozásra.

Vállalkozások esetében az adott lízingcégtől függ, ők jellemzően kedvezőbb feltételek mellett juthatnak hitelhez. A futamidő maximuma nem 84 hónap, **hanem 96 hónap, vagyis 8 év.**

A gépjárműlízing jellemzően a vendor (szállítói) finanszírozás kategóriájába tartozik, amikor az ügyfelek megszerzése a finanszírozó által közvetetten történik. Lízingcégtől függően általában különböző módon lehet finanszírozási szerződést kötni:

- **közvetítőn keresztül**
- **bankfiókon keresztül**
- **direktben a lízingcéggel**

Közvetítői finanszírozás esetén az ügyfél saját maga választja ki a gépjárművet, és többnyire a gépjármű forgalmazója, mint közvetítő adja a finanszírozási ajánlatot. A közvetítő az ügyfél által elfogadott ajánlatot és a finanszírozási kérelmet eljuttatja a kiválasztott lízingcéghez és a bírálat az adott lízingcégnél érvényes belső szabályozás alapján történik.

[244] A körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján

Az elfogadott finanszírozási kérelmek esetében a finanszírozó cég postázza (vagy a közvetítő nyomtatja) a kölcsönszerződéseket, aláíratja az ügyféllel, majd az érvényes szabályozás alapján a közvetítő aláírja a szerződést a lízingcég helyett vagy elküldi a szerződés összes példányát, melynek egy példányát a lízingcég aláírva elpostázza az ügyfélnek. Ha a finanszírozási szerződés bankfiókon keresztül, vagy direktben a lízingcéggel jön létre, a fenti folyamatban a közvetítő által végzett feladatokat a bank vagy lízingcég alkalmazottai végzik el.

Amikor gépjárműlízingre kerül sor, meg kell felelni néhány alapfeltételnek. A **finanszírozó egy előzetes, néhány perces 'hitelbírálattal' megállapítja, hogy hitelképes-e a lízingbevevő**. Szükséges igazolni a jövedelmet vagy a vállalkozás bevételét, eredménykimutatását, mérlegét. Magánszemélyek esetében egy hónapnál nem régebbi munkáltatói igazolásra lesz szükség, és ennek olyan munkahelyről kell származnia, ahol már legalább három hónapja fennáll a munkaviszony. Vállalkozóként jövedelemigazolást szükséges benyújtani az előző évről, a nyugdíjasok pedig a nyugdíjuk igazolását csatolják a dokumentációhoz. Szükség lesz a személyi igazolványra és lakcímkártyára, továbbá az adókártyára is. A lízingcég kérhet más dokumentumokat is, például őstermelői igazolványt vagy valamilyen hivatalos dokumentumot a kiegészítő jövedelemről. Szükség lesz továbbá a lízingbevevő bankszámlakivonataira is.

Vállalkozásként azért lehet kedvezőbb döntés a gépjármű lízing, mint a hitelre történő vásárlás, mert **a lízingdíj költségnek számít, így az leírható, ráadásul egyes esetekben az áfa is visszaigényelhető.** A **gépjárműlízing** ráadásul biztonságosabb a lízingbevevő számára, mert más jellegű tartozás nem terhelhető rá az autóra, mivel az nem a lízingbevevő tulajdona, hanem a finanszírozó lízingcégé. Pénzügyi gépjárműlízing esetén **a gépjármű törzskönyve a szerződés alatt a lízingbeadónál marad,** és bár a gépjármű tulajdonjoga a lízingbeadóé, a javítás nem tartozik az üzemeltetés fogalmába.

Áfa-visszaigénylés lízing esetén

Az áfa-törvény[245] lehetővé teszi a személygépjárművekhez kapcsolódó lízingdíjak áfa tartalmának visszaigénylését **az ún. bérleti konstrukcióknál**. Személygépkocsik esetében a nyíltvégű és a zárt végű pénzügyi lízing között alapvető különbség az **áfa rendszerében** az, hogy a zárt végű pénzügyi lízing az Áfa tv. 124. § (1) bekezdés d) pont alapján **termékértékesítés**nek minősül (az áfa nem vonható le). A nyíltvégű lízing **szolgáltatásnyújtásnak** minősül és az **Áfa tv. 124. § (4)** bekezdése alapján az **áfa 50 %-a igazolás nélkül is levonható** (Csak azt kell bizonyítani, hogy a vállalkozás bevételszerző tevékenységéhez vásárolta a személygépkocsit). Részleteiben: a **lízingdíjak tőkerésze után megfizetett áfa** igényelhető vissza, beleértve a kezdő lízingdíjat és a havi lízingdíjakat is. Amennyiben a gépjármű megvásárlásra kerül, a **maradványértékre eső áfa nem levonható**.

Személygépjármű készpénzre, hitelre vagy zártvégű pénzügyi lízingre történő vásárlása esetén az **áfa nem igényelhető vissza,** a szabály csak nyíltvégű pénzügyi lízingnél és operatív lízingnél

[245] Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény

alkalmazható. Az áfa-visszaigénylés áfa-mentes, valamint különbözeti áfás értékesítés esetén nem alkalmazható.

Gépjárműfinanszírozás esetén az áfát olyan arányban lehet visszaigényelni, amilyen arányban a **gépjárművet a vállalkozás az adóköteles termékértékesítéshez, szolgáltatásnyújtásához használja.** Azaz a gyakorlatban arányosítani kell az üzleti és magáncélú használatot.

Az üzleti célú felhasználás **dokumentálása és igazolása** a lízingbevevő feladata. Egy vállalkozás operatív lízing és nyíltvégű lízing esetén két lehetőség közül választhat:

- az üzleti célra történő használat arányában igénylik vissza az ÁFA-t, és ehhez útnyilvántartást vezetnek,
- átalány alapú adózást választanak amely során nem szükséges útnyilvántartást vezetni, viszont ebben az esetben maximum 50%-ot tud visszaigényelni[246].

Pénzügyi lízingre vonatkozóan a **Tao. tv**. (**társasági adótörvény[247]**) sem ad önálló definíciót, ezért a Szt. szerinti fogalmi meghatározás az irányadó, amely a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény meghatározását alkalmazza. Egyes esetekben adókedvezmények is érvényesíthetők pl. a KKV-kedvezmény, a fejlesztési tartalék vagy a kamatkedvezmény a kkv-k részére a hitelek után.

- Zártvégű lízing esetén egyéni és társas vállalkozásként is a saját könyveiben tarthatók nyilván a lízingelt gépjárművek. Előnyös lehet a lízingelés, hiszen a lízingdíjak akár a lízingelt gépjármű által megtermelt bevételből is kifizethetők.
- Nyíltvégű autólízing esetén a lízingbevevő választhat, hogy megtartja az autót, és kifizeti a maradványértéket, vagy eladja az autót, és a befolyó összegből fizeti ki a maradványértéket, és azt is megteheti, hogy megtartja az autót úgy, hogy a maradványértékre további finanszírozást vesz igénybe.

Gépjárműlízing esetén az autó a lízingcég tulajdonában marad a lízing lejártáig, a **lízingbevevő csak üzembentartó lesz**, így a lízingbeadó akár kötelezően előírhatja számára a Casco megkötését. A biztosítás alapvetően a lízingbevevőnek is előnyös, mert könnyebben megőrizhető az autó értéke, annak ellenére, hogy a Casco többletkiadással jár. Ha meghibásodik az autó vagy baleset történik, a biztosító akkor is téríti az önrész feletti kárt, ha a lízingebevő felelős a balesetért.

5.3.4. Eszközlízing sajátosságai

Az eszközlízing is a pénzügyi lízingek csoportjába tartozik. Az eszközlízing, mint finanszírozási forma széles körben elterjedt megoldás gépek, haszongépjárművek, termelőberendezések,

[246] Ha a cég a cégautókat kizárólag üzleti tevékenység céljából használja, akkor a céges használat jelentősen meghaladja az 50%-ot, így még akkor is érdemes az útnyilvántartást választani, ha ez nagyobb adminisztrációs teherrel jár, hiszen így akár az ÁFA 100%-a is visszaigényelhető.

[247] A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény

hosszú távú, tőkekímélő beszerzésére, a lízingbevevőnek az eszköz használatba vételéhez nem kell a teljes vételárral rendelkeznie.

Amennyiben a finanszírozási konstrukció fedezetéül szolgáló eszköz – a lízingtárgy – likvidációs értéke a teljes **futamidő alatt megfelelő fedezetet biztosít a kintlévőség teljes megtérülésére, akkor eszközalapú finanszírozásról** beszélhetünk. Az eszközlízing szerződések fő devizaneme a mai gyakorlatban a forint.

A lízingbeadóknak azokat a termelőeszközöket érdemes lízingügylet keretében finanszírozni, amelyekre nagy a kereslet a másodlagos piacokon, így nem okoz gondot a későbbi értékesítésük. Nem alkalmasak a lízinggel történő finanszírozásra azok az eszközök, amelyek speciális területen használhatók vagy különleges technológiát képviselnek, **hiszen a lízing futamideje után az értékesítésük nehézkes.** Léteznek azonban már olyan lízingcégek, amelyek a speciális eszközök lízingjét is vállalják egyedi elbírálás alapján, például az építőiparban, magasépítésnél használatos gépek, berendezések.

A leggyakrabban lízingelt eszközök:

- tehergépjármű, busz
- termelőgépek, munkagépek, ipari berendezések
- mezőgazdasági gépek
- orvosi műszerek, eszközök
- egyéb eszközök, berendezések

Előnyös, de nem minden esetben kötelező a lízingelt eszközökre biztosítást kötni a felmerülő kockázatok csökkentése érdekében. Általában a finanszírozó előírásaitól függ, hogy kötelezővé teszi-e – hasonlóan a gépjárműveknél a CASCO-hoz –, az eszközöknél a kárbiztosítás megkötését.

Példa a nyíltvégű pénzügyi lízing igénybevételére:

A nyíltvégű pénzügyi lízing esetében a lízingbeadó 'eszközmenedzserei' meghatároznak egy bizonyos maradványértéket. A **maradványérték** a rendeltetésszerű használatbavétel, az üzembe helyezés időpontjában – a rendelkezésre álló információk alapján, a hasznos élettartam függvényében – az eszköz meghatározott, **a hasznos élettartam végén várhatóan realizálható értéke.** Nulla is lehet a maradványérték, ha annak értéke valószínűsíthetően nem jelentős.

A maradványérték megállapításánál megvizsgálják, hogy milyen hosszú az eszköz hasznos élettartama, mondjuk egy műszaki eszköz (pl. targonca), esetében ez körülbelül 12 év, és a futamidőt ennek a felére-harmadára határozzák meg. Tehát a vállalkozás négy-hat évig használhatja az eszközt, a targonca pedig további hat-nyolc évig használatban lesz vagy a szóban forgó lízingbe vevő vállalkozásnál vagy valahol máshol. Ezért a nyíltvégű lízing esetében a lízingbevevőnek **nem szükséges a targonca teljes vételárát kifizetnie a lízingdíjak megfizetésével. A lízingcég úgy kalkulál, hogy tovább tudja értékesíteni a targoncát a futamidő lejárta után.** Meghatározásra kerül egy maradványérték, mondjuk a targonca

értékének 40 százaléka, amit csak akkor kell kifizetnie a vállalkozásnak, ha az ügylet végén úgy dönt, hogy tulajdont szerezne, és tovább használná a targoncát, mint a saját eszközét. Ha viszont a lízingbevevőnek már nem kell a targonca, akkor visszaadja a lízingcégnek, és így végül **csak a targonca használatért kellett fizetnie.** Az eszköz hat év alatt valószínűleg kitermelte a saját bérleti díját, de ha a vállalkozó visszaadja, akkor nem lesz gondja egy öregedő gép karbantartására. Igényelhet viszont a lízingcégtől egy új és korszerű, vagy más típusú eszközt egy új szerződés keretében.

I. Zártvégű pénzügyi lízing

- ÁFA-fizetés: a lízingbevevő által a **finanszírozás kezdetekor**

Kinek ajánlott?

- *Ha vállalkozás ÁFA elszámolásra kötelezett, és általában befizetői pozícióban van,*
- *Ha a vállalkozás rendelkezik szabad forrással a teljes nettó értékre jutó ÁFA megfizetéséhez.*

Elszámolás a lízingbevevő szempontjából:

	Beszerzési Ár	**ÁFA**
Lízingbevevő aktiválja	- *Lízingbeadó számlája alapján*	- visszaigényelhető
Lízingbevevő amortizálja		

A finanszírozott tőke kötelezettségként jelenik meg, az egyes havi díjak tőkerésze a kötelezettséget csökkenti, a havi díjak kamattartalma Pénzügyi műveletek ráfordításaként elszámolandó.

II. Nyíltvégű pénzügyi lízing

Az ÁFA fizetési kötelezettség egyenletesen kerül elosztásra a teljes futamidő alatt, a vállalkozás a szerződés megkötésekor még nem tudja biztosan, hogy tulajdonjogot akar-e szerezni a lízingtárgyon.

Kinek ajánlott?

Ha a cég az ÁFA-t nem, vagy csak ritkábban (pl. évente) tudja visszaigényelni.

Elszámolás a lízingbevevő szempontjából:

- Maradványérték pénzügyi lízinggel kapcsolatos fix értékű opció, megfizetésével a teljes tőketartozás rendezésre kerül és a lízingbevevő megszerzi a tulajdonjogot az eszköz felett.

Beszerzési Ár		ÁFA
Lízingbevevő aktiválja	*- Lízingbeadó ÁFA-mentes birtokbaadási okirata alapján -*	kezdőrészlet ÁFA-ja visszaigényelhető
Lízingbevevő amortizálja		A tőkerészek ÁFA-tartalma visszaigényelhető.

A finanszírozott tőke kötelezettségként jelenik meg, az egyes havi díjak tőkerésze a kötelezettséget csökkenti, a havi díjak tőkerészére jutó ÁFA-t a havi díjakkal együtt fizetik meg. A havidíjak kamattartalma Pénzügyi műveletek ráfordításaként elszámolandó.

III. Operatív lízing

Az operatív lízing konstrukció jellemzően az adó-optimalizálás révén, a lízingdíj költségként való elszámolásával, válik előnyössé.

A lízingdíjak teljes összege a futamidő alatt költségként számolható el, csökkentve ezáltal a társasági adóalapot, a lízingtárgy nem kerül be a tárgyi eszközök közé, nem jelenik meg a mérlegben, ezáltal kímélhető a szűkös beruházási keret.

Használt eszköz lízingje nem kizárt, de jellemzően nyíltvégű pénzügyi lízing konstrukcióban nem finanszíroznak használt piaci eszközt. Ennek oka, hogy a használt eszközök piacán a gépek ára erősen fluktuál, hiszen nem lehet tudni, hogy például egy 7 éves gép egészen pontosan milyen állapotban van. Teljesen más a karbantartása egy targoncának vagy egy fogorvosi széknek. Egy esetleges felújítással ugyan növelhető az eszköz élettartama, de az eszköz árának pontos meghatározása már sokkal nehezebb feladat. **Tehát használt eszközök is elérhetők nyíltvégű pénzügyi lízingben, de ez sokkal kevésbé jellemző.**

Az eszközlízing a kis- és középvállalkozások számára is jó megoldást nyújthat. A Tao törvény[248] szerint a kkv-k a nyílt végű lízingelt eszközök kamata után kedvezményt érvényesíthetnek. A hitelszerződés – ideértve a pénzügyi lízinget is – megkötése adóévének utolsó napján **kis- és középvállalkozásnak minősülő adózó** a hitelszerződés alapján tárgyi eszköz beszerzéséhez, előállításához pénzügyi intézménytől igénybe vett, és kizárólag e célra felhasznált hitel (ideértve a felhasznált hitel visszafizetésére igazoltan felvett más hitelt) kamata után – a hitelszerződés megkötése időpontjától függően, az **adóévben fizetett kamat függvényében** – **adókedvezményt vehet igénybe**.

Az adózó az adókedvezményt a Tao tv. 22/A. § (3) bekezdése értelmében abban az adóévben veheti igénybe, amelynek utolsó napján a tárgyi eszköz a nyilvántartásában szerepel, de utoljára abban az adóévben, amelyben a hitelt az eredeti szerződés szerint vissza kell fizetnie. Azaz, a törvény tiltja, hogy a tárgyi eszközt üzembe helyezésének adóévében vagy az azt követő három évben elidegenítse a cég.

[248] A társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény 22/A. §-a §

5.3.5. Az ingatlanlízing sajátosságai

Az ingatlanlízing lényegét tekintve **pénzügyi lízing** kategóriájába tartozik.

Elsősorban a nagy értékű ingatlanok finanszírozásához használják. Az ingatlanlízing magánszemélyek számára akkor lehet kedvező, ha kevés önerővel rendelkeznek, illetve nem jogosultak államilag támogatott lakáshitelre, vagy lakásigényük kívül esik az alacsony kamatok mellett nyújtott finanszírozási körön. Ilyenkor megoldást nyújthat az ingatlanlízing, hiszen az önerő új lakásoknál 0% is lehet, míg a használt lakásoknál maximum 20%-os. Mivel pénzügyi lízingről van szó, a lízingdíj kamata is elszámolható, nyíltvégű pénzügyi lízing esetén ezen felül a lízingdíj áfa terhe leírható költségként. A jelenleg hatályos szabályozás alapján évente 2%-os amortizációt is el lehet számolni.

Ingatlanlízing esetén a lízingbevevő bérbe is adhatja az ingatlant (allízing konstrukció keretében), természetesen a lízingbeadó hozzájárulásával. Az ingatlanlízing maximális futamideje 25 év. Kamatkedvezmény ingatlanlízing esetén, hogy **zárt végű lízingnél adómentes.** Ingatlanlízing esetén az általános minimális finanszírozási összeg 5 millió forint.

Földterület esetén általában operatív lízingszerződésről beszélünk, mivel a föld élettartama nem határozható meg, így a lízingbevevő általában nem veszi át a tulajdonjogot a földterületen.

Az ingatlanlízing a vállalkozásoknál két területen jelenik meg:

- már meglévő ingatlanok finanszírozásában,
- vásárlás és építés költségének projektfinanszírozásában.

A vállalkozások számára a hitellel szemben kedvezővé teszik az ingatlanlízinget, azáltal az ingatlanból származó bevételek meghaladhatják a kiadásokat.

Zárt végű ingatlanlízing esetén a lízingelt ingatlan tulajdonjoga **automatikusan átszáll az ügyfélre, azaz a lízingbevevőre a futamidő végén** – feltéve persze, hogy a lízingdíjakat az ügyfél mindvégig rendezte. Ez az ügylet ingatlanlízing esetén hasonló egy lakáshitelhez, de pénzügyi lízing esetén a finanszírozó tulajdonjogot alapít az ingatlanon, nem zálogjogot.

A zárt végű pénzügyi lízing esetén ugyanakkor a lízingbevevő is azonnal, **már a szerződéskötéskor megjelenik az ingatlan tulajdoni lapján,** mert **tulajdonjog fenntartással történő eladás** ténye kerül a nevére bejegyzésre. Ez biztosítja, hogy a futamidő végén, az utolsó törlesztőrészlet megfizetése után az ingatlan átírása a lízingbevevő nevére megtörténjen.

A zárt végű pénzügyi lízing az áfa-törvény szerint mindig adásvételhez kapcsolódik, a lízingbeadó szempontjából termékértékesítésnek minősül, így a lízingbevevő az áfa

visszaigénylésére ugyanúgy jogosult, mintha a terméket lízing finanszírozás nélkül vásárolná meg.

A konstrukcióban a kis-, és középvállalkozások a fizetett kamat 100%-át levonhatják a társasági adójukból, a lízingdíjak kamatrésze és az ingatlan értékcsökkenése pedig a számviteli törvény (és az adótörvény) szerint ráfordításként elszámolhatók.

Nyíltvégű ingatlanlízing

Míg a zárt végű lízingnél a lízingelt eszköz tulajdonjoga automatikusan átszáll az ügyfélre, **a nyíltvégű konstrukciónál a lízingbe vevő a futamidő végén eldöntheti, hogy kire szálljon az ingatlan tulajdonjoga.**

Abból adódóan, hogy a nyíltvégű lízingnél csak a futamidő végén kerülhet az ügyfél tulajdonába a lízingtárgy, **a vagyonszerzési illetéket is csak a futamidő lejártakor** – az akkor hatályos értékben – kell megfizetni, míg zárt végű konstrukciónál ez a tétel a szerződéskötéskor, azonnal esedékes. Mivel azonban az ingatlant a lízingbeadó szerzi meg vásárláskor, ezért akkor neki is meg kell az illetéket fizetnie, nem a teljes, 4%-os mértékűt, hanem egy kedvezményes, 2%-osat. Ezt a díjat áthárítják a lízingbevevőre egyszeri díjként vagy tőkésítve, magasabb törlesztőrészlet formájában. Így a teljes lízingfolyamat alatt kettős illetékfizetés történik.

A havi lízingdíjak tőketörlesztő részét ÁFA terheli, a lízingdíjak áfa tartalma az üzleti használat arányában vonható le. A lízingdíj kamatrésze költségként elszámolható és a lízingbevevő jogosult az értékcsökkenés elszámolására is.

5.3.6. Tartós bérlet

A tartós bérlet konstrukciója az operatív lízinggel azonos módon működik. A tartós bérlet nem ad lehetőséget arra, hogy az adott szerződés keretén belül a lízingelt eszköz a lízingbevevő tulajdonába kerüljön.

Ez a konstrukció csak közép vagy **hosszú lejáratra szólóan használati jogot biztosít az ingatlan, ingó vagyontárgyra vonatkozóan.** Abban az esetben jelenthet megoldást, amikor korlátozottak a tulajdonszerzés lehetőségei. A bérbeadó könyveiben kerül nyilvántartásra, a bérbeadó tartja nyilván és ő számolja el az amortizációt is, az üzemeltetés kockázata azonban megoszlik a bérbeadó és bérbevevő között. A bérleti díjat a számviteli törvénnyel összhangban költségként el lehet számolni, azt 27%-os áfa terheli. A tartós bérlet előnye továbbá, hogy a vállalkozás hitelképességét nem befolyásolja, mérlegen kívüli finanszírozást tesz lehetővé, a bérleti szerződés meghosszabbítható. Hátránya ugyanakkor, hogy a kauciós díjak miatt jelentős összegű lehet az első befizetés, tulajdonjogot nem lehet vele szerezni, többletadminisztrációt igényel.

A tartós bérlet előnyei közé tartozik, hogy:

- Gyorsan lebonyolítható az igénylési folyamat: nincs hitel minősítési eljárás, a kiválasztott eszköz (pl. gépjármű) tartós bérléséhez nem kérnek lezárt üzleti évet. Nem vizsgálják a vállalkozás bevételét és nyereségességét, mindössze a felszámolási, végelszámolási eljárás jelent kizáró okot.
- Nincs szükség sem fedezetre, sem kezesre, sem önerőre.
- A tartós bérlet díja költségként 100%-ban elszámolható.
- Vezetett út nyilvántartás nélkül is visszaigényelhető az áfa 50%-a.
- Nincs előírás a szervíz kötelező igénybevételére: a bérlő által megjelölt márkakereskedésben végeztetheti el a kötelező szervizeket, de igény szerint a bérbeadók szervíz szolgáltatást is nyújtanak a tartós bérleti szerződések mellé.
- Mivel a gépjármű tulajdonosa a flottakezelő, ő fizeti az adókat, a biztosítást és végezteti el karbantartási feladatokat is.
- Számos kényelmi szolgáltatás közül választhat a bérbevevő: karbantartás, szervíz, sofőrszolgálat stb.
- A lízingelt eszköz értékének csökkenése a futamidő alatt teljes egészében a bérbeadó kockázata.
- Költségmegtakarítás képződhet a napi/havi működési (szállítmányozótól minimálisan függő) költségek jobb kordában tartása, a működési hatékonyság emelése (fuvarszervezőtől erősen függő), a regionális szabályozásnak való tökéletesebb megfelelés által.

Flottakezelés

A flottakezelés fogalma többféleképpen is értelmezhető. A tágabb értelmezés szerint valamely gazdálkodó egységnél **a járművekkel kapcsolatban felmerülő feladatok kezelése** (adminisztráció, vezénylés, beszerzés, karbantartás, járműkövetés, értékesítés-selejtezés, stb.)[249]. A flottakezelés saját tulajdonlás mellett is megvalósítható, a lényege, hogy külső céggel történik az üzemeltetés. A felhasználó a tulajdonos, a beszerzés történhet önerőből vagy finanszírozással Az üzemeltetést külső szakértő cég végzi megbízásos, havidíjas alapon.

A flottakezelési szolgáltatás azonban **magába foglalhatja a finanszírozást, a biztosítást, illetve bármilyen üzemeltetéssel kapcsolatos vagy egyéb szolgáltatást is**. Szűkebb értelemben a járműparkkal kapcsolatos **adminisztrációs tevékenységek lebonyolítását** értjük alatta. Pénzügyi szempontból pedig a felhasználónál egy összegben, elszámolható költségként

[249] Karmazin Gy: Flotta menedzsment rendszerek bevezetése és pozitív hatásai

megjelenő tevékenységek tartoznak ide, úgymint komplex járműpark bérlés, a járműparkkal kapcsolatos összes tevékenység (szervíz, engedélyeztetés, üzemanyag-elszámolás, közúti segítségnyújtás stb.), amelyet a szolgáltató végez.

Flottakezelés előnyei:

- A járműpark napi üzemeltetési feladatait külső flottakezelő végzi (szervizelés, biztosítási ügyintézés, útdíj ügyintézés) ezzel munkaidőt és erőforrást takarít meg.
- A flottakezelő mindent elintéz a gépjármű beszerzésétől kezdve az értékesítéséig. A flottakezelő átvállalja a céges autóflotta ügyvitelét és adminisztrációs terheit is.
- A flottakezelést igénybevevő vállalkozás havi rendszerességgel kap számlát (átalánydíj), amelynek összege költségként elszámolható. A céges gépjárműflotta kedvező és előre kalkulálható díjakkal üzemeltethető.
- Kedvezőbb díjszabást tudnak garantálni a biztosítási- és szervizköltségekben egyaránt. Kiszámíthatók a költségek és egyszerűsödik a könyvelés.

Hátrányai:

- Az üzemeltetési költségekre rárakódik a szolgáltatást végző vállalkozás díja.

A flottakezelés elsősorban olyan vállalkozásoknak ajánlott, melyek kis létszámú, erőforráshiánnyal küzdő, kevés autót igénylő, kiegyensúlyozott pénzforgalommal rendelkeznek.

Full-service szolgáltatás

Az alapvető javítási-, karbantartási munkálatok a bérbeadó szakszervizében kerülnek végrehajtásra, melynek költsége a bérleti díjakkal egy számlán fizetendő. A szervizlízingre is igaz, hogy tulajdonképpen nem különálló lízingfajta, hanem egy szervizszolgáltatással kibővített lízing konstrukció. *Egyéb lízing megoldások lehetnek a visszlízing és allízing, ezek a 6.1.4. alfejezetben kerülnek bemutatásra.*

Az alábbi táblázat a 3 fő lízingtípus legfőbb jellemzőit foglalja össze.

Finanszírozási forma	**Pénzügyi lízing**		**Operatív lízing**
	Zárt végű	**Nyílt végű**	**Tartós bérlet jelleg**
Tulajdonjog	Lízingbeadó	Lízingbeadó	Bérbeadó
Üzembentartó	Lízingbevevő	Lízingbevevő	Bérbevevő
Finanszírozás alapja	Bruttó vételár (+regisztrációs adó gépjármű esetén)	Nettó vételár (+regisztrációs adó gépjármű esetén)	Nettó vételár (+regisztrációs adó gépjármű esetén)
Kinek a könyveiben szerepel?	Lízingbevevő	Lízingbevevő	Bérbeadó
Értékcsökkenés elszámolása	Lízingbevevő	Lízingbevevő	Bérbeadó

Havi részlet	Tőke+kamat	Tőke+kamat+tőke ÁFA-ja	Bérleti díj+ÁFA
Havi díjak elszámolása	Kötelezettség csökkentés+kamat ráfordítás	Kötelezettség csökkentés+kamat ráfordítás	Költség
ÁFA-fizetés	Törlesztés kezdetén egy összegben	Havi lízingdíjakban	Havi bérleti díjakban
ÁFA-visszaigénylése	Személygépjárműveknél nem (kivéve taxi), eszközöknél és haszongépjárműveknél egy összegben	Lízingdíjak tőkerészére eső ÁFA	Bérleti díj ÁFA-ja
Tulajdonjog a lízing lejártakor	Automatikusan átszáll a lízingbevevőre	Vételi opció vagy vevőkijelölési jog a lízingbevevőnél	Marad a bérbeadónál
Maradványérték kockázatviselése	Lízingbevevő	Lízingbeadó	Bérbeadó
Vagyonszerzési illeték szerződéskötéskor	Van 100%	Van 25%	-
Vagyonszerzési illeték szerződés lezárásakor	-	Ha tulajdont szerez: 75% Visszaadja: nincs 3.személy: 100%	-

6. A MIKRO-, KIS-, ÉS KÖZÉPVÁLLALATI ÜZLETÁG FŐBB TERMÉKEI ÉS SZOLGÁLTATÁSAI

Mit ért a jogszabály mikro-, kis-, és középvállalkozás alatt?

A mikro-, kis- és középvállalkozások meghatározásáról, a fejlődésük előmozdítását szolgáló állami támogatások összefoglalásáról a 2004. évi XXXIV tv. rendelkezik annak érdekében, hogy a hazai és uniós szinten egyaránt biztosítható legyen e vállalkozásoknak a verseny- és foglalkoztatási képesség növekedése, a versenyhátrányuk csökkenése.

Ha a jogszabály „KKV-t", „mikro-, kis- és középvállalkozást", illetve „kis- és középvállalkozást" említ, azon – ha az adott törvény másként nem rendelkezik, a KKV törvény szerinti KKV-t kell érteni. A **KKV törvén**y tartalmazza, azokat az **értékhatárokat**, **létszámkorlátokat**, egyéb szempontokat, amelyek alapján eldönthető, hogy egy adott vállalkozás KKV-nak minősül-e. A KKV kategórián belül egy vállalkozás lehet mikro-, kis- vagy középvállalkozás az alábbi feltételek szerint:

KKV besorolás	**Létszám (fő)**	és	**Éves nettó árbevétel (euró)**	vagy	**Mérlegfőösszeg (euró)**
Középvállalkozás	< 250	és	≤ 50.000.000	vagy	≤ 43.000.000
Kisvállalkozás	< 50	és	≤ 10.000.000	vagy	≤ 10.000.000
Mikrovállalkozás	< 10	és	≤ 2.000.000	vagy	≤ 2.000.000

Az euróban meghatározott összegek forintra történő átszámításakor az MNB által megállapított, a vállalkozás üzleti évének lezárásakor érvényes deviza középárfolyamot kell alkalmazni.

KKV kategóriába történő besoroláshoz **a fent említett három gazdasági mutató közül csak kettőnek kell megfelelnie** a vállalkozásnak. A fenti mutatók túllépése, vagy az azokban fennálló csökkenés csak akkor eredményezi a vállalkozás jellegének megváltozását, ha a határértéket két, egymást követő beszámoló időszakban túllépi, vagy elmarad az érték a megjelölt határértéktől.

Nem minősül KKV-nak az a vállalkozás, **amelyben az állam vagy az önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdoni részesedése** *(tőke vagy szavazati joga alapján)* külön-külön vagy **együttesen eléri, vagy meghaladja a 25%-ot.**

A KKV-kra vonatkozó határértékek vizsgálata során a vállalkozás egyedi adataihoz hozzá kell számítani az ún. kapcsolódó és partnervállalkozások számait is. Az egyéni vállalkozás minősítése az adóbevallása szerint, a foglalkoztatotti létszám alapján történhet.

Az egyes szolgáltatások és termékek értékesítésekor a pénzintézetek ettől eltérő szegmentálási elveket is alkalmazhatnak, de a támogatott konstrukciók jogosultság-vizsgálatánál a fenti korlátok a meghatározók.

Míg a lakossági ügyleteknél jellemzően a számla-, betét-, illetve hitelügyletek a standardizált termékkínálatból választhatók (kivéve a privátbanki szolgáltatások), addig a vállalati szegmensben testreszabott, vagy tevékenységi körhöz, pénzügyi aktivitáshoz alakított számlacsomagok, illetve egyedi bírálati feltételű (és sokszor egyedi árakon kínált) hiteltermékek adják a banki szolgáltatások legnagyobb részét.

A vállalati hitelek legfontosabb jellemzője, hogy **a hitel visszafizetéséért egy gazdasági társaság felel**, nem pedig egy magánszemély. Míg egy lakossági ügyfélnél elsősorban a jövedelem jelenti a legfontosabb fedezetet, amelynek vizsgálatával a hitelnyújtó el tudja bírálni azt, hogy hitelképes-e, a vállalkozás, egy cég esetében ennek vizsgálata sokkal komplexebb feladat. Ezért a hitelbírálat folyamata jóval összetettebb, mint a magánszemélyek esetében. Kölcsönt csak akkor igényelhet a vállalkozás, ha nincs köztartozása, nem áll a cég felszámolás alatt. **A korábban nem törlesztett vállalati hitel is kizáró ok lehet.**

A KKV-k speciális méretei és helyzete miatt a finanszírozásuk is eltér a többi vállalkozástól.

A **finanszírozás** maga egy rendkívül átfogó fogalom, amely alatt tulajdonképpen minden olyan megoldás értendő, amely a **gazdasági társaságok működésének, beruházásainak és általában mindenféle lépésének a pénzzel való ellátását, biztosítását** jelenti. A finanszírozás gerincét alkotják az aktív bankműveletek közé sorolt hitelügyletek.

6.1. Hitelügyletek

A kis- és középvállalkozások, illetve általában a növekedési fázisuk elején járó cégek gyakran szembesülnek működésük, beruházásaik, projektjeik finanszírozása során forrásbevonási problémákkal. **Korlátozott a hozzáférésük a hagyományos banki finanszírozáshoz**: általában nehezebben jutnak hozzá a hagyományos banki hitelhez, mivel nem rendelkeznek elegendő biztosítékkal vagy nem eléggé kifizetődőek a bankok számára. A KKV-k egy része például nehezen vagy egyáltalán nem tudja előteremteni a bankok által a hitelképesség igazolásához megkövetelt fedezetet, vagy egyéb hitelbiztosítékokat. A vállalkozások által felajánlott biztosítékok lehetnek személyi és tárgyi biztosítékok egyaránt.

Az is nehézséget okozhat, hogy a bankok a hitelbírálati folyamat során - az általuk viselt kockázatok csökkentése érdekében - megkövetelik a legalább 2-3 lezárt üzleti évet, az igényelhető hitelösszeget pedig az előző évek árbevételének függvényében korlátozzák. A kkv-k egy része ezeknek a feltételeknek nem képes eleget tenni és emiatt csak magas költségek mellett juthatnak forrásokhoz vagy akár teljesen ki is szorulhatnak a vállalati hitelezésből. Ez negatívan hathat mind a rövid távú gazdasági növekedésükre, mind a hosszabb távú versenyképességükre.

Hitelezői szempontból nézve a KKV-finanszírozás kockázatosabb befektetési lehetőséget jelent, mint a nagyvállalatok. A hitelezők/befektetők számára a magasabb kockázat magasabb kamatokat tesz indokolttá, amit a KKV-nak kell megfizetniük a hitelekért vagy a

tőkebefektetésekért cserében. A bankok számára a legnagyobb kockázat az induló vállalkozások finanszírozásában az, hogy **az új vállalkozásokban nincs olyan hiteltörténet vagy pénzügyi múlt, amelyre alapozhatnák a hitelképességi vizsgálatot**.

Az induló vállalkozások jellemzően azért is jelentenek nagyobb kockázatot, mert **új vállalkozásoként még nincs kialakult, megbízható bevételi forrásuk, és nem tudják biztosítani a folyamatos hiteltörlesztést.**

Sajátosságként jelenik meg **az információ hiánya vagy korlátozottsága is**: a kis- és középvállalkozások általában nem rendelkeznek elegendő információval vagy adattal ahhoz, hogy megfelelően értékeljék a saját finanszírozási lehetőségeiket, és ezért nehezebb számukra meggyőzni a befektetőket vagy a hitelezőket is. A hitelintézet a kockázatok ellenére is **finanszírozhat induló vállalkozást**, a rá jellemző kockázati sajátosságok szerint, azonban gyakran előfordul, hogy **a bankok elutasítják az ilyen típusú hitelkérelmeket**.
Vannak olyan bankok és pénzügyi intézmények, amelyek specializálódtak az induló vállalkozások támogatására és finanszírozására, és ezek a bankok és pénzügyi intézmények megpróbálják minimalizálni a kockázatot azáltal, hogy alaposan megvizsgálják a vállalkozásokat és azok üzleti terveit, valamint elősegítik a vállalkozások növekedését és sikerességét.

Az induló vállalkozások finanszírozására szakosodott bankok és pénzügyi intézmények, de ezek a **magasabb kamatok mellett** általában szigorúbb feltételeket és nagyobb biztosítékokat kérnek, például ingatlanfedezetet vagy személyes kezességet.

Egy vállalkozásnak a finanszírozással kapcsolatban a következő fontos kérdésekben kell döntenie:

- a saját és idegen források aránya,
- a források és felhasználásuk összhangja, és
- a konkrét finanszírozási forma kiválasztása.

A cég finanszírozása alapvetően **két irányból történhet:**

- a vállalkozás rendelkezésére álló belső finanszírozásból, visszafizetési kötelezettség nem terheli. A vállalkozások belső finanszírozási forrása lehet:
  - az adózott **eredmény visszaforgatása** (nyereség)
  - a vagyonátrendezés.
- külső forrásokból (mely lehet idegen vagy saját) visszafizetési kötelezettség terheli.

A vállalkozások külső finanszírozási forrása lehet:

- kereskedelmi hitel **(idegen)**
- tagi kölcsön, jegyzett tőke **(saját)**
- váltó, kötvénykibocsátás, (közvetlen finanszírozás)
- faktoring (közvetett finanszírozás)

Az idegen és saját források fogalma és ezek tartalma, értelmezése a számvitelből, a mérleg felosztásából származik. A számviteli **mérleg** olyan kimutatás, amely egy adott időpontra vonatkozóan bemutatja a vállalkozás vagyonának összetételét (eszközök), valamint ezeknek a vagyonelemeknek a finanszírozási forrását (források). A vonatkozási időpont neve: *a mérleg fordulónapja*.

A számvitelben az **eszköz (aktíva)** szóval jelölik a vállalkozás vagyonának elemeit, azaz minden olyan erőforrást, amely:

- a vállalkozás tulajdonában (vagy a vállalkozás ellenőrzése alatt) van,
- a vállalkozás jövedelemszerzés céljára használja fel
- értéke számszerűsíthető.

Az eszközök a használati idejük alapján két csoportba oszthatók.

- **befektetett eszközök** (tárgyi eszközök, immateriális javak, befektetett pénzügyi eszközök, halasztott adók): olyan eszközök, amelyeket a vállalkozás valószínűleg több mint egy évig fog használni. A **befektetett eszközök több termelési (működési) ciklusban, tartósan töltik be ugyanazt a szerepet és biztosítanak előnyöket a vállalatnak**, azaz hasznosításuk túlmutat a számvitel szokásos 12 hónap hosszúságú elszámolási periódusán, az üzleti éven.

A befektetett eszközöket három csoportra lehet bontani:

- **immateriális javak**, olyan nem anyagi javak, amelyek bizonyos vagyoni jogokban (bérleti, használati, koncessziós jog, márkanév, licence stb.), illetve szellemi termékekben (találmány, szabadalom, gyártási eljárás, védjegy, szoftver stb.) testesülnek meg.
- **tárgyi eszközök**, olyan anyagi eszközök, amelyek közvetlenül vagy közvetve, de tartósan szolgálják a vállalat tevékenységét. A tárgyi eszközöket állapotuk szerint további két csoportra oszthatjuk: rendeltetés-szerűen használatba vett, üzembe helyezett tárgyi eszközök (ingatlanok, gépek, berendezések, járművek, tenyészállatok), valamint beruházások (tárgyi eszköz létrehozására irányuló tevékenység, az eszköz rendeltetésszerű használatba vételéig).
- **befektetett pénzügyi eszközök**: pénzeszközök tartós átengedéséből származó befektetések, amelynek célja befolyásolási, irányítási lehetőség megszerzése és/vagy tartós jövedelem (kamat, osztalék) biztosítása. A befektetés megvalósulhat értékpapír (kötvény, részvény) vagy kölcsön, bankbetét formájában.

Ezzel szemben a **forgóeszközök jellemzően egy üzleti éven belül megszűnnek**, átalakulnak. Az eszközök elsődleges besorolása a befektetett és forgóeszközök közé a vállalati tevékenységtől függ, a vállalat dönti el, hogy rendeltetésük, használati jellegük alapján melyik csoportba kerülnek. Tulajdonképpen a forgóeszközök közé sorolható minden olyan eszköz, amely a vállalkozás tevékenyégét egy évnél rövidebb ideig, de maximum 1 évig szolgálja.

A forgó eszközök (készletek, követelések, pénzeszközök, aktív időbeli elhatárolások): olyan eszközök, amelyek várhatóan egy éven belül kikerülnek a vállalkozás vagyonából, például

- a készletet eladják vagy a termelés során felhasználják,
- a követelést kiegyenlítik,
- a pénzeszközt elköltik.

Számviteli elszámolás szerint a forgóeszközök közé tartoznak: követelések, készletek, értékpapírok és pénzeszközök.

A **követelések** szerződésből vagy jogszabályi előírásból keletkező fizetési igények. A vállalkozásnak legtöbbször vevőkkel szembeni követelése van, amely azt jelenti, hogy a vevőnek leszállított árut vagy szolgáltatást a vevő még nem fizette ki, de már átvette, illetve a szolgáltatást igénybe vette. Mivel a követelések a vállalkozás vagyonát kötik le, nagyon fontos állományuk tervezése, optimalizálása.

A **készletek** olyan eszközök, amelyek egy-egy termelési folyamatban vesznek részt. Eredetüket tekintve származhatnak vásárlásból és saját termelésből, előállításból is. Formájukat tekintve a készletek lehetnek: anyagok, áruk, készletre adott előlegek, hízóállatok, befejezetlen termékek, félkész termékek, késztermékek. Az anyagok beépülnek a késztermékekbe, az áruk pedig olyan termékek, amelyeket a vállalkozás azzal a céllal vásárol, hogy változatlan formában tovább értékesítse. Az áruk költségként számviteli értelemben az eladott áruk beszerzési értékeként (ELÁBÉ) jelennek meg az eredmény-kimutatásban.

A készletgazdálkodás célja, hogy a termelési folyamatok zavartalanságát a gazdaságosság alapelvének megtartása mellett, a vállalkozás mindenkori céljainak figyelembevételével biztosítsa.

Például egy megvásárolt épület, ha arra akarják használni, hogy ott folyjon a cég tevékenysége, abban működjön a számviteli osztály, abban tárgyaljon a menedzsment az üzleti partnerekkel **befektetett eszköznek** minősül. Ezzel szemben, ha a vásárlás célja kifejezetten az **értékesítés,** akkor már forgóeszköznek minősül (hiszen csak egyetlen üzleti tranzakció tárgya lesz). Ugyanígy, ha például kölcsönadnak 1.000.000 Ft-ot, a futamidőtől függően lehet befektetett eszköz (ha a lejárata 1 éven túli), de lehet forgóeszköz is, ha a lejárati ideje rövidebb, mint 12 hónap.

A forgóeszközök csoportján belüli **értékpapírok** egy évnél nem hosszabb lejáratúak, olyan forgatási célú értékpapírok, amelyeket a vállalkozás azért vásárol, mert árfolyamnyereségre szeretne szert tenni.

Az értékpapírok csoportosítása többféle szempont alapján lehetséges: lejáratuk szerint, forgalomképességük szerint vagy kibocsátójuk szerint, stb., *az értékpapírok az 1. vizsgatárgyban már részletesen bemutatásra kerültek.*

A **pénzeszközök** olyan vagyontárgyak, amelyek készpénzben, csekkben vagy bankbetétben állnak a vállalkozás rendelkezésére.

A pénzeszközökkel kapcsolatos gazdálkodás követelménye, hogy a betétszámlán, illetve a házipénztárban mindig annyi pénzeszköz legyen, amivel a vállalkozás eleget tud tenni azonnali

fizetési kötelezettségeinek és mellette likvid tud maradni. Ez azért fontos, mert **a vállalkozásnál lévő felesleges pénzeszköz hasznot nem biztosít.**

A **forgóeszköz- gazdálkodás feladatai** összefoglalva a következők:

- a termelés biztonságos fenntartása,
- a vállalkozás folyamatos likviditásának fenntartása,
- az eszközök forgási sebességének növelése,
- a szabad likvid eszközök hasznosítása.

A vállalkozások működéséhez szükséges eszközeinek beszerzésére, finanszírozására szolgáló forrásait **tőkének** nevezzük. A mérleg passzíva oldala az eszközök forrás szerinti számbavétele. A forrásokat jellegük, jövőbeni hatásuk alapján két csoportba oszthatók: vannak olyan források, amelyek korlátozás nélkül, véglegesen állnak rendelkezésre és vannak olyanok, amelyeket csak időlegesen lehet bevonni a finanszírozásba, mivel előre meghatározott lejárati idejük van. Az első csoportba tartozó elemeket összefoglaló néven **saját forrásnak (saját tőkének),** a második csoport elemeit **idegen forrásnak (kötelezettségeknek)** nevezzük. Az idegen források esetében, függetlenül attól, hogy rövid vagy hosszú lejáratú kötelezettségről van szó, a vállalkozás számára visszafizetési kötelezettséggel járnak.

A **saját tőke részei**:

- jegyzett tőke, jegyzett, de még be nem fizetett tőke,
- tőketartalék, eredménytartalék, lekötött tartalék, értékelési tartalék, és a
- mérleg szerinti eredmény.

A forrás oldal szerkezetét, legfontosabb elemeit összefoglaló táblázat:

Saját tőke	
	Jegyzett tőke
	Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)
	Tőketartalék
	Eredménytartalék
	Értékelési tartalék
	Mérleg szerinti eredmény
Céltartalékok	
Kötelezettségek	
	Hátrasorolt kötelezettségek
	Hosszú lejáratú kötelezettségek
	Rövid lejáratú kötelezettségek

A **finanszírozás** a vállalkozások alapításához és működéséhez szükséges források biztosítása. A saját tőke befektetése önfinanszírozást jelent, de a működés finanszírozásában részt vesznek idegen források is, amelyek visszafizetési és kamatfizetési kötelezettséggel járnak.

A finanszírozással kapcsolatos döntéskor mérlegelni kell azt is, hogy a forrás milyen eszköz fedezetéül szolgál. A hosszú távú pénzügyi egyensúly egyik feltétele, hogy **a mérlegben kimutatott eszközök likviditása és a források esedékessége közötti összhang meglegyen.** A tartósan lekötött eszközök forrása csak tartósan rendelkezésre álló idegen tőke és saját forrás legyen. Ez vonatkozik a tartósan lekötött forgó és befektetett eszközökre is. Az is követelmény, hogy legalább a beruházott vagyon egy része származzon a cég saját forrásaiból, és hogy a folyó likviditás érdekében **a rövid lejáratú aktívák fedezzék a rövid lejáratú tartozásokat**. A fenti követelmények teljesítését segíti, ha a finanszírozási követelményeket figyelembe veszik és betartják. A vállalkozások különböző típusú és különböző időtávú források közül választhatnak.

Rövid lejáratú források:

- Rövid lejáratú bankhitel: költsége a kamat, a kamatteher tényleges nagysága függ a kamatláb nagyságától, az igénybe vett hitel összegétől és a hitel futamidejétől. A bankhitel megszerzésének feltétele a hitelképesség bizonyítása és igény szerint fedezet biztosítása a hitelnyújtó részére.
- Kereskedelmi hitel, melyet a szállító nyújt a vevőnek azzal, hogy a vevő később fizet. Nagysága, időtartama, kamata megegyezés tárgya. Olyan vállalkozások számára is elérhető, amelyek esetleg más hitelt nem tudnak felvenni.

Ha a vállalkozás nyújt hitelt a vevőinek, akkor azt a forgóeszközöknél, a vevőkövetelések között tartja nyilván, míg, ha ő kap hitelt a szállítóktól, az a forrás oldalon, a rövidlejáratú kötelezettségeknél, a szállítói követelések között kerül kimutatásra.

Középlejáratú források:

- A középlejáratú bankhitel költsége is elsődlegesen a kamat. Jellemzően szigorúbb feltételek mellett nyújtja a bank, pl. biztosítékot kér.
- A (tartós) bérlet, amely lehet eszköz, szolgáltatás bérlete, vagy pénzügyi bérlet.
- A lízingnek is fontos szerepe van a vállalkozás finanszírozásában, a tőkehiány mérséklésében, a felesleges beruházások elkerülésében.

Hosszú lejáratú források:

- A hosszú lejáratú értékpapírok. Adásvételük és kibocsátásuk zárt körben vagy nyilvános formában történik. A vállalkozás a hosszú távú finanszírozását általában részvény- vagy kötvénykibocsátással biztosítja.
    - A részvény olyan értékpapír, mely tulajdonosának vagyoni (pl. osztalékjog) és tagsági jogokat biztosít. A részvény-kibocsátás, mint tőkeszerzési forma előnye, hogy a kibocsátás költségén felül nincs fix költsége, nincs lejárata, nem kell visszafizetni, növeli a vállalkozás saját tőkéjét és ezzel hitelképességét is. Hátránya, hogy a részvényesek irányítási joggal rendelkeznek és osztalékelvárásaik is vannak.

- A kötvény hosszú lejáratú adósságlevél, mely tulajdonosa számára hiteljogviszonyt testesít meg. A kibocsátó kötelezettséget vállal a kötvény névértékének visszafizetésre és az esetleges kamatfizetésre, előre meghatározott ütemezés szerint.

– Hosszú lejáratú bankhitel, melynek futamideje 5 évnél hosszabb. Általában céljellegű, beruházási hitelek, melyet gyakran állami kamattámogatás mellett igényelhetnek a vállalkozások.

További követelmény a vállalkozásokkal szemben, hogy a vállalkozás (éves) hozama nyújtson fedezetet, megfelelő likviditás mellett az adósságszolgálatra, az esedékes törlesztőrészlet és a fizetendő kamatok együttes összegére. Ezeket a szempontokat a vállalkozás a gazdálkodás során veszi figyelembe.

Gazdálkodás alatt értendő mindazon tevékenység és intézkedés, amelyek a szükségletek kielégítéséhez szükséges erőforrások beszerzésére és felhasználására irányulnak. A gazdálkodás feladatai kiterjednek a javak, erőforrások meghatározott műszaki összetételű és mennyiségű beszerzésére, kezelésére, átalakítására, kiegészítésére.

A gazdálkodás megítélésében elsődleges szempontot képvisel:

– a **jövedelmezőség**, mely a gazdasági tevékenység alapkövetelménye, amelynek célja, hogy a bevételek a ráfordítások (költségek) megtérülésén felül nyereséget is biztosítsanak a vállalkozásnak,

– a **hatékonyság**, mely a gazdálkodási tevékenység minőségi jellemzője, a kibocsátás és a ráfordítás viszonyszáma. Egy adott tevékenység során előállított, termékek, szolgáltatások és egyéb eredmények, valamint az előállításukhoz felhasznált források közötti kapcsolat.

A gazdálkodás hatékonysága és jövedelmezősége legkönnyebben a pénzügyi mutatószámokon keresztül követhető nyomon, mely mutatószámok a hitelbírálatban is fontos szempontot képviselnek. A jövedelmezőség a gazdálkodásnak egy abszolút jellemzője, azt mutatja meg, hogy a vállalkozás bevételei meghaladják-e a ráfordításait.

Költségarányos jövedelmezőségi mutató

*Költségarányos jövedelmezőségi mutató = (Jövedelem / Termelési költség) * 100*

A mutató az 1 egységnyi költséggel elérhető jövedelem nagyságát mutatja meg %-os formában. Az alapvető elvárás, hogy legalább a saját költségek fedezetét termelje meg a vállalkozás, így elvárás, hogy a mutató értéke 100% fölötti legyen. Ha ezt nem éri el, akkor a kritikus termelési pont alatt van a vállalkozás, vagy pedig túllépte azt a határt, ami a maximális üzemméret termelési kapacitását jelenti.

Tőkearányos jövedelmezőségi mutató

*Tőkearányos jövedelmezőségi mutató = (Jövedelem / Tőke) * 100*

Itt a tőke lehet a teljes tőke összege, lehet annak egy vizsgált része (pl. a termelésbe bevont rész), de a mutatószám bontható a befektetett eszköz – forgóeszköz arány szerint is.

A hatékonysági mutatók esetében a fő kérdés, hogy mennyire használják ki a rendelkezésre álló eszközöket.

- Az eszközarányos árbevétel magas szintje jelzi, hogy jó hatásfokkal használják a vállalati kapacitásokat, de jelezheti azt is, hogy további eszközbevonás lenne időszerű.
- A készletek forgási sebessége megmutatja, hogy egy év leforgása alatt a vállalatnak hányszor sikerült a készleteit értékesíteni. A magas forgási sebesség egyrészt jelezhet hatékony értékesítést is, de jelentheti az optimálisnál alacsonyabb készletállományt is.

A **tőkehatékonysági mutatók** segítségével vizsgálható a nyereség aránya a vállalat eszközállományához vagy árbevétel arányához képest, ezek a mutatók kifejezik, hogy egységnyi lekötött tőke (saját tőke, idegen tőke) mekkora új értéket hoz létre:

- **eszközarányos nyereség (ROA Return on Assets)**

  = adózott nyereség/eszközök értéke
- **sajáttőke-arányos nyereség (ROE Return on Equity)**

  = adózott nyereség / saját tőke
- **árbevétel-arányos nyereség** (ROS Return on Sales)

  = adózott vagy adózás előtti nyereség/ nettó árbevétel.

A finanszírozásnál egyszerre több dologra kell odafigyelni, hogy fenntartható és megnyugtató legyen (ehhez szükséges a **cash-flow** folyamatos figyelése, és egy megalapozott **pénzügyi terv**).

Hiteltípusok a KKV-szektorban

A hitelügyletek a hitelintézetek által végzett aktív bankműveletek, melynek során a gazdasági szereplők náluk elhelyezett megtakarításait kihelyezik jövedelemszerzés céljából. Amennyiben a vállalkozásnak a saját vagyonát meghaladó forrásigénye van, azt különféle formák igénybevételével pótolhatja. Jellemzően a külső-idegen források között a hitelek egy fontos forrást képviselnek. Ilyenek lehetnek:

- rövid lejáratú (maximum 1 éves lejáratú),
- középlejáratú (1-5 év időtartamú),
- hosszú lejáratú (öt évnél hosszabb lejáratú) hitelek.

Hitelek esetében – csakúgy, mint a lakossági ügyfelek esetében - **egy keretösszeg rendelkezésre tartása (hitelkeret)** történik, míg kölcsön esetében egy adott **pénzösszeg rendelkezésre bocsátása**. A **hitel** a pénzhez jutás **lehetőségét** jelenti, míg a **kölcsön a felvett pénzösszeget**. Lehet forint, illetve deviza hitel is.

Pénzhitel nyújtása esetén **a hitelező vállalja** a **hitelszerződésben meghatározott hitelkeret rendelkezésre tartását** az adós részére jutalék ellenében, és kötelezettségvállalást a

szerződési feltételek megléte esetén a kölcsönszerződés megkötésére vagy egyéb hitelművelet végzésére. (Ilyenek az ún. keretjellegű hitelek, például a lakossági és a vállalati folyószámlahitelek).

A bank **követelésként tartja nyilván a felvett kölcsön összegét** (ügyfelekkel szembeni követelés **éven belüli vagy éven túli lejárattal**).

A lakossági hitelek jellemzően standardizált termékeivel ellentétben a vállalkozói szféra számára nyújtott hitelek inkább egyedi jellegűek. Jellemzően referencia-kamathoz kötött az árazásuk**,** a legjellemzőbb **a jegybanki alapkamathoz, vagy a BUBOR-hoz** kötött árazás.

A visszafizetés (törlesztés) módja lehet **annuitásos, állandó tőketörlesztésű, rulírozó, vagy számlaforgalomhoz kötött automatikus.**

Beruházási és projekthiteleknél jellemző lehet a tőketörlesztésre adott **türelmi idő**, amely a fejlesztés megvalósítási idejére csak a kamat- és kezelési költség megfizetést írja elő, a tőketörlesztés csak a türelmi időszak lejárta után kezdődik.

Vállalkozások esetében a hitelnyújtás az alábbi feltételek fennállása estén bír az átlagosnál magasabb kockázattal:

- végrehajtás, inkasszó a cég számláján, felfüggesztett adószám
- peres eljárás, jogvitás helyzet a vállalkozásnál,
- túl magas a meglévő hitelállomány nagysága,
- problémák a kapcsolt vállalkozások esetében (végrehajtás, felszámolás, csődeljárás alatt),
- folyamatosan csökkenő tendenciát mutató árbevétel, alacsony vagy nulla nyereség mellett,
- kevés befektetett és forgóeszköz, vagyontárgy a cégben,
- tárgyalóképtelen vagy tájékozatlan ügyvezető (stróman gyanúja)
- gyakori tevékenységi kör módosítása a vállalkozásnál,
- ügyvezető, vezető tisztségviselők éven belüli változtatása a cégben (a tulajdonosi kör vizsgálata is fontos tényezőt képvisel a hitelnyújtásnál)
- a tulajdonos készfizető kezességvállalásának hiánya
- életszerűtlen, ésszerűtlen projekt, hitelcél vagy hitelösszeg
- a vállalkozás tevékenységéhez nem illő hitelcél,
- túlságosan magas készpénzforgalom, alacsony bankszámla forgalom mellett,
- egy-egy szállító vagy vevő túlzottan magas aránya az árbevétel, illetve a kiadások tekintetében, azaz erős függőség egy másik cégtől (amely vállalkozás megszűnése, meggyengülése esetén a hitelfelvevőt is magával ránthatja, ha a szállító vagy a vevő a

piacról nehezen pótolható) - jellemzően a legnagyobb vevő, legnagyobb szállító is szerencsés az üzleti kockázat szempontjából, ha 20% alatti

- követhetetlen, szokatlan arányokat mutató főkönyv (pl. bejelentett alkalmazott nélkül 5 milliárd forintos árbevételt)
- rossz a vállalkozás üzleti hírneve.

Prudenciális okok miatt a hitelintézet belső hitelezési szabályzatában előírhatja, hogy a vállalkozónak a hitel lehívásakor a hitelintézethez be kell nyújtania az aláírt biztosítéki szerződéseket és a biztosítékoknak a szükséges nyilvántartásba történő bejegyzését.

A mindennapos, kisebb kiadásokat egy jól működő cég általában a saját pénzeszközeiből gond nélkül kifizeti, de ha nehéz tervezni a folyamatos bevételekkel, akkor számos **likviditást (azonnali fizetőképességet)** segítő konstrukció elérhető. Például, ha egy nagyobb projekt lezárásával jön be nagyobb bevétel, de időközben ki kell fizetni a bérleti díjat vagy az alkalmazottak bérét, akkor lehet 'likviditási keretet' igényelni a banknál, amelyet – ha nem kerül fizetési késedelembe az ügyfél – általában elég olcsón fenn lehet tartani, ilyenek pl. a folyószámlahitelek vagy a vállalati hitelkártyák. Mindez folyamatos fizetőképességet jelent a kisebb kiadásokban, ezért sok vállalkozás fenntart egy ilyen keretet.

A beruházások finanszírozásához pedig általában több forrásból származó pénzösszeget használnak fel a vállalkozások: a legtöbb beruházást valamilyen arányban **hitelből** valósítják meg, amelyhez a bank önerőt követel meg.

Előfordulhat az is, hogy valamihez állami vagy uniós **vissza nem térítendő támogatást** igényel a vállalkozás, amely nagyban segíti a beruházások megvalósítását. Az ilyen esetekben tehát **az önerő, a bankhitel és a támogatás hármasa alkotja a beruházás finanszírozási alapjait,** de – különösen a **startupok** esetében – nem lehet elfeledkezni a **kockázati tőke**, vagy a közösségi finanszírozás (crowdfunding) egyre növekvő szerepéről sem.

A vállalkozások számára nyújtott hitelek lehetnek **fix és változó kamatozásúak**. A vállalkozói hitelek lejárata általában meghatározott idejű, kivéve a rulírozó hiteleket, melyek lejáratkor megújulnak. A hitelkérelmezőket – csakúgy, mint a lakossági szegmensben itt is - szigorú adósminősítési rendszer alapján bírálják el.

A 4.1.3. alfejezetben bemutatott törlesztés típusok a vállalkozások számára is választási lehetőséget kínálnak.

- **Egyenletes törlesztésű** (annuitásos hitel): ennél a törlesztési módnál a havi részlet megfizetése a folyósítástól kezdődően – a kamatperióduson belül - egyenlő részletekben történik. A törlesztőrészlet tartalmazza a havonta változó összegű kamatot, a kezelési költséget és tőketörlesztést is, de ezek **aránya változik.**
- **Lineáris törlesztésű**: ebben az esetben a törlesztőrészlet kiegyenlítése havonta változó összegű – csökkenő – törlesztőrészletekben történik. A törlesztőrészlet magába foglalja a havi azonos összegű tőketörlesztést és a változó összegű kamatot és esetleges kezelési költséget. A vállalkozói ügyfélkörben **a lineáris törlesztésű hitelek is gyakrabban**

megjelennek, mert a vállalkozás bevételei és a hitelek törlesztőrészletének alakulása könnyebben összehangolható, mint a lakossági ügyfelek jövedelme esetében.

- **Halasztott tőketörlesztés – türelmi idővel**: a halasztott tőketörlesztés a türelmi idős konstrukciók jellemzője. Ebben az esetben a türelmi idő alatt nem kerül sor tőketörlesztésre, a befizetett törlesztőrészlet csak a kamatot és kezelési költséget fedezi. A türelmi idő lejárta után a hitel egyenletes törlesztésűvé válik, tehát elkezdődik a tőke törlesztése is. A türelmi idő hossza pénzintézetenként eltérő. Szabad felhasználású konstrukció esetén általában maximum 3 év, lakáscélú kölcsön igénybevételekor pedig legtöbbször 5, egyes esetekben 10 év.
- **Halasztott tőketörlesztés – rendelkezésre tartási idővel**: rendelkezésre tartási időszak alatt az ügyfél a rendelkezésre tartási díj és az esetleges kezelési költség fizetésére kötelezett. A rendelkezésre tartási idő lejárta után a felvett kölcsönösszeg mértéke alapján egyenlő részletekben fizetendő a havi törlesztő részlet, amely már a tőketörlesztést is finanszírozza. Rendelkezésre tartási idő igénybevételére általában a **hosszú futamidejű projekt és beruházási hitelek esetén van lehetőség**. A rendelkezésre tartási idő hossza **vásárlás és építkezés esetén legfeljebb 12 hónap, korszerűsítéskor jellemzően maximum 6 hónap lehet.**

6.2. Éven belüli forgóeszköz hitelek

Az előző alfejezetben már bemutatásra került a mérleg és annak két oldala. A pénzügyi egyensúly feltétele, hogy az eszközök és a források közötti összhang meglegyen. Forgóeszközöket jellemzően rövid lejáratú forrásokból érdemes finanszírozni, míg befektetett eszközöket jellemzően hosszú lejáratú források segítségével valósítanak meg.

A forgóeszköz értéke és mennyisége az idő függvényében folyamatosan változhat. Ebből következően a **forgóeszközhitel** a **forgóeszközök és a rövid lejáratú kötelezettségek közti eltérés finanszírozására szolgáló hitel**, a rövid, illetve hosszú távú forgóeszköz igényeinek a finanszírozását szolgálja. A kereskedelemben gyakorta van szükség ilyen jellegű megoldásra.

Az **éven belüli** forgóeszközhitelek rövid lejáratú hitelek, átmeneti forráshiányra, likviditási problémák áthidalására, vagy tartós forgóeszköz finanszírozásra (pl. alapanyagok beszerzésére) nyújtja a hitelintézet. Forgóeszközhitelt – szemben a mindennapi likviditást biztosító folyószámlahitellel – általában **konkrét felhasználási céllal igényelnek a vállalkozások.** Olyan kisebb beszerzéseket és kifizetéseket éri meg ebből finanszírozni, amelyek a cég mindennapi működéséhez hozzátartoznak, ám méretük túlmutat a napi likviditás biztosításán.

A **forgóeszközhiteleket** pedig jellemzően **alapanyag és eszközbeszerzésre veszik fel** a cégek. Ezen hitelek fő jellemzője, hogy olyan beszerzéseket finanszíroznak, amelyek megtérülése rövid-közép távon biztosított. Olyan eszközök finanszírozására kerül sor, amikre a későbbiekben lesz szüksége a vállalkozásnak a mindennapi működés során, de adott pillanatban ezek megvásárlására nincs elegendő pénzeszközkeret.

Tipikusan ilyen hitelcél lehet a vállalkozás készleteinek feltöltése, mert pl. nagyon jó áron lehet jelentősebb tételt beszerezni, vagy épp azért, mert egy jelentős megrendelés miatt a korábbinál nagyobb alapanyag beszerzésre van szükség esetleg egy új üzlet megnyitásához szükséges készletállomány feltöltése.

Olyan esetekben is forgóeszközhitelhez folyamodnak a vállalkozások, amikor a szállítók rövidebb fizetési határidőt kérnek, vagy épp a vevők részéről nő meg a fizetési határidő.

A forgóeszközhitel előnyös tulajdonságai

- A forgóeszközhitel egy rugalmas finanszírozási formának tekinthető, az igénybevétele nem kötődik szigorú előírásokhoz. Tetszés szerint van lehetőség egy éven belüli, illetve éven túli lejáratra is kérni.
- Tovább növeli rugalmasságukat, hogy igény szerint forintban, illetve devizában is van mód a lehívásukra, amelyet nem feltétlenül kell egy összegben megtenni, hanem több részletben is igénybe veheti a hitelkeretet a vállalkozás.
- Magyarországon bejegyzett és legalább egy lezárt üzleti évvel rendelkező gazdasági társaság folyamodhat ehhez a fajta pénzforráshoz, feltéve, hogy ellene felszámolási-, végrehajtási- és végelszámolási eljárás és nincs köztartozása.
- Ha a vállalkozás a hitelt a nettó forgótőke finanszírozására kívánja felhasználni, akkor a tartós forgalomnövekedés és termelés forrásait kell meghatározni a hitelintézet számára. A hitel célja a nagyobb vevőkövetelések, a megnövekedett készletforgási idő finanszírozása. A hitel biztosítéka lehet ingatlan, vevőkövetelés, készlet, gép, egyéb berendezés. Külön megállapodás esetén **hitelkeret formájában** is hozzáférhető, ennek mértékét befolyásolja a vállalkozás gazdálkodása, az éves forgalom nagysága, a felajánlott hitelbiztosítékok értéke. A kölcsön folyósítása és törlesztése a vállalkozás folyószámláján történő jóváírással, illetve terheléssel történik.

A forgóeszközhitelek célja általában a termelés ciklikusságából adódó változó forgóeszközigény kielégítéséhez finanszírozást biztosítani. Például, ha a vállalat stratégiai okokból készleteket akar felhalmozni vagy a termelés szezonalitása miatt a kiadásai és a bevételei élesen eltérnek egymástól időben. Ennek keretében a forgóeszközhitelekkel a bank az egész vállalati tevékenységet, egy vállalkozás folyó gazdálkodását finanszírozza, tehát a hiteldöntést megelőzően **a vállalat pénzügyi helyzetét alaposan fel kell mérni.**

A forgóeszközhitel előnyös a vállalkozásnak, mert:

- Éven belül és éven túli futamidőre is igényelhető egyszeri kölcsönként vagy rulírozó hitelkeretként;
- A rulírozó hitelkeret rugalmas finanszírozási lehetőséget biztosít;
- A hitellel növelheti termelését, készletállományát, előre nem tervezett kiadások

esetén sem kell átcsoportosítania pénzeszközeit;

- Lehetőséget nyújt (általában beruházáshoz kapcsolódóan) **ÁFA finanszírozására is.**

A forgóeszközhitel különböző típusai

Az eseti forgóeszközhitel esetében a szerződő pénzintézet egy összegben folyósítja az igénybe vett hitelt a vállalkozás számára. A megállapodás értelmében a cég a folyósítás után a szerződésbe foglalt ütemezés szerint fizeti vissza a felvett kölcsönt. Ebben az esetben a forgóeszközhitelt célzottan, **egy összegben folyósítja** a bank. Ezen hitelek célja **a vállalkozások piacainak megtartása és bővítése, a hitelező és a vállalkozás hitel-portfoliójának optimális felépítése**. A finanszírozás alapja legtöbbször számlával igazolt vételár.

A forgóeszközhitelek általában rövid, illetve közép lejáratúak. Az átmeneti forgóeszközhitelek lejárata többnyire egy év alatti.

A **középlejáratú- vagy tartós forgóeszközhitelek** már átmenetet képeznek a vállalkozás- és a projektfinanszírozás között. Ezeket a bank a vállalatok forgóeszközei **tartós növekedésének, új beruházások forgótőke-igényének fedezésére vagy a forrásai tartós csökkenésének finanszírozására** adja tőkepótlási céllal, általában éven túli lejáratra. A tartós forgóeszköz növekményt finanszírozó hitelt már saját tőkét pótló hitelnek is tekinthető.

A nem egyösszegű forgóeszközhitel előnye, hogy jobban idomul a vállalkozás gazdálkodásához, mindig a szükséges mértékű finanszírozást tudja biztosítani az üzletmenet részére.

A **rulírozó (forgóeszköz) hitel** az előzőnél összetettebb konstrukciónak számít. Ebben az esetben az ügyfél számára hitelkeretet állapítanak meg, amiből aztán igény szerint hívható le a szükséges összeg. Ennek keretei között lehetőség van **a már visszatörlesztett rész újra igénylésére**. Ilyen hiteltípus esetén csak az igénybe vett hitelrész után kell kamatot fizetni és szabadon lehet dönteni arról, hogy a folyószámlára mekkora összeg kerüljön átvezetésre. Mivel ennek a metódusa nem automatikus, ezért, ha a hitelszámlára nem lesz visszatöltve semmi, és a kihasznált rész után történik a hitelkamat fizetése, akkor ez magasabb kamat terheket ró az igénybe vevő vállalkozásra.

Az egyes lehívásokat előzetes bejelentéshez és egyéb feltételekhez (pl. számla bemutatása) kötheti a hitelező. A bank csak a ténylegesen fennálló hiteltartozás mértéke után számol fel kamatot. A le nem hívott összeg után rendelkezésre tartási jutalék fizetendő. Az ügyfél a visszafizetett hitel összegét újból igénybe veheti a rendelkezésre tartási idő alatt.

A vállalat **később képződő, várható pénzáramlásai biztosítják a hitel visszafizetését**, bár a speciális fajtája a főként olyan agrárvállalkozások számára is hozzáférhető **hitelkeret,** amely keretében a vállalkozások közraktárba betárolható árut termelnek vagy forgalmaznak, így közraktárjegy fedezet mellett jutnak forgóeszközhitelhez.

A nagyobb összegű áruhitel-konstrukcióknak is fontos része a fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés, amellyel a hitelező a fogyasztó fizetési számlájának egyenlegét meghaladó összeget bocsát a fogyasztó rendelkezésére.

Ezen hitelfelvételi folyamat esetén is számos dokumentumra lesz szüksége a hitelfelvevőnek:

- személyi igazolvány, lakcímkártya és adókártya;
- aláírási címpéldány;
- egy hónapnál nem régebbi cégkivonat és tulajdoni lap a fedezeti ingatlanról;
- NAV igazolás a vállalkozás tartozásmentességéről;
- társasági szerződés vagy vállalkozói igazolvány;
- igazolás a vállalkozás telephelyének önkormányzatától, hogy a cég nem rendelkezik tartozással.

A bank a saját hatáskörében döntheti el, hogy **forgóeszközhitel felvételéhez kéri-e az üzleti terv benyújtását.**

A forgóeszközhitelek elbírálása esetében kiemelt figyelmet fordítanak a bankok a vállalkozások fizetőképességének vizsgálatára. Egy vállalkozásnál ugyanis nem feltétlenül a rendelkezésre álló készpénzmennyiség határozza meg azt, hogy elvállal-e egy adott megbízást, vagy sem.

Például az építőipari vállalkozás kap egy megbízást, amely egy nagyobb ingatlan felépítésére szól. Természetes, hogy nem rendelkezik az egész projekt végrehajtásához szükséges készpénzzel. A vállalkozásnak a döntés meghozatalához szükséges tudnia, hogy mekkora

- **a likvid tartaléka**: ebből azonnal el tud kezdeni dolgozni, ez általában készpénzt szokott jelenteni.
- **a rövid lejáratú kötelezettség állománya**: ez éven belül várhatóan be fog folyni, így ebből folytatni tudja a munkát
- **eszközállománya van, amelyet a finanszírozáshoz be tud vonni**: ebből képes a nagyobb tőkeigényű beruházásokat megvalósítani addig, amíg a megrendelő fizet.

Ha ezt a hármat ismeri, akkor pontosan meg fogja tudni mondani, hogy az építkezés folyamán felmerülő költségeket ki tudja-e időben fizetni. Ha előre láthatóan igen, elvállalja a megbízást.

A hitelnyújtó nagyon alaposan vizsgálja, hogy mekkora az esélye a hitel esetleges vissza nem fizetésének (hiszen a hitelnyújtó a saját likviditását veszélyeztetné vele). A hitelnyújtó nem szívesen kockáztatja az ügyfelek pénzét egy olyan irányban, ahol már addig is fizetési nehézségek voltak. Az éven belüli hitelek esetében a legnagyobb súlyt az azonnali fizetőképesség vizsgálata jelenti. Egy cég likviditásának meghatározására több módszer is rendelkezésre áll. Általánosságban minden likviditási mutató azt mutatja meg, hogy **a rövid lejáratú eszközökből mennyire képes a vállalkozás kifizetni a kötelezettségeit.** Függően attól, hogy mennyire értelmezik a likviditást szigorúan, azaz mennyire rövid időn belül

szükséges a fizetőképességet nézni, annak megfelelően választanak a célnak megfelelő likviditási mutatót.

A leggyakrabban alkalmazott fizetőképességet vizsgáló mutatószámok:

Likviditási mutató (Current ratio)

Likviditási mutató = Rövid lejáratú eszközök (forgóeszközök) / Rövidlejáratú kötelezettségek

Ha értéke kisebb, mint 1, akkor fennáll a fizetésképtelenség veszélye. Elfogadható, ha 1 fölötti az értéke, de kívánatos, ha 1,2-1,3 körüli értéket mutat.

Ennél a mutatónál az sem tekinthető optimálisnak, ha az értéke túl magas, mert bár a vállalkozás fizetőképes, de nem használja optimálisan a rendelkezésére álló erőforrásokat.

Likviditási gyorsráta (Quick ratio)

Ennél a mutatószámnál a forgóeszközök közül a gyorsabban pénzzé tehető eszközök kerülnek a számlálóba. A készleteket nem veszik figyelembe, mert azok pénzzé tehetőségének időtartama ennek a likviditási mutatónak már „lassú". Csak a készpénzt, a likvid értékpapírokat, valamint a vevőkövetelést veszik figyelembe a számlálóban.

Likviditási gyorsráta = (Forgóeszköz – Készletek) / Rövid lejáratú kötelezettségek

Felmerülhet a kérdés, hogy vajon, ha a vevőkövetelés az eladott készletekből keletkezik, akkor miért csak az egyiket veszik figyelembe a gyorsráta számításánál?

A vevőkövetelés már eladott készletet jelent, így a likviditási gyorsráta meghatározásánál már látható, hogy mikor fog ebből várhatóan pénz keletkezni. A készleteknél pedig először vevőt kell találni rá (ha addig bármi okból nem lesz eladhatatlan a készlet).

Mivel a likviditási mutatókat folyamatosan figyelemmel kísérik, így az üzemszerű működés során történt értékesítés esetén **a készletekből vevőkövetelés lesz**, amely már megjelenik a likviditási gyorsrátában.

Működő tőke

Működő tőke = Forgóeszköz – rövid lejáratú kötelezettségek

A működő tőke megmutatja, hogy **a kötelezettségek rendezése után mekkora szabadon felhasználható tőkéje (forgóeszköze) marad a vállalkozásnak**. Pozitív érték esetén a vállalkozás a működő tőkéből növekedést is tud tervezni, negatív érték esetén a rövid távú kötelezettségei rendezéséhez a hosszú távra vásárolt eszközeit (azaz befektetett eszközök) egy részét is fel kell használnia. Ez pedig a növekedést ellehetetleníti, adott esetben a normál működésnek is gátja lehet. A működő tőke esetében nem csak a mennyiség, hanem az arány is fontos. Így ezt a mutatószámot általában a likviditási mutatóval együtt szokták értelmezni.

Exportcélú hitelek

A forgóeszközhitelek speciális csoportját képezik az **exportcélú hitelek**. Ezen hitelek célja az export célú forgóeszköz-finanszírozás. A finanszírozás tárgya áru vagy szolgáltatás is lehet.

A devizanem jellemzően EUR, HUF, USD, a lehívható kölcsön összege a finanszírozott export ügylet/beszállítói szerződés éves mértékétől függ jellemzően. A futamidő 6 - 60 hó között, a törlesztés 1, 3, 6 havonta ütemezetten vagy egy összegben a futamidő végén. **A kölcsön kamata a futamidő alatt fix, a kamatfizetés 1, 3 vagy 6 havonta történik.**

Kezdő vállalkozások számára a forgóeszközhitel az esetek többségében nem elérhető. A legtöbb bank minimum 1, de akár 2-3 lezárt pénzügyi évet vár el a forgóeszközhitel folyósításához. Ezen felül van néhány olyan tevékenységi kör, amellyel jellemzően nincs lehetőség igénybe venni ezt a hiteltípust, például, ha a vállalkozásnak fegyver, lőszer vagy harci gépjárművek gyártása a fő profilja stb.

6.3. Éven túli beruházási hitelek

Ez a finanszírozási forrás **egy céljellegű, hosszú lejáratú hitel,** olyan éven túli kötelezettség, amely saját forrás igénybevétele mellett alkalmas beruházás finanszírozására. A beruházási hitel célja lehet új és használt gépek, berendezések, egyéb tárgyieszköz-beszerzés és egyéb beruházások finanszírozása, illetve meglévő, vagy bérelt infrastruktúra bővítése és/vagy fejlesztése, valamint a tevékenység bővítéséhez szükséges lekötött forgóeszközök és/vagy szolgáltatások beszerzése. A beruházási hitel tárgyát, az **adott eszköz megvásárlásának tényét számlával kell igazolni a hitelnyújtó felé.**

A beruházási hitel főbb céljai, előnyei:

- Több év alatt megtérülő kapacitásbővítő, fejlesztő beruházások megvalósítása.
- Kapcsolódó fejlesztések finanszírozása.
- A beruházási hitel egyes esetekben tartós forgóeszköz növekedés finanszírozásra is szolgálhat.
- A vállalkozásnak csupán a saját erő mértékéig kell rendelkeznie saját forrással a fejlesztés megvalósításához.
- A kellő időben megvalósítható fejlesztéssel a vállalat kihasználhatja a kedvező üzleti lehetőségeket, versenyelőnyre tehet szert a piacon.
- A vállalkozási tevékenységhez kötődő fejlesztési cél finanszírozható szűkös pénzügyi források esetén is.
- A hitelösszeg az egyedi beruházási igényekhez igazodik.
- A beruházási hitel a beruházás megvalósulásának ütemében igénybe vehető, törlesztéséhez a bank bizonyos türelmi időt engedhet.

- A hitel biztosítéka **általában maga a fejlesztés**, a megvalósuló beruházás, és akár készlet, vevőkövetelés, gép vagy ingatlan is lehet a vállalkozás igényeitől és lehetőségeitől függően.

Az éven túli beruházási hitelek sok esetben a **fejlesztési hitelek** csoportjába tartoznak. A több év alatt megtérülő vállalati beruházásokat és a tartós forgóeszköz bővítését szolgálják, lejáratuk szerint közép vagy hosszú lejáratúak is lehetnek. Ezek cél jellegű hitelek, vagyis a hitelintézet meghatározott célok megvalósítására, a beruházás elkészültéhez ütemezve nyújtja ezeket. Az **ütemezés szerinti folyósítás** azt jelenti, hogy a vállalkozás a beruházás készültségi fokának megfelelően hívhatja le, a finanszírozás összege pedig a **vállalkozás beruházási igényeihez igazodik.**

A hitelnyújtás feltételeként **a bank általában kéri az üzleti tervet.** Léteznek azonban olyan beruházási hitel megállapodások is, amelyben a vállalatok stratégiai tervéhez nyújtanak hitelt. Mindkét esetben a cég jövőbeni pénzjövedelmét finanszírozza meg a bank, a cég a hitel segítségével tulajdonképpen előrehozza pénzjövedelme felhasználását.

A beruházási hitel folyósítását **egyedi elbírálás előzi meg**, mely magába foglalja a hitelösszeget, a kamat, jutalék mértékét, a futamidő és törlesztés paramétereit. Előfordulhat, hogy a hitelképesség-vizsgálat alapján a vállalkozás nem jut hozzá a szükséges finanszírozási forráshoz, ebben az esetben a Hitelgarancia Zrt. bevonásával, ingatlanfedezet mellett is megtörténhet a hitelfelvétel.

Beruházási hitel felvétele esetén célszerű **hatékony és jövedelmező fejlesztéseket** megvalósítani, mert a hitelnyújtó vizsgálja azt is, hogy az adott tárgyi eszköz ténylegesen alkalmas-e arra, hogy kitermelje a saját költségeit, az üzembe állításával hozzájárul-e a hitelvisszafizetéshez szükséges eredmény növekedéséhez.

Általánosságban türelmi időszak is a hitelfelvevők rendelkezésére áll. A türelmi időszak alatt a kamatfizetés a már folyósított kölcsönösszegre történik, a kezelési költséggel együtt azt meg kell fizetnie a vállalkozásnak, **a tőketörlesztés azonban szünetel.**

A beruházási hitelt a bankok általában **önerőhöz kötik** (jellemzően 10-40 százalék), és plafonja is van, **a beszerzett eszköz nettó ára**. Beruházási hitelből **az áfa definíció szerint nem finanszírozható,** és ezt az eszköz beszerzéséről szóló számlával igazolni is kell.

Beruházási hitelt akkor érdemes igényelni a vállalkozásnak, ha:

- Ha bővíteni kívánja a vállalkozás az eszközállományát, gépparkját, tevékenységét, esetleg ingatlant kíván vásárolni, akkor érdemes beruházási hitelt felvennie, ezáltal előre hozhatja és megvalósíthatja fejlesztési elképzeléseit.
- Hosszú távra tudja fedezni forrásszükségletét a hosszabb távon megtérülő beruházásokhoz, fejlesztésekhez.
- A beruházások megvalósításával növelheti vállalkozása versenyképességét.

A beruházási hitelekre jellemző, hogy:

- a hitelösszeget és a futamidőt az egyedi beruházási igényeihez és **a megtérülési időhöz szükséges igazítani.**
- **a kölcsön folyósítása** számlák ellenében, saját erő felhasználását követően vagy forrásarányosan, egy összegben vagy részletekben történik.
- a hitelcél szerinti felhasználást a bank ellenőrzi,
- a törlesztés megállapodás szerint történik, a türelmi idő végét követően **havonta/negyedévente/félévente egyenlő részletekben** vagy **előre rögzített törlesztési ütemterv szerint vagy lejáratakor egy összegben**.
- a beruházási hitelek közép- és hosszú távú lejáratra nyújtott forint és deviza (EURO, USD) alapú hitelek, melyek esetében a futamidő minimum 1, maximum 10 év (banki termékfüggő).

Mivel a hitelt forintban és devizában is igénybe lehet venni, ezért árfolyam kockázat előfordulhat, amit azzal lehet csökkenteni, **ha a vállalkozás bevételeinek egy része devizában érkezik a számlájára.**

Míg a forgóeszközhitelek esetében a likviditási mutatók vizsgálatára helyezik a hangsúlyt, az éven túli hitelek esetében a vállalkozás adósságállományát, hosszú lejáratú kötelezettségeit ellenőrzik a mutatószámok segítségével.

Adósságállomány alatt **az egy évet meghaladó, hosszú lejáratú tartozásokat értjük**: a hosszú lejáratú kötelezettségeket, hátrasorolt kötelezettségeket, tartóssá váló rövid lejáratú kötelezettségeket, valamint esetlegesen a feltételes és jövőbeni kötelezettségvállalásokat soroljuk ide. Ennek több irányú elemzése is elképzelhető.

Az adósságállományt egyrészt a tartó, állandó tőkeelemek összegével célszerű összehasonlítani, másrészt az adósságszolgálat fedezettségét kell vizsgálni. Általános szabály szerint **a rövid lejáratú kötelezettségeket nem kell figyelembe venni az adósságszolgálat számításakor.**

Adósságállomány aránya = {adósságállomány / (adósságállomány + saját tőke) } × 100

Ezt a mutatószámot úgy is meghatározhatjuk, hogy:

hosszú lejáratú kötelezettségek/(hosszú lejáratú kötelezettségek + saját tőke)

A saját tőke aránya = {saját tőke / (adósságállomány + saját tőke)}× 100

Adósságszolgálati fedezeti mutató = (adózott eredmény + ÉCS + hosszú lej. köt. kamatai)/ /hátrasorolt és hosszú lejáratú köt. esedékes törlesztés részlete + kamatai

Ez a mutató arra vonatkozóan ad jelzést, hogy a vállalkozás következő üzleti évben esedékes adósságszolgálata fedezett-e az erre fordítható forrásokból.

Adósságállomány fedezettsége = (saját tőke / adósságállomány) × 100

(az adósságállomány itt is a hosszúlejáratú és hátrasorolt kötelezettségekből áll össze)

A mutató az adósságállomány saját tőke általi fedezettségét mutatja, az adósságállomány és a saját tőke szinkronját vagy éppen annak hiányát fejezi ki.

Az **eladósodottság foka** = (kötelezettségek / eszközök összesen) × 100

Ebben az összehasonlításban kimutatható, hogy az eszközállomány milyen mértékben van megterhelve kötelezettségvállalással.

A fenti mutatószámok alapján is látható, hogy egy meglévő hitel vagy rövid lejáratú kötelezettség nem kizáró ok egy beruházási vagy fejlesztési hitel igénylése esetén. **A hitelintézet döntésétől függően kaphat beruházási hitelt a vállalkozás.**

A beruházási hitelek között is megtalálhatók az **exportcélú (beruházási) hitelek**, melyek jellemzően a beruházás kivitelezéséhez és annak hasznos élettartamához igazodó középtávú finanszírozási források előre rögzített, kiszámítható finanszírozási költségekkel és adósságszolgálattal. Előnyös megoldást jelenthetnek a magyarországi székhelyű, árut vagy szolgáltatást exportáló gazdasági szervezeteknek, akik exporttevékenységükhöz kapcsolódó beruházás megvalósítását tervezik, vagy akik a beszállítói tevékenységükhöz kapcsolódó beruházás megvalósítását tervezik.

A projektfinanszírozás

A **projektfinanszírozás lényege**, hogy a hitelkockázat értékelésénél az elsődleges szempont nem feltétlenül az egész vállalkozás működésének áttekintése, hanem **a projekt vagy az új létesítmény jövőbeni megtérülése, bevételei és jövedelemtermelő képessége**. A projektfinanszírozás ilyen tekintetben speciális beruházási hitelnek tekinthető. Nagy volumenű új beruházás, új létesítmény akár szindikált, több pénzintézet közreműködésével megvalósuló speciális finanszírozási konstrukciója is lehet.

Ennek megfelelően a projektfinanszírozás **főbb biztosítékait alapesetben a projekt vagy új létesítmény eszközei képezik.** A projektfinanszírozás kapcsán nem a tulajdonosok vagy szponzorok hitelkockázata és az általuk nyújtott biztosítékok, hanem az általában nagy tőkekoncentrációt igénylő projekt **jövedelemtermelő képessége és eszközeinek értéke** játszik meghatározó szerepet. A **hitel devizaneme, futamideje** és a **kamat- valamint jutalékkondíciók** a teljes projekt, valamint az adott projektszakasz kockázataira és a beruházó kérésére tekintettel kerülnek kialakításra a finanszírozó bankkal közösen.

A projekt átvilágítása és értékelése technikai, mérnöki, gazdasági, jogi és pénzügyi szempontból is megtörténik. A projektfinanszírozás Cash flow szemlélettel vizsgálandó, a kifizetések és bevételek áramlásának (*flow of funds*) valamint a projekt megvalósításához kapcsolódó szerződéseknek kiemelt jelentősége van.

A projektfinanszírozásban résztvevő bankok gyakran független szakértőket is bevonnak az értékelés folyamatába és folyamatos ellenőrzést (monitoringot) végeznek a projekt megvalósulásáig, kezdve az értékelésben rögzített alapfeltételek megvalósulásától (pl. kezdeti, időszakos és záró mérnöki jelentések).

Jellemző, hogy a projekt megvalósítására és/vagy működtetésére általában **önálló gazdasági társaság** alakul. A projektek általában fizikailag, pénzügyileg és jogilag **leválaszthatók a tulajdonostól vagy a szponzortól a bevételek, költségek és a biztosítékok jó elkülöníthetősége érdekében**.

A hitelnyújtó számára az összetett projektfinanszírozási **dokumentáció** biztosítja a futamidő alatt folyamatosan az egyes lehívási feltételek ellenőrzését, mely magában foglalja a nyilatkozatok és kötelezettségvállalások rendszerét.

A projekthitelek **összege** rendszerint nincs limitálva, hiszen a részvevő bankoknak a nemzetközi pénzpiaci szokványokat tükröző, de a projektre szabott egyedi dokumentáció alapján akár a nagy összegű konzorciális hitelek keretében is lehetősége van forrást nyújtani az ügyfelek részére.

A nagyértékű beruházások vagy projektek sokszor túl nagy kockázatot jelentenek egyetlen intézmény számára. A **szindikált hitel** olyan nagyobb összegű hitel, amelynek kockázatát egy bank nem akarja, vagy nem tudja felvállalni, ezért a hitel nyújtására egy bankokból álló konzorciumot /szindikátust szervez. Így bár egy hitelszerződés jön létre, az adóssal több hitelnyújtó áll szemben, megosztva a terheket és a kockázatot.

6.4. Lízing

Napjainkban a lízingpiac egy sok szereplős üzletág, sok lízinggel foglalkozó szereplő valamely Magyarországon is működő bank leányvállalata, de vannak ún. „aktív független szereplők” is, amelyek nem, vagy nem közvetlenül tartoznak bankcsoporthoz, az eszközök beszerzését saját tőkéből és/vagy hitelből finanszírozzák. Magyarországon a lízingpiac egészét tekintve meglehetősen diverzifikált képet mutat.

A lízingpiac alakulását számos tényező befolyásolja, a bővülés érdekében a Magyar Lízingszövetség arra helyezi a hangsúlyt a stratégiájában, hogy az autófinanszírozás mellett a vállalkozások, ezen belül is a KKV-k eszköz- és gépbeszerzései váljanak a lízingpiac alappillérévé.

A magyar piacon még egyelőre kisebb a szerepük, de a nemzetközi trendeknek megfelelően egyre elterjedtebb, hogy a lízingcégek IT rendszereket, hardvereket, hardver és szoftver egységeket, komplex informatikai megoldásokat finanszíroznak. A folyamatosan megjelenő innovációk is arra ösztönzik a vállalatokat, hogy növeljék versenyképességüket, ennek érdekében növeljék IT beruházásaikat, s ebben a lízingnek nagy szerepe lehet.

Az 5.3. fejezetben a lízing alapvető formái már bemutatásra kerültek. A leírtak alapján megállapítható, hogy a pénzügyi lízing egyfajta eszközfinanszírozó hitelhez, az operatív lízing

pedig bérlet konstrukcióhoz hasonlítható. Nem lehet általánosan meghatározni, hogy melyik forma az optimális vagy kedvező egy vállalat számára, hiszen számos körülmény pl. az árak, a hitelkamat, az igénybe vehető támogatás nagysága stb. befolyásolja a döntést. Emellett a különböző lízingtípusokra más-más kedvezmények vonatkoznak. Általánosságban a lízing konstrukciók kialakításánál az alábbi tényezőket veszik figyelembe, amikor a lízingdíjak megállapítására kerül sor.

A lízingdíjat befolyásoló tényezők

- vételár, lízingtárgy bekerülési értéke
- értékcsökkenési leírás formája, maradványérték
- szállítási költség, biztosítási díj,
- futamidő hossza és a fizetés gyakorisága,
- tőke+kamat fizetés egyenletes vagy egyedi ütemezése
- hitel-, refinanszírozási kamatláb mértéke
- lízingbeadó belső kamatlába

A lízingben résztvevő szereplők

- **Direkt lízing:** kétszereplős ügylet: a szállító és a lízingbeadó ugyanaz a személy. Közvetlen finanszírozásról van szó, a lízingbeadó rendelkezik az ügylet lebonyolításához elegendő saját forrással/rendelkezik magával az eszközzel.
- **Indirekt lízing**: közvetett lízing esetén a lízingbeadó és a szállító személye egymástól elkülönül. Ebben az esetben a lízingbeadó idegen forrást vesz igénybe.

Egyéb lízing megoldások

A Hpt. a visszlízing és az allízing konstrukciókat elismeri, mint pénzügyi szolgáltatást.

A **visszlízing** (sale and lease back, vagyis add el és lízingeld vissza) egy vállalatfinanszírozási lehetőség, mely esetében egy, a vállalkozás a tulajdonát képező **használt eszközt** (például a cég ingatlanát vagy nagy értékű eszközét) **eladják egy lízingtársaságnak és egyidejűleg vissza is lízingelik azt.** A lízingbeadó tulajdonába került eszközt az eredeti tulajdonos, mint lízingbevevő kapja vissza, **illetve bérli vissza** a lízingbeadótól. **Megoldás lehet egy társaság likviditásszükségletének kielégítése céljából**, ha tehermentes eszközei vannak és nem kíván tőlük véglegesen megválni.

A klasszikus háromszereplős lízing ügylet ilyenkor kétszereplősre redukálódik, mivel a **visszlízing ügyletnél a lízingbevevő és a szállító ugyanaz**. A lízingelt eszköz fizikailag nem mozdul el az eredeti helyéről (pl. az üzemcsarnokból), a tulajdonjog viszont azonnal átszáll a lízingtársaságra. A lízingtársaság egyidejűleg egy lízingszerződéssel a vállalat használatába

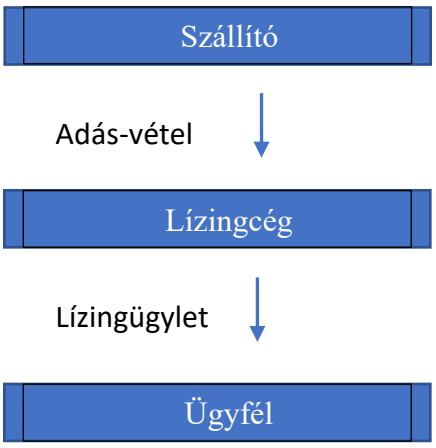
adja/hagyja az adott gépet, berendezést. A visszlízing mindig pénzügyi lízing, hiszen a vállalatnak szüksége van az adott eszközre, amelynek tulajdonjogát ismét megszerzi a lízingszerződés futamidejének a végén.

A finanszírozási gondokkal küzdő **vállalat a visszlízinggel tulajdonképpen egy átcsoportosítást hajt végre eszközei között**. A befektetett eszközei csökkennek az ügylet tárgyát képező gép értékesítésével, ezzel párhuzamosan a pénzeszközei nőnek, amelyet a termelés finanszírozásához használhat fel. A gépek használati joga azonban megmarad, azok továbbra is a termelést szolgálják, de a lízingszerződés fejében a vállalatnak tartozása keletkezik a lízingtársaság felé a szerződés szerinti lízingdíj erejéig.

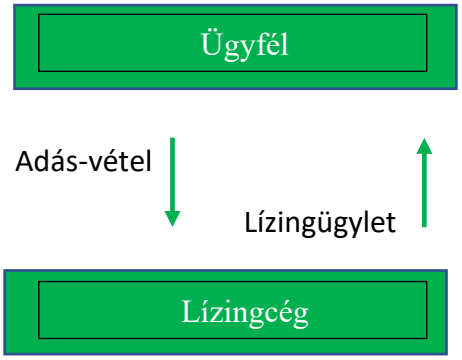
A visszlízing ingatlanok esetében is értelmezhető, de ebben az esetben az illetékfizetési teher költsége még magasabb, így csak speciális esetben alkalmazzák ezt a konstrukciót. Speciális igény lehet az, ha kifejezetten az a cél, hogy lekerüljön a lízingbeadó nevéről az ingatlan anélkül, hogy teljesen kikerülne a rendelkezése alól, mint pl. egy eladásnál.

A következő ábrán a hagyományos és visszlízing folyamat közötti különbség kerül illusztrálásra.

Hagyományos lízing folyamat



Visszlízing folyamat



A visszlízing konstrukciót manapság nem támogatják a lízingcégek, hiszen, ha az adott vállalkozás likviditási problémák miatt fordult hozzájuk és ezért választaná a visszlízinget, annak finanszírozása nagyon kockázatos.

Létezik azonban egy másik kategória, a **technikai visszlízing**, ami egy valós beruházás finanszírozására irányul. Ebben az esetben a vásárlandó eszköz külföldről származik (EU-n belülről), és a lényege, hogy a beszerzési ár ÁFA összegének megfizetése elkerülhetővé válik. A folyamat úgy épül fel, hogy a külföldi eladó számlázza ki a vállalkozás nevére az eszközt nettó értéken, hiszen EU-n belüli import beszerzés történik, majd a vállalkozás az eszközt eladja a lízingcégnek, a vételárát ÁFA-san kiszámlázza, hiszen itt már belföldi értékesítésről

van szó, és a lízingcég zárt végű pénzügyi lízing konstrukcióban lízingszerződést köt az eszköz finanszírozására ugyanazzal a vállalkozással.

Allízing

Az allízing egy olyan különleges lízingügylet, amelynek során a lízingbevevő **a lízingtárgyat a lízingbeadó beleegyezésével egy második lízingbevevőnek lízingbe adja.**

Az allízing két dolgot feltételez:

– az eredeti lízingbeadó hozzájárult az allízingbe adáshoz, továbbá

– az eredeti lízingbevevő (allízingbe adó) maga is rendelkezik pénzügyi lízingszolgáltatás nyújtására jogosító engedéllyel.

Az allízing célja lehet refinanszírozás (a refinanszírozó hitelt helyettesíti a lízingszerződés, ezért a törlesztőrészletek esedékességét és nagyságát összehangolják a lízingdíjak törlesztésével) vagy kockázatmegosztási célú (két lízingcég így osztja meg az ügyletben rejlő kockázatokat egymás között).

Allízing esetben a lízingbeadót a dolog használatával és annak ellenőrzésével kapcsolatos jogok az allízingbe vevővel szemben is megilletik, az allízingbe adó pedig az allízingbe vevő magatartásáért a lízingbeadóval szemben a harmadik személy részére átengedett használatra vonatkozó szabályok szerint felel.

További lízing megoldások:

- **Vendor vagy szállítói lízing**: a szállító – mint harmadik fél – megállapodik egy lízingcéggel, hogy az értékesítési volumen növelése érdekében ügyfeleinek az adott lízingcéget ajánlja. Ezáltal a szállító szorosabb üzleti kapcsolatokat alakíthat ki, valamint jutalékot is kaphat minden lízingcéghez irányított ügyfél után. Gyakorlatban a szállító – mint harmadik fél – megállapodik egy lízingcéggel, hogy azon ügyfeleinek, akik lízingelni szeretnének, az adott lízingcéget ajánlja. Leggyakoribb példája az autóvásárlás, ahol a versenyhelyzet miatt a kereskedők árrése az értékesített autókon minimálisra csökkent, így gyakran a szerződött lízingcégektől kapott jutalék a hasznuk.
- **Captive** (gyártóhoz kapcsolt) lízing: a lízingbeadó maga a gyártó, a termelő cég.
- **Nemzetközi, határon átnyúló** (cross border) lízing: a lízingbeadó és a lízingbevevő két különböző országban található, függetlenül attól, hogy a lízingtárgy átlépi-e a határt. EU-n belüli, export és import lízing, EU-n kívüli lízingszerződés is köthető.

6.5. Támogatott hitelkonstrukciók

A támogatott hitelkonstrukciók a kis- és középvállalkozások forrásszerzésére alkalmasak. Az ilyen típusú pénzügyi támogatásra szóló eszközök vissza nem térítendő támogatások,

kedvezményes, kamattámogatású hitelek, valamint állami garanciavállalás lehet. Jellemzően alacsony kamatozású, az árfolyamkockázatot kiküszöbölő konstrukciókat takarnak.

A **vissza nem térítendő támogatások** jelentős része az uniós pályázatok révén elérhető, amelyhez bankgaranciát és önrészt kérnek[250].

A **kedvezményes, kamattámogatású hitelek** a kis- és középvállalkozások számára olyan hitelek, amelyben az állam átvállalja a kamattörlesztés egy részét.

Az **állami garanciavállalás** a Garantiqa Hitelgarancia Zrt-n keresztül a hitelkeret és kamatösszeg 80 %-os mértékéig szóló **készfizető kezességet** vállal, amely lehetővé teszi a vállalkozás számára, hogy a pénzpiacokon az **általában elérhető pénzügyi feltételeknél kedvezőbb feltételek mellett** jusson hitelhez. A Széchenyi Kártya Programot is az állam garanciavállalására hozták létre.

Egy állami kezességvállalás minősülhet, **de nem mindig minősül állami támogatásnak**. Amennyiben nem minősül annak, akkor úgy tekintendő, hogy nem torzítja a versenyt. A következő feltételek együttes teljesülése esetén az egyedi állami kezességvállalás nem tekintendő állami támogatásnak[251]:

- a hitelfelvevő nincsen nehéz pénzügyi helyzetben;
- a kezességvállalás terjedelme a kezesség vállalásának időpontjában megfelelően mérhető;
- a kezességvállalás legfeljebb a kintlévő hitel- vagy egyéb pénzügyi kötelezettség 80 %-át fedezi; ez a korlátozás nem alkalmazandó a hitelviszonyt megtestesítő értékpapírokra vonatkozó kezességvállalásokra;
- a kezességvállalásért piaci alapú díjat fizetnek.

A következő feltételek együttes teljesülése esetén az állami kezességvállalási program **nem tekintendő állami támogatásnak[252]:**

- a nehéz pénzügyi helyzetben levő hitelfelvevők ki vannak zárva a (Széchenyi) programban való részvételből;
- a kezességvállalások terjedelme a kezességek vállalásának időpontjában megfelelően mérhető;
- a kezességvállalások legfeljebb a kintlévő hitel vagy egyéb pénzügyi kötelezettség 80 %-át fedezik;
- a program feltételei a kockázat reális értékelésén alapulnak, így a kedvezményezett által fizetett díj azt minden valószínűség szerint önfinanszírozóvá teszi;

250A pályázatokról tájékozódni a www.palyazat.gov.hu honlapon lehet.

251 Forrás: Összefoglaló a Bizottsági közlemény az EK-Szerződés 87. és 88. cikkének a kezességvállalás formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról

252 Összefoglaló a Bizottsági közlemény az EK-Szerződés 87. és 88. cikkének a kezességvállalás formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról

- a díjak szintjének megfelelőségét legalább évente egy alkalommal, a programnak egy gazdaságilag észszerű időtartamban elért tényleges veszteségi rátája alapján felülvizsgálják, és ha fennáll annak a veszélye, hogy a program elveszti önfinanszírozó jellegét, a díjak mértékét ehhez mérten kiigazítják;
- a fizetendő díjnak fedeznie kell a kezességvállaláshoz társuló rendes kockázatokat, a program igazgatási költségeit és a megfelelő tőke után fizetendő éves díjat, még akkor is, ha nem, vagy csak részben került sor e tőke képzésére.

KAVOSZ-hitelek

A Vállalkozók és Munkáltatók Országos Szövetsége (VOSZ), valamint a Magyar Kereskedelmi és Iparkamara (MKIK) 2002-ben kezdeményezték a hazai hitelintézeteknél egy olyan konstrukció megvalósítását, melynek eredményeként a magyar mikro-, kis- és középvállalkozások egyszerűsített módon olyan kedvezményes kamatozású hitelhez juthatnak, melyet bankkártyával is igénybe lehet venni. A kezdeményező érdekképviseleti szervezetek a konstrukciót Széchenyi Kártyának nevezték el. A hitelkonstrukció szakmai irányítására és a koordinációs feladatok ellátására a Kamara és a VOSZ létrehozta a **KAVOSZ Zrt.**-t, amely ellátja a Széchenyi Kártya Program szakmai irányítását, koordinálja annak működését, ügyfeleket közvetít a Programban résztvevő hitelintézetekhez, kezeli és továbbítja az ügyfelek adatait, valamint előminősítést végez. A Széchenyi Program alapvető célja, hogy a lehető legtöbb – banki módszerekkel nem, vagy alul finanszírozott –, hazai mikrovállalkozás hitelhez jutási lehetőségein javítson, kedvezményes, európai uniós forrású támogatott finanszírozási források biztosításával.

A **Széchenyi Kártya Program MAX+** konstrukciói célzott módon biztosítják a vállalati működés fenntartásához, fejlődéséhez szükséges forrásokat, a beruházási elképzeléseik megvalósítását, segítik likviditási helyzet stabilizálását, továbbá segíthetnek a folyamatos működés finanszírozásában, és a jövőbeli növekedés lehetőségeinek biztosításában.

A program keretében a vállalkozások vissza nem térítendő támogatást nyerhetnek el többek között **üzleti terv, megvalósíthatósági tanulmány, szervezeti átvilágítás, online megjelenés, kockázatelemzés, jogi szaktanácsadás, marketingstratégia, illetve egyéb, a vállalkozás működését elősegítő tanácsadói tevékenységek finanszírozására**.

A Széchenyi hitel 2023 konstrukciók általános jellemzői:

- **1 millió - 500 millió Ft** igényelhető hitelösszeg
- **Fix 5,00% kamat** maximális hitelkamat
- **Akár 10 év** maximális futamidő

Az új Széchenyi hitel igénylésének feltételei:

- **Cégforma:** Kft., Nyrt., Zrt., Bt., egyéni vállalkozó, KKt., ügyvédi iroda, szövetkezet, ügyvédi és közjegyzői iroda, állatorvos, őstermelő, családi gazdálkodó
- **Működési múlt:** minimum 1 lezárt üzleti év (150 millió forint fölötti hitelösszeg esetén legalább 2 lezárt üzleti év)
- **Tulajdonosi háttér:** az elmúlt 6 hónapban nem volt 50 százaléknál nagyobb változás a tulajdonosi körben
- **Pénzügyi háttér**: Pozitív saját tőke, nyereséges gazdálkodás
- **Legfőbb kizáró okok**: hatályos NAV végrehajtás, korábbi kifizetetlen bankhitel, a tulajdonos mulasztás információval a KHR nyilvántartásban szerepel
- igénylési feltétel, hogy a vállalkozásnak **ne legyen lejárt köztartozása, lejárt hiteltartozása,** valamint megfeleljen a Széchenyi Kártya Program Üzletszabályzatában meghatározott egyéb feltételeknek.

A Programban jellemző, hogy a bírálati díj minden költséget tartalmaz, egyéb díj a hitelszerződés megkötését megelőzően, illetve a hitelkeret rendelkezésre bocsátásakor nincs.

Széchenyi Kártya Folyószámlahitel Max+[253]

A Széchenyi Kártya Folyószámlahitel Max + a már működő mikro-, kis- és középvállalkozások (KKV-k) részére kialakított, kedvezményes kamatozású, állami kamat- és kezességi díj-támogatásban részesített hitelkonstrukció, amelynek célja a **vállalkozás átmeneti pénzügyi gondjainak megoldása.**

Előnyei közé tartozik, hogy:

- állami támogatásban részesített konstrukció,
- már rövid idő alatt akár 100 millió forint hitelt biztosít,
- akár ingatlanfedezet nélkül is,
- gyors és egyszerűsített a hitelbírálat,
- az ország közel 300 pontján igényelhető,
- használható átutalás révén, illetve a MasterCard üzleti bankkártyával készpénzfelvételre, illetve vásárlásra.

A folyószámlahitel a vállalkozás napi működésével kapcsolatos valamennyi kiadás finanszírozására fordítható. A lehívott összeg a visszatöltés után ismételten igénybe vehető.

- Hitelösszeg: **1–250 millió forint**
- Futamidő: 1, 2 vagy 3 év
- A hitel teljes összegének visszafizetése egyösszegben, a szerződés lejáratának napján

[253] Széchenyi Kártya Program Termékismertető 2023 – https://www.kavosz.hu/hitelek/

esedékes.

- Az igénylő KKV-nek legalább két lezárt, teljes naptári évre vonatkozó működési múlttal kelt rendelkezni.

A folyószámlahitel mellé biztosított kezelési költségtámogatásnak köszönhetően a vállalkozás által **a hitel futamideje alatt fizetendő nettó kezelési költség 0%/év**. A hitel valamennyi költségét és díját részletesen a **Széchenyi Kártya Újraindítási Folyószámlahitel Kondíciói** elnevezésű dokumentum tartalmazza.

A vállalkozók hitelhez jutását a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. kezességvállalása segíti. A hitel kötelező biztosítéka a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. és a feltételeknek megfelelő magánszemély készfizető kezességvállalása.

25 millió forint feletti hitelösszeg esetén a hitelező bank **a vállalkozás hitelképességének függvényében ingatlanfedezetet is kérhet.**

A Széchenyi Kártya Folyószámlahitellel (SZK) rendelkező vállalkozások fennálló SZK hitelüket **másik hitelintézetnél is meghosszabbíthatják anélkül, hogy azt vissza kellene fizetniük** - ez az ún. „bankváltás", azaz Széchenyi Kártya Konstrukció keretein belüli hitelkiváltás -, amennyiben az újonnan választani kívánt hitelintézet már bevezette a bankváltásra irányuló kérelmek befogadását. Bankváltásra irányuló Széchenyi Kártya hitelkérelem alapvetően a hitel lejáratát megelőző 30 napig nyújtható be. Az új hitelintézet által rendelkezésre bocsátott **SZK hitelkeretből történik a korábbi hitelintézetnél fennálló tartozás kiegyenlítése.**

Széchenyi Likviditási Hitel Max+[254]

Szabad felhasználású forgóeszközhitel, számla nélküli finanszírozással, amely igénybe vehető a vállalkozás működéséhez kapcsolódó kiadások fedezésére, mint **pl. forgóeszköz beszerzés, vagy egyéb igénybe vett szolgáltatások finanszírozására**. A hitel fordítható a vállalkozás **fennálló hiteltartozásának kiváltásra** is.

A hitel alapvetően szabad felhasználású, fordítható például készletek beszerzésére, vagy szállítás-rakodás, raktározás, csomagolás, eszközök karbantartása, továbbképzés, hirdetés, reklám- és propaganda, tervezés és lebonyolítás, könyvvizsgálat, könyvviteli szolgáltatás stb. finanszírozására.

- Hitelösszeg: 1–250 millió forint
- Futamidő: 3 év
- 1 milliótól 250 millió forint hitelösszegig igényelhető,
- állami kamat-, kezelési költség- és kezességi díjtámogatás,
- akár ingatlanfedezet nélkül is igényelhető.

[254] Széchenyi Kártya Program Termékismertető 2023 – https://www.kavosz.hu/hitelek/

Széchenyi Mikrohitel Max+[255]

Kifejezetten a hazai mikro-, és kisvállalkozások számára létrehozott beruházási hitel, állami kamat-, kezelési költség- és garantőr-intézményi kezesség bevonásával **kezességi díjtámogatással.** Ez a hiteltípus felhasználható **agrár és nem agár beruházási célok finanszírozására (például ingatlan vásárlás, építés, fejlesztés, új vagy használt gépek, berendezések, egyéb (jármű kategóriába nem tartozó) tárgyi eszközök vásárlása, beszerzése is).** Amennyiben az ügylet fedezettsége nem éri el a 115 %-ot vagy óvadéki biztosíték esetén a 100%-ot, garantőr-intézmény bevonása kötelező, egyéb esetekben opcionális (mértéke fixen 80 %).

- Hitelösszeg: 1–50 millió forint
- Futamidő: min. 13 - max. 120 hónap

Széchenyi Beruházási Hitel Max +[256]

A **Széchenyi Beruházási Hitel Max +** a **meglevő kapacitások bővítését, új kapacitások kiépítésének finanszírozását,** a vállalkozások energia- és erőforrás hatékonysági intézkedésekre, megújuló energiaforrások alkalmazására, technológiaváltás megvalósítására irányuló **fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását** hivatott elősegíteni.

A hitel segítségével megvalósítható lehetséges hitelcélok például: ingatlan vásárlás, építés, fejlesztés, egyéb (jármű kategóriába nem tartozó) tárgyi eszközök vásárlása, beszerzése, energiahatékonyabb gépek, berendezések, technológiák vásárlása, cseréje, megújuló energiaforrások alkalmazására irányuló fejlesztések finanszírozása, ezen feltételeknek megfelelő új vagy használt kis- és nagyhaszon gépjárművek (vontatmányaik) beszerzése.

- állami kamat-, kezelési költség- és kezességi díjtámogatás,
- 1 milliótól akár 500 millió forint hitelösszeg,
- legfeljebb 10 éves futamidőre nyújtható,

Az igénylő vállalkozásnak rendelkeznie kell a beruházás tervezett (bruttó vagy nettó, attól függően, hogy a finanszírozásnál bruttó, vagy nettó költségek vehetőek figyelembe) **költsége min. 10 %-ának megfelelő saját erővel.**

A hitel futamideje **maximum 120 hónap,** a hitel törlesztésének megkezdésére **a türelmi időt (maximum 24 hónap) követően kerül sor.**

A Széchenyi Beruházási Hitel MAX+-hoz **biztosított kamat- és kezelési költség-támogatásnak köszönhetően a vállalkozás által fizetendő nettó ügyleti kamat fix 5%/év.**

---

[255] Széchenyi Kártya Program Termékismertető 2023 – https://www.kavosz.hu/hitelek/

[256] **https://www.kavosz.hu/hitelek/szechenyi-beruhazasi-hitel-max-plusz/**

A Széchenyi Beruházási Hitel MAX+ -hoz biztosított kezelési költségtámogatásnak köszönhetően a vállalkozás által a hitel futamideje alatt fizetendő **nettó kezelési költség 0%/év.**

A hitel fő biztosítéka a Garantiqa Hitelgarancia Zrt. készfizető kezességvállalása, legalább egy dologi biztosíték, valamint adott esetekben a feltételeknek megfelelő magánszemély készfizető kezességvállalása.

A fenti bemutatott konstrukciók mellett célzott támogatást nyújt **a Széchenyi Turisztikai Kártya Max+, az Agrár Széchenyi Beruházási Hitel Max+, a Széchenyi Lízing Max+ és a Széchenyi Agrár Kártya**.

A támogatások és pályázatok szempontjából nagy jelentősége van az önálló és kapcsolódó vállalkozások fogalmának[257].

Önálló vállalkozás: az a vállalkozás, amely nem minősül az alábbiak alapján partnervállalkozásnak, illetve kapcsolódó vállalkozásnak.

Partnervállalkozás: az a vállalkozás, amely az alábbiak alapján nem minősül kapcsolódó vállalkozásnak, és amelyben más vállalkozásnak kizárólagosan vagy több kapcsolódó vállalkozásnak együttesen, illetve amelynek más vállalkozásban kizárólagosan vagy több kapcsolódó vállalkozással együttesen a tulajdoni részesedése – jegyzett tőkéje vagy szavazati joga alapján – legalább 25 %.

Kapcsolódó vállalkozások: azok a vállalkozások, amelyek egymással az alábbiakban felsorolt valamely kapcsolatban állnak:

- egy vállalkozás egy másik vállalkozás **tulajdoni részesedésének (részvényeinek) vagy a szavazatának a többségével** rendelkezik, vagy
- egy vállalkozás egy másik vállalkozásban **jogosult arra, hogy a vezető tisztségviselők vagy a felügyelő bizottság tagjai többségét megválassza** vagy visszahívja, vagy
- egy vállalkozás egy másik vállalkozás felett a tulajdonosokkal (részvényesekkel) kötött szerződés vagy a létesítő okirat rendelkezése alapján –függetlenül a tulajdoni hányadtól, a szavazati aránytól, a megválasztási és visszahívási jogtól – **döntő irányítást, ellenőrzést gyakorol,** vagy
- egy vállalkozás egy másik vállalkozásban – más tulajdonosokkal (részvényesekkel) kötött megállapodás alapján – a **szavazatok többségét egyedül birtokolja**.
- Kapcsolódó vállalkozásnak minősülnek azok a vállalkozások is, amelyek **egy vagy több vállalkozáson keresztül állnak egymással az előző pontokban felsorolt kapcsolatban**.
- Kapcsolódó vállalkozásnak minősülnek továbbá azok a vállalkozások, amelyek **egy**

[257] Forrás: Tájékoztató a KKV minősítés megállapításához és a partner és kapcsolódó vállalkozások meghatározásához a 2004. évi XXXIV. törvény a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról

természetes személy vagy közösen fellépő természetes személyek egy csoportja révén az a)-e) pontokban meghatározott jellegű kapcsolatban állnak egymással, amennyiben tevékenységüket vagy tevékenységük egy részét az érintett piacon vagy egymással szomszédos piacokon folytatják.

6.6. Egyéb hitel jellegű konstrukciók

– **Áthidaló hitel**

Lakossági ügyfelek esetében az áthidaló hitel lényege, hogy a saját tulajdonban lévő ingatlan értékesítéséig, a tervezett eladásából származó bevétel megelőlegezésével egy másik ingatlan részbeni megvásárlását/építését finanszírozza a hitelnyújtó.

A hitel igénybe vehető új vagy használt lakás, üdülő vásárlásához, lakó- vagy üdülőingatlan építéséhez, de egyes konstrukciókban még családi ház bővítéséhez, emeletráépítéshez, tetőtér beépítéshez is.

A hitel maximális futamideje: **pénzintézettől függően 1 vagy maximum 2 év lehet.**

Az áthidaló hitel törlesztése: a **törlesztés módja** banktól függően kétféle lehet:

1. mind a tőke, mind a kamat visszafizetése egy összegben, csak a tervezett eladás megvalósulása után történik. (türelmi idős konstrukció)
2. az adós a futamidő alatt csak a kamat (és az esetleges kezelési költség) törlesztésére köteles, a tőke megfizetése az eladásra szánt ingatlan értékesítésekor, de legkésőbb futamidő végén, egy összegben esedékes.

A hitel **fedezete** az értékesítendő ingatlan, de magasabb hitelösszeg elérése érdekében bizonyos konstrukcióknál a célingatlan is bevonható.

A hitel **összege:** az ingatlan hitelbiztosítéki értékének 65-80%-a, de a JTM előírásoknak is meg kell felelni.

Az áthidaló hitel **kamata**: megegyezik a piaci kamatozású lakáscélú jelzáloghitelek kamatával.

A hitel igénylése során a jövedelemvizsgálat jellemzően nem olyan szigorú, mint egy hosszabb futamidejű lakáshitel igénylése esetén, hiszen a hitel törlesztése a meglévő ingatlan értékesítéséből történik. Ettől függetlenül a hitelnyújtók előírhatnak bizonyos minimum feltételeket, például a hitelfelvevő státuszát a KHR-ben az áthidaló kölcsön esetében is megvizsgálják.

A háztartás hiteligénylésnél figyelembe vett jövedelme ebben a konstrukcióban is növelhető további adóstárs és esetleg kezes bevonásával. Az igazolt jövedelem és a havi hiteltörlesztések összegének aránya alapján, a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének, és a jogszabály által előírt maximálisan nyújtható hitelösszeg figyelembevételével állapítja meg a bank a felvehető hitel összegét.

Vállalkozások esetében az áthidaló hitel futamidő nélküli vagy **12 hónapnál rövidebb futamidőre nyújtott jelzáloghitelt** takar**, amelyet a fogyasztó átmeneti megoldásként vesz igénybe, amíg egy másik finanszírozási formára nem vált.**

- **Részletfizetési hitel**

Részletfizetési hitelnek az olyan hitelt nevezik, amelynek tőke- és kamatrészét rendszeresen, általában havonkénti részletekben kell visszafizetni a hitelintézetnek. Mivel a részletfizetési hitelek futamideje többnyire éven túli, e hitelek kamatozása nem fix, hanem **változó** és követi a jelentősebb piaci mozgásokat.

- **Forgótőke hitel**

A forgóeszközökkel és a rövid lejáratú forrásokkal kapcsolatos döntések elterjedt összefoglaló elnevezése a **forgótőke menedzsment**. A forgótőkével kapcsolatos stratégia meghatározásakor hasonló szempontokat kell mérlegelni, mint a hosszú távú pénzügyi döntések során, azaz, hogy milyen hatást gyakorolnak a vállalat hozamára és kockázatára.

A **forgóeszköz-befektetés (nettó forgóeszköz-szükséglet)** a készleteknek és a követeléseknek az a része, amelyet nem lehet spontán módon finanszírozni.

Számítása: készletek + vevők - szállítók - Egyéb rövid lejáratú kötelezettségek.

A forgóeszköz-befektetés nagysága naponta változik, ingadozása három tényezőtől függ: a forgóeszköz-befektetés állandó szintjétől, az értékesítés nagyságától és szezonalitásától. A forgóeszköz-befektetés állandó szintjét belső forrásból kell a vállalkozásoknak finanszírozni.

A **nettó forgótőke** a forgóeszköz-befektetésnél tágabb kategória. A nettó forgótőke-szükségletet a vállalat tevékenységének jellege határozza meg. A forgóeszközöknek azon állománya, **ami tartós tőkelekötést igényel**: az összes forgóeszköz (tehát a készleteken és a vevők tartozásain kívül magában foglalja az értékpapírokat és a pénzeszközöket is), valamint a rövid lejáratú kötelezettségek különbsége.

Számítása: **Készletek + Vevők + Pénzeszközök + Értékpapírok - Szállítók - Rövid lejáratú hitelek - Rövid lejáratú kötelezettségek**.

Míg a **forgóeszköz-befektetés a folyó termelés teljes finanszírozási szükségletét mutatja, addig a nettó forgótőke csak a hosszú távú finanszírozási igényt,** amelynek forrása a saját tőke, vagy hosszú lejáratú hitel lehet.

A nettó forgótőke nagyságát több tényező is befolyásolhatja.

- **A vállalkozás termelésének, értékesítésének terjedelme.** Az értékesítés növekedése elsősorban a követelések növekedésével jár együtt.
- **A vállalkozás üzletpolitikája.** Előfordulhat, hogy a vállalkozás a piaci részesedés növelése érdekében kedvezőbb fizetési feltételeket (pl. hosszabb fizetési határidőt) ajánl a vevőknek.
- **A folyó működési költségek változása.** Ha nő az alapanyagok ára, akkor növekszik a készletekben lekötött tőke is.

- **A technológia változása.** A gyártási idő csökkentése például a forgóeszközök szintjének csökkenéséhez vezethet.
- **A szezonalitás.** Sok ágazatban vannak a termelésnek (vagy értékesítésnek) kiugró időszakai, ami főként az átmenetileg szükséges forgóeszközök és a rövid lejáratú források állományában idéz elő megugrást. A forgótőke általában a vállalkozás eszközeinek és kötelezettségeinek egy jelentős részét foglalja magában. A termelő vállalatoknál a forgóeszközök átlagosan a 40 - 50 %-át képezik az összes eszköznek, míg a rövid távú kötelezettségek 25 - 30 %-át. Szolgáltatásokat nyújtó vállalkozásoknál a forgóeszközök aránya még magasabb lehet.

A forgóeszközök finanszírozása a vállalkozás pénzügyi politikájának részét képezi. Ez a forgóeszközök finanszírozásához felhasznált rövid távú hitelek (vagyis rövid lejáratú kötelezettségek) és a hosszú távú hitelek egymáshoz viszonyított arányaként ragadható meg. A forgótőke hitel lehetővé teszi **a nettó forgótőkével finanszírozott forgóeszközök bővítését.** A finanszírozás tárgyául szolgáló eszközök lekötési ideje határozza meg a forgótőke hitel lejárati idejét. **Visszafizetésének forrása az adózott nyereség, illetve újabb hosszú lejáratú hitel.** *A forgóeszközök finanszírozásának lehetőségei a 6.2. és 6.5. fejezetben kerültek bemutatásra.*

Példa:
Egy borkereskedőnek rendszerint több évig kell tárolnia, érlelni a bort, hogy elérje a megfelelő öregedést. Az italok értékesítése pedig jellemzően utófinanszírozással történik az üzletek számára. Ebben az esetben több év is eltelhet a termelés érdekében történő pénz kiadások és az értékesítésből származó pénzbevétel között. Ugyanakkor egy fast fashion ruha üzletben rendszerint nagyon gyorsan forognak a készletek és készpénzért vagy bankkártyával történő fizetéssel történik az értékesítés.

A működési ciklus hossza szoros kapcsolatban áll a vállalat üzleti kockázatával: általában annál nagyobb a kockázat, minél hosszabb a ciklus. Az ágazati sajátosságok mellett természetesen a vezetés tevékenysége is befolyásolhatja a működési ciklus hosszát.

- **Folyószámlahitel**

A forgóeszközök finanszírozásának és az átmeneti likviditási problémák megoldásának egy másik fajtája a **folyószámla-hitelkeret.** Ez a hitelkeret az esetleges ügyletmenetből következő likviditási igények, vagy szezonális finanszírozási igények áthidalására szolgál. A **kölcsön fedezet nélkül, egyszerűen igényelhető**. Az igényelhető kölcsön nagyságát jellemzően a korábbi hónapok gazdálkodási adatai, a vállalkozás számlájára érkező bevétel határozza meg. A **folyószámlahiteleket** a már legalább 1-2 éves számlamúlttal rendelkező vállalkozásoknak ajánlanak a bankok.

Amennyiben egy vállalatnak még nem érkezett meg a számlájára a bevétele az előző értékesítésből, de szüksége lenne a gyártáshoz a készletek feltöltéséhez, akkor a folyószámlahitel megoldást jelenthet a szükséges összeg előteremtésére. Ez a rulírozó jellegű hitel alkalmas előfinanszírozási forrásszükségletek biztosítására is.

Bizonyos pályázatok pl. megkövetelhetik, hogy a vállalat a felmerülő költségeket finanszírozza önerőből és csak utólag, a számlák bemutatása után kerül kifizetésre a támogatás, ezekben az esetekben az előfinanszírozás igényelte plusz likviditás is megteremthető.

A felvett összeg szabadon felhasználható, igénybevétele, illetve visszatörlesztése az ügyfél igényei szerint, az ő kezdeményezésére történik. Egyedi elvek alapján történik a hitelkeret, az esetleges biztosítékok, illetve a hitelkamat mértékének meghatározása is. Az ügyfelek **csak a felhasznált összeg után kötelesek kamatot fizetni**, a rendelkezésre állási díj azonban akkor is fizetendő, ha a hitelkeret igénybevételére nem kerül sor.

A korábban bemutatott klasszikus forgóeszköz hitelektől eltérően, a folyószámlahitel lehívását nem kell előre bejelenteni, mind lehívása, mind törlesztése a számlaforgalommal együtt automatikusan történik. A hitel **futamideje legtöbbször egy év**, melynek leteltével – pozitív felülvizsgálati minősítés esetén – a hitelkeret újabb időszakra nyílik meg.

A folyószámla hitelkeret előnyei:

- rugalmasan felhasználható
- segíti az üzleti lehetőségek gyors kihasználását
- egyszerű folyamat a lehívások és törlesztések kezelésére
- az azonnali törlesztés lehetősége költségtakarékos megoldást biztosít.

– **Kötelezettségvállalási hitel**

A kötelezettségvállalási hiteleknél a bank arra tesz visszavonhatatlan ígéretet, hogy bizonyos feltételek megvalósulása esetén hajlandó az ügyfelének pénzt adni, vagy helyette fizetést teljesíteni. A bank oldaláról **ez hitelnyújtási készségét jelent, azaz a hitelnyújtási lehetőség biztosítását eredményezi.**

A kötelezettségvállalási hitelek alapvető fajtái:

– **Kauciós hitelek:** rövid lejáratra, saját ügyfélnek harmadik féllel szembeni tartozás kiegyenlítésére szolgáló hitel = a bank az ügyfele kötelezettségének teljesítésére, egy előre meghatározott összeg erejéig banki kezességet vagy bankgaranciát vállal.

– **Elfogadvány hitel** (bankári elfogadvány) esetében a pénzintézet azt a jogot biztosítja ügyfele számára, hogy egy meghatározott összeghatárig váltót intézvényezzen rá. A bank arra vállal kötelezettséget, hogy az ügyfele által kiállított, a bankra vonatkozó fizetési felszólítást tartalmazó idegen váltót elfogadja. A lejáratkor pedig az ügyfél megfizeti a banknak a váltóban foglalt teljes összeget, azaz a váltótartozást.

– **Az akkreditív hiteleket** (okmányos meghitelezés) különösen a nemzetközi kereskedelmi forgalomban használják, de nem kizárt belföldi alkalmazása sem. Hitellevél nyitásakor a bank arra vállal kötelezettséget, hogy a megbízója számlájának terhére, egy harmadik személy, azaz a kedvezményezett javára, egy meghatározott összegig fizetést teljesít. Az

akkreditívnek elsősorban az a szerepe, hogy egymást nem ismerő, vagy egymásban még nem tökéletesen bízó üzleti partnereknek lehetőséget teremtsen az üzlet lebonyolítására.

- **Lombard hitel**

A rövid távú finanszírozás olyan speciális formája, amelynél az átmeneti pénzszűkét a vállalkozás úgy próbálja áthidalni, hogy valamilyen ingóságot biztosít fedezetként a hitel mögé, amelyre a bank zálogjogot alapít. A zárolást csak a teljes törlesztés után oldják fel. Lombardhitel esetén a felek nem rögzítik hitelszerződésben, hogy mi a konkrét hitelcél.

Lombard hitel **fedezete** lehet **bankbetét, értékpapír, részvény, nemesfém, vagy egyéb, a bank által elfogadott ingóság**, **akár gép, gépjármű, sőt árukészlet is**.

Jellemzője, hogy a hiteligénylőnek **van/volna fedezete a hitelcélban megjelölt finanszírozásra, ám az ingó értéktárgyat nem akarja értékesíteni**, hogy abból teremtsen forrást.

Ha szűkebben kezeljük a fogalmat, akkor a lombardhitel egy forinttal vagy devizabetéttel fedezett **kézizáloghitel**.

A lombardhitel a reálhitelek kategóriájába tartozik, úgy lehet igényelni, hogy az ingóságok elzálogosításra kerülnek, a zálogtárgy pedig maga a hitel fedezete.

6.7. Bankgarancia (garanciaszerződés)

A bankgarancia nem hitel, hanem egy szerződést biztosító mellékkötelezettség, ami szorosan kapcsolódik a hitelügylethez, ezért indokolt, hogy bemutatásra kerüljön. A garanciavállalásnak biztosítéki szerepe van, a garanciaszerződés, illetve a garanciavállaló nyilatkozat **éppen úgy személyi biztosíték, mint a kezesség**.

A garanciaszerződés lényege, hogy a bank önkéntes, önálló fizetési kötelezettséget vállal az ügyfele kötelezettségéért. Azaz ennek kibocsátásával a bank visszavonhatatlan kötelezettséget vállal arra, hogy **ügyfele egy harmadik személy felé tett kötelezettségvállalása alapján, helyette, meghatározott feltételek teljesülése és a megadott határidőn belül a kedvezményezettnek a megállapított összeghatárig fizetést teljesít**.

Az új Ptk nem bankgaranciát nevesít, hanem garanciaszerződést. A garanciaszerződés meghatározásakor rögzíti, hogy **a garanciavállaló nyilatkozat a garantőr olyan önálló kötelezettségvállalása, amely alapján a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén a garantőr a jogosultnak fizetést köteles teljesíteni tekintet nélkül az ügyfél és a harmadik személy közötti jogviszony tartalmára.** (azaz a garancia nem járulékos kötelem, mint a kezesség). A **garantőr nem érvényesítheti azokat a kifogásokat, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben.** Amennyiben a garanciában megjelölt feltételek fennállnak, a garantőrnek fizetnie kell. Nem kell vizsgálni azt sem, hogy az alapkötelem

érvényesen fennáll-e, vagy hogy az alapkötelem adósa ténylegesen szerződésszegést követett-e el. A kibocsátott nyilatkozat további feltétel nélkül érvényes és **visszavonhatatlan**.

A Ptk szabályai szerint a garantőr felelőssége megnőtt, mert lehetősége van arra, hogy mérlegeljen, és ezen mérlegeléshez a törvény támpontokat is ad. A Ptk ugyanis a 6:436. § - ban rögzíti a nyilvánvalóan visszaélésszerű vagy rosszhiszemű fizetési felszólítás eseteit. A pénzügyi intézmény pedig ezekben az esetekben **jogosult** (nem köteles, de lehetősége van rá!) **megtagadni a fizetést.**

A garancia előnyös lehet a vállalkozásoknak, mert:

- készpénzkímélő eszköz,
- forintban és devizában is elérhető,
- hasznos a pályázatokon, tendereken való részvétel esetén,
- a tevékenységének engedélyezéséhez szükséges fedezet biztosítására is fel lehet használni,
- a vállalkozás üzletfeleiben erősíti a bizalmat.

A garancianyilatkozat kiadását **hitelképesség-vizsgálat előzi meg**.

A bank bármilyen ügyletben vállalhat garanciát az ügyfél megbízásából, ezért annak tartalma nagy változatosságot mutathat. A benyújtott garancianyitási megbízásnak pontosan tartalmaznia kell, hogy az adott ügylet kapcsán milyen típusú garanciát kívánnak kibocsátani, valamint az eredeti kötelezettséghez kapcsolódó legfőbb adatokat, ezek hiányában a banknak nem áll módjában a garancia kibocsátása.

A garanciaszerződés lejárata konkrét határnap, naptári nap szerinti dátummal meghatározva. Érvényességi határidejét törvényi vagy szerződéses előírások a lejáratot követően meghosszabbíthatják. Az érvényességi határidő a biztosítékok felszabadíthatóságát szabja meg. A szerződés futamideje lehet **éven belüli vagy éven túli.** Mind a hazai, mind a nemzetközi gyakorlatban túlnyomórészt a **határozott időre szóló** garancia terjedt el. A Ptk. azonban nem zárja ki a felek megállapodása alól a határozatlan időre vállalt garancia nyújtását sem.

Magánszemélyeknél nem jellemző a bankgarancia igénybevétele.

A garancia típusától függően **vonatkozhat az eladóra és a vevőre egyaránt.**

A bank által a garancia nyújtásakor felszámított költséget **garanciadíjnak nevezik,** amit a **bankgarancia összegére vetítve, százalékos formában állapítanak** meg és előre fizetendő.

Ha a bank az általa kibocsátott garancia alapján fizet, **az ügyfél a bank által teljesített összeget és járulékait köteles a banknak megtéríteni**, gyakorlatilag a garanciaszerződés átalakul hitellé, méghozzá úgy, hogy az így keletkező követelés kiegyenlítéséig a bank a kifizetett összeget lejárt hiteltartozásként kezeli.

A garanciaszerződésnek 3 információt kell figyelembe vennie: az összeget, amelyért garanciát vállal a garantőr, a garancia időtartamát, valamint azokat a feltételeket, amelyeket abban az esetben számolnak fel, ha a fizetésre kötelezett személy nem fizetett be.

A garanciának általában **három szereplője van**:

- **megbízó** (vállalkozás), aki megkeresi bankját azért, hogy egy ügylet (kereskedelmi, egyéb bankügylet stb.) vállaljon érte fizetési kötelezettséget arra az esetre, ha a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét nem tudná teljesíteni.
- **a kibocsátó bank** (**garáns/garantőr**): aki a vállalkozás megbízása alapján elvállalja a fizetési kötelezettséget, azaz bankgaranciát bocsát ki.
- a **kedvezményezett**: akinek a bank adott esetben a bankgaranciában foglaltak szerint fizet.

A garanciák alkalmazásánál számos esetben nem adás-vétel vagy szolgáltatásnyújtás áll a háttérben, hanem különböző kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos biztosítékok: pl. fizetési kötelezettség, szerződéses kötelezettség, szállítási kötelezettség.

A garancia típusa lehet:

- **fizetési garancia**: a szerződésében rögzített **fizetési kötelezettség biztosítására** szolgál. A fizetési garanciában a hitelintézet arra vállal visszavonhatatlan kötelezettséget, hogy fizet a garancia kedvezményezettjének, amennyiben ügyfele a szerződésben meghatározott fizetési kötelezettségének határidőre nem tesz eleget.

  A megbízó olyan szerződő fél, aki a másik, vele szerződő fél részére pénzösszeg fizetésére köteles, pl. a vevő, megrendelő, bérlő, adós; a kedvezményezett pedig a vele szerződő fél, pl. az eladó szállító, bérbe adó, hitelező.
- **ajánlati (tender) garancia:** A versenytárgyalásokon résztvevő, potenciális eladó/vállalkozó bocsáttatja ki, a versenytárgyalást kiíró fél javára. Az ajánlati garancia általában az alábbi két kockázat ellen biztosítja a tenderkiírót: (i) a tenderen induló cég lejárat előtt visszavonja ajánlatát, illetve (ii) az ajánlattevő megnyeri a tendert, de mégsem hajlandó a tender teljesítésére vonatkozó szerződést megkötni.
- **előleg visszafizetési garancia:** a garanciát kibocsátó bank arra vállal visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget, hogy a garancia kedvezményezettjének, az általa kifizetett, szerződésben rögzített előleget visszafizeti, amennyiben a partnere nem teljesíti azon szerződéses kötelezettségét, amelyre tekintettel a kedvezményezett a partner részére előleget fizetett.
- **teljesítési garancia**: A hitelintézet arra vállal visszavonhatatlan fizetési kötelezettséget, hogy amennyiben ügyfele megszegi a szerződésben rögzített kötelezettségét (nem szállítja le az árut, nem helyezi üzembe a leszállított berendezést, nem fejezi be időre az építési munkálatokat stb., vagy teljesítése egyébként nem szerződésszerű), akkor a hitelintézet a garanciában meghatározott összeget kifizeti. A megbízó olyan szerződő fél,

aki a másik vele szerződő fél részére valamilyen szolgáltatás elvégzésére köteles, pl. az eladó, vállalkozó, szállító, a kedvezményezett pedig a vevő, aki a szolgáltatást megrendeli.

A teljesítési garancia a teljesítési biztosítékot (alapesetben zárolt betét, azaz pénzlekötés) váltja ki. A - jellemzően a szerződéses összeg 10%-át kitevő - teljesítési garancia biztosítja, hogy a vállalkozónak érdeke fűződjön a szerződésben foglalt kötelezettségeinek teljesítéséhez. Célja, hogy a megrendelőnek fedezetet nyújtson arra az esetre, ha a vállalkozó nem szerződésszerűen, késve vagy hibásan teljesít, és a kijavítást nem kezdi meg határidőben. Ellenkező esetben a garancia lehívásra kerül és a nem szerződésszerű teljesítésből eredő károkat, munkákat ebből az összegből fizetik ki, illetve ez az összeg fedezi az újabb kivitelező/szerződő partner felkutatásának költségeit. Abban az esetben, ha a vállalkozó szerződésszerűen teljesített és megtörtént a teljesítés igazolása, akkor van szükség a jólteljesítési garanciára.

- **jólteljesítési garancia**: a szerződésszerű és ezt követően a jótállási, szavatossági időszak alatt a kötelezettet terhelő kötelezettségek teljesítését garantálja a kedvezményezett számára. A "jólteljesítési garancia" mértéke jellemzően a számlák értékének 5%-a, és ezt az elvégzett munka minőségének biztosítékaként tartanak fent, akár éveken keresztül is.

- **vámgarancia:** A bank önálló fizetési kötelezettséget vállal a vámhatóság mint kedvezményezett felé a nyilatkozatban szereplő határidőig és összegig. A Vámtörvény[258] előírásai alapján kibocsátott garancia, amely vonatkozhat halasztott vámfizetésre, vámügynöki tevékenységre, magán és közvámraktár üzemeltetésére, ideiglenes behozatalban az országban tartott ingóságokra stb. A garanciák szövegét az érvényes Vámtörvény és végrehajtási utasítása szabályozza. Speciális fizetési garancia, a kedvezményezett az illetékes Vámhivatal. A halasztott vámfizetésre, vámügynöki tevékenységre, magán- és közvámraktár üzemeltetésére Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV), illetve a Jövedéki Központok javára kerül kiállításra az ilyen típusú garancia.

- **hitelfedezeti bankgarancia**: nagyobb hitelfelvétel esetén tőke és járulékok fizetésének garantálásra a hitelt folyósító bank kérheti.

- **Jövedéki garancia**: jövedéki termékek előállításához, forgalmazásához, illetve az ún. jövedéki eljárásokhoz szükséges. A belföldi és külföldről származó jövedéki termékek forgalmazásával kapcsolatos garanciák. Szövegüket a Jövedéki törvény[259] határozza meg.

- **szavatossági/ jótállási garancia:** nagyobb összegű beruházások befejezését követően mindig létezik egy garanciális időszak, amely alatt felszínre kerülhetnek esetleges hiányosságok, hibák, melyeket a munkát végző cégnek javítania kell. A szavatossági garanciában a bank arra az esetre vállal fizetési ígéretet, ha az ügyfele a szerződésben meghatározott időn belül nem végzi el a hibák javítását, azaz szavatossági/jótállási kötelezettségének nem tesz eleget. A megbízó jellemzően a vállalkozó, a kedvezményezett pedig a megrendelő.

---

[258] **Az uniós vámjog végrehajtásáról szóló 2017. évi CLII. törvény**
[259] **A jövedéki adóról szóló 2016. évi LXVIII. törvény**

- **viszontgarancia:** egy már másik bank által korábban kiadott garancia részben vagy teljes egészében felülgarantálására. Konzorciális és alvállalkozási szerződések esetében.

A garanciaszerződés megszűnése és felmondása

A garanciaszerződés megszűnik, ha **a garancia érvényesítésére megjelölt határidő eredménytelenül lejár.** A Ptk. 6:437. §-a a határozatlan idejű garancia felmondását szabályozza, a rendes felmondáshoz való jog csak az első három év eltelte után lép életbe, a **felmondási időt pedig legalább három hónapban jelöli meg**. A felmondás a felmondási idő lejártával hatályosul, így a felmondási idő alatt előterjesztett szabályszerű fizetési felszólítást is köteles a garantőr teljesíteni.

6.8. Faktorálás

A faktoring a vállalkozásfinanszírozás rugalmas és könnyen elérhető formája, mely szinte minden vállalkozás számára megoldást nyújthat. A Ptk., mint szerződéstípust szabályozza a faktoringot, a hitelszerződések között.

Faktoring szerződés alapján a faktor **meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós harmadik személlyel szembeni követelésének a faktorra engedményezésére köteles**; ha az engedményezett követelés esedékességekor a kötelezett nem teljesít, az adós a kapott összeg visszafizetésére és kamat fizetésére, a faktor a követelés visszaengedményezésére köteles. A faktorálás tulajdonképpen **bankári biztosítékkal nem fedezett rövid lejáratú pénzkövetelésre szóló jogosultság engedményezése**.

A Hpt. szerint pénzkölcsön nyújtásának minősül "a követelésnek – az adós kockázatának átvállalásával, vagy anélkül történő - megvásárlása, megelőlegezése (ideértve a faktoringot és a forfetírozást is), függetlenül attól, hogy a követelés esedékességének nyilvántartását és a kintlévőségek beszedését ki végzi". Amennyiben a **faktorálásra (üzletszerű követelésvásárlásra)** mint pénzkölcsön nyújtásra tekintünk, úgy egyúttal pénzügyi szolgáltatás is, amelyet a Hpt. előírásai alapján **csak pénzügyi intézmény (hitelintézet, illetve pénzügyi vállalkozás**) nyújthat.

Magánjogi szempontból ez a konstrukció **az ellenérték fejében végzett engedményezéshez áll legközelebb.** A faktoring ügylet lényege – polgári jogi szempontból –az, hogy a követelés megvásárlója meghatározott összeg (a megszerzendő követelés összegénél kisebb összeg) fejében megszerzi a másik szerződő féltől annak valamely harmadik személlyel szembeni követelését. A követelést megszerző fél a Ptk. 6:405 §-a alapján a faktor meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós pedig harmadik személlyel szembeni követelésének a faktorra engedményezésére köteles, **ha az engedményezett követelés esedékességekor a kötelezett nem teljesít.**

A faktoring alapvető eleme az engedményezés, de emellett **megjelenik benne az átruházás és a hitel elem is**. Ez utóbbi annyiban, hogy ha a követelés még nem járt le, akkor a faktorálás

még döntően leszámítolás jellegű[260], ha már lejárt, akkor a jogosult a követelés sikeres érvényesítéséig az ügyfél pénzhez –azaz kölcsönhöz – jut. Abban az esetben, ha olyan lejárt követelés átruházására kerül sor, amelynél az átruházó tovább nem felel, akkor a kölcsön elemnek már formailag sem felel meg az ügylet.

A követelés átruházója az engedményezés során azt feltételezi, hogy a követelés kötelezettje az esedékességkor teljesíteni fog. **A faktorálásra tehát nem a nemfizetés kockázatának elkerülése érdekében kerül sor,** hanem azért, mert a követelés átruházója számára finanszírozási problémát okoz az adott esetben hosszabb fizetési határidő. Ez a sajátossága a faktoringot a kölcsönszerződéshez teszi hasonlatossá.

A faktoring előnye a tradicionális banki hitelekkel szemben, hogy **nem igényel hosszú minősítési és szerződéskötési folyamatot, és igénybevételéhez tárgyi fedezetre sincs szükség,** ezért akár **induló cégek is igénybe vehetik**.

A faktoring szerződés a faktor és az adós között jön létre, az ügylet azonban ténylegesen három-oldalú, hiszen érinti az adós és a harmadik személy közötti (kötelezetti) jogviszonyt is. A Ptk. az ügylet szereplőit definiálja, s e körben az ügylet inkább a kölcsönszerződéshez, mint az engedményezéshez hasonlít.

A faktor szerződés tárgya alapján:

- Közvetlen tárgya: követelés átruházása- engedményező átruházza a követelés jogát a faktorra
- Közvetett tárgya: bármilyen pénzben teljesíthető, forgalomképes, fennálló vagy jövőbeli, lejárt vagy le nem járt követelés.

A faktor ügylet szereplői

– Faktorcég (faktorbank): a hitelintézet, amely szolgáltatását eladja az áruügylet eladójának

– Áruügylet eladója: a faktoring szolgáltatás vevője.

– Áruügylet vevője: a fizetésre kötelezett.

A faktoring szerződés alanyai

FAKTOR	**FAKTORÁLÓ (eladó)**	**ADÓS (Vevő)**
Pénzügyi intézmény: - hitelintézet - pénzügyi vállalkozás	KKV-k forgalmazó cégek	Bármely jogalany (Adós esetében a hitelképesség vizsgálata kritikus)

[260] Leszámítolásnak azt a pénzügyi ügyletet nevezzük, ahol a bank lejárat előtt (diszkontált értéken) megvásárol egy más nevére kiállított fizetési ígéretet, majd a lejáratkor a banknak teljesít az adós.

A faktorszerződés feltétele:

- A követelés tárgya áruszállítás és szolgáltatásnyújtással kapcsolatos rövid lejáratú pénzkövetelés;
- az (eredeti) követelést nem vitatja az adós;
- a rendelkezési jog nincs korlátozva;
- nem beruházáshoz kapcsolódik a követelés;
- a vevő (adós) és az eladó (faktoráló) bonitása (hitelképessége) is jó.

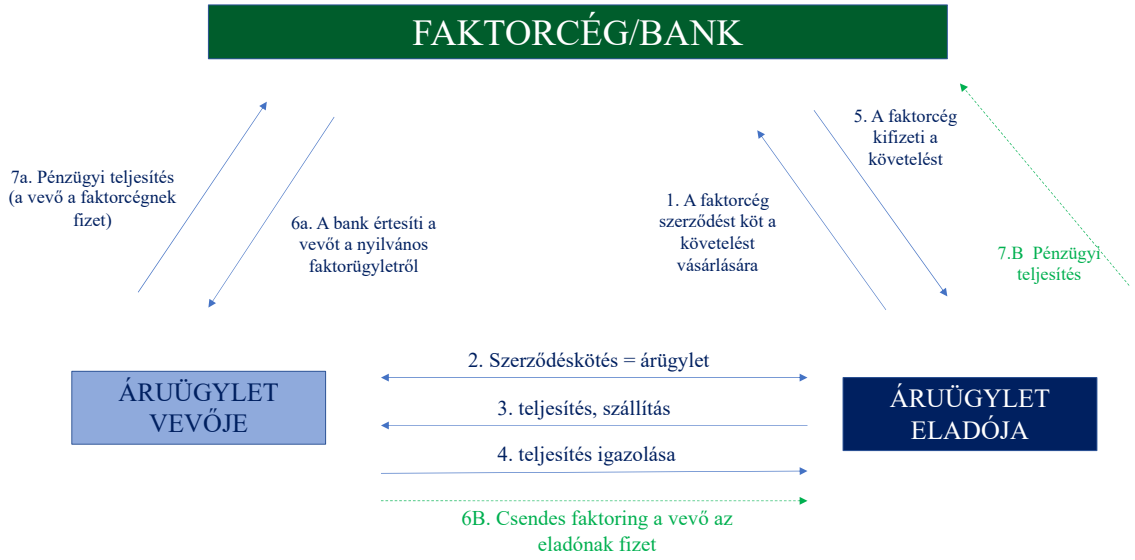
A faktoring előnyei közé tartozik, hogy: [261]

- Nem igényel hosszú minősítési és szerződéskötési folyamatot, a **folyósítás akár 24 órán belül megtörténhet**
- A hitelbiztosítással kombinált faktorálás tovább **csökkenti az esetleges nem- vagy késve fizetésből eredő veszteséget**
- A faktoring-finanszírozás rugalmasan követi a forgalom változását, az üzleti ciklusokat, így **nem szab határt a növekedésnek**
- A bevételek előre, napra pontosan tervezhetők.
- A finanszírozás a számla értékével arányos, így a finanszírozás korlátlan jellege miatt, **növekedési lehetőséget biztosít**
- A szállítói kötelezettségek kezelhetőbbé válnak, nő az eszközök forgási sebessége, a bevételek előre tervezhetővé válnak
- **Csökkennek a vevői nemfizetésből eredő kockázato**k azáltal, hogy a faktor folyamatosan monitorozza és minősíti a beszállítókat.
- Vevő és követelésmenedzsment szolgáltatás következményeként **csökkenhetnek adminisztratív terhek.**
- A hitelbiztosítással kombinált faktorálás tovább csökkenti az esetleges nem- vagy késve fizetésből eredő veszteséget.
- Rövidebb és egyszerűbb elbírálás lehetséges, mint egyéb finanszírozási forma esetében
- **Induló cégek is igénybe vehetik.**

Az alábbi ábra a faktorálással történő finanszírozás folyamatát foglalja össze. A csendes faktoring folyamata (zöld nyíllal jelölve az ábrán) annyiban különbözik a nyílt faktoringtól, hogy a vevő nem szerez tudomást a faktorálásról és nem a faktorcég, hanem az áru eladója

[261] Forrás: Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara

felé történik a pénzügyi teljesítés, majd az áruügylet eladója teljesíti a faktorált számla ellenértékét a faktorcég felé.



Ábra: A finanszírozási faktorügylet folyamata

A faktor szerződés abban az esetben szűnik meg, ha mindkét fél teljesít vagy közös megegyezéssel felmondják a szerződést, vagy jogutód nélküli megszűnés történik valamelyik félnél. A faktor abban az esetben **jogosult a szerződést felmondani,** ha[262]:

- az adós a fizetőképességére és az átruházott követelés jogi helyzetére vonatkozó vizsgálatot akadályozza;
- az adós vagyoni helyzetének lényeges romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti megtérítési kötelezettségének a teljesítését;
- az átruházott követelés kötelezettjének vagyoni helyzete oly mértékben romlik, hogy az veszélyezteti a követelés teljesítését.

A faktorszerződésre egyebekben a kölcsön kifizetésének megtagadására, a kölcsönösszeg igénybevételének elmaradására és **a kölcsön rendelkezésre tartására vonatkozó szabályokat** kell megfelelően alkalmazni[263]. Például a faktor a meghatározott pénzösszeg kifizetését megtagadhatja, ha a szerződés megkötése után az adós körülményeiben, vagy az esetleges biztosíték értékében, vagy érvényesíthetőségében olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése többé tőle el nem várható, és az adós felszólítás ellenére nem nyújt megfelelő biztosítékot[264].

Az új Ptk. 6:406. §-ában előírja azon kötelezettséget, amely szerint a faktoring szerződést és az adós személyét **a hitelbiztosítéki nyilvántartásba be kell jegyezni** ahhoz, hogy a faktorált követelés átszálljon a faktorra. **Nyilvántartásba vétel hiányában a követelés az**

[262] Ptk. 6:407. § alapján
[263] Ptk. 6:408. §. alapján
[264] Ptk. 6:384.§.

engedményezés ellenére nem száll át a faktorra, és a faktort a követelésen olyan jogok illetik meg, mint azt a zálogjogosultat, akinek a követelésen alapított zálogjogát nem jegyezték be a hitelbiztosítéki nyilvántartásba.

Bár számos típusa alakult ki a faktoringnak, az ügylet lényegét tekintve kétféle faktoringot különböztethetünk meg az alapján, hogy **a faktort megilleti-e visszkereset az adós nemteljesítése esetén**:

- **visszkeresetes faktoring** esetén a követelés behajthatatlanságának a kockázatát az adós, **visszkereset nélküli faktoring esetén viszont a faktor viseli**. (Az alanyok megjelölésének kérdésére az alábbiakban visszatérünk.) A két ügylet gazdasági tartalma tekintetében gyökeresen eltér egymástól.
- **visszkereset nélküli faktoring** esetén az engedményezés jogcíme valójában adásvétel, hiszen a felek a követelés ellenérték fejében történő végleges átruházásában állapodnak meg, úgy, hogy a kötelezett teljesítésének a kockázatát a vevő (engedményes) viseli.

Visszkeresetes faktoring esetén alapvetően finanszírozási jogviszony jön létre a felek között. A faktor a szolgáltatás teljesítése időpontjának és a kötelezett fizetési határidejének az elválásából fakadó likviditási nehézség áthidalására pénzkölcsönt nyújt az adósnak. E kölcsönjogviszony specialitása, hogy– a követelés átruházása szolgálhat biztosítékul. Ebből fakad továbbá a kölcsöntörlesztés speciális megoldása. Míg kölcsönszerződés alapján a kölcsön törlesztésének kötelezettsége az adóst terheli, addig faktoring esetén, **mindaddig, amíg a faktorált követelések kötelezettjei szerződésszerűen teljesítenek, az adóst nem terheli fizetési kötelezettség**. Az ügylet finanszírozási jellegéből következik a követelés átruházásának fiduciárius jellege és a faktor visszkereseti joga: a faktor a követelésre csak addig tart igényt, ameddig az biztosítja az általa folyósított összeg zökkenőmentes megtérülését; ha ez a feltétel nem teljesül, akkor a követelést visszaruházza az adósra, akinek ezzel beáll, illetve feléled a törlesztési kötelezettsége.

Az új Ptk. tulajdonképpen a faktoring fogalmi elemévé teszi a visszkereseti jogot, míg a **visszkereset nélküli faktoringra – főszabályként – az adásvétel szabályai alkalmazandóak**. A faktoring alapján tehát a faktor kölcsön nyújtására, azaz pénzösszeg fizetésére, míg az adós a kölcsön biztosítékaként a faktorált követelések engedményezésére köteles. **A faktor visszkereseti joga akkor nyílik meg, ha a kötelezett nem teljesít.** Ebben az esetben a kölcsön egy összegben esedékessé válik és annak visszafizetése értelemszerűen az adóst terheli. Ha az adós a kölcsönt visszafizette, akkor a faktorált követeléseket a hitelező visszaengedményezi rá.

A faktordíj

A faktoring szerződés alapján a faktor a szerződésben meghatározott összeget köteles megfizetni az adósnak oly módon, hogy a követelést a faktor leszámítolja az engedményezett követelés esedékességig hátralévő időre eső kamat mértékével, és -amennyiben a felek ebben még megállapodtak- a követelés behajtásának a kockázatával, valamint az ügylethez kapcsolódó egyes költségekkel.

A faktorálás az ügylet sajátossága miatt **mindig visszterhesen, ellenérték fejében történik**. A faktordíj több elemből áll, ez biztosítja a faktor ügyleti nyereségét, amelyek egy része a hitelszerződések elemei közül, mások a faktoring szerződés miatt kerülnek a szerződésbe.

A **faktordíj ezért magában foglalja a faktorálás valamennyi költségét, valamint azt a kamatot, amely a megelőlegezett összeg után fizetendő**.

E körbe tartozhat - amennyiben a felek így állapodnak meg - az átvállalt követelés behajtási kockázata alapján számított átalányösszeg is. A faktor díjának megállapítása az adós határidőben történő teljesítéséig irányadó, **nem teljesítés vagy késedelmes teljesítés esetén ugyanis a szerződésszegés esetére megállapított jogkövetkezmények** alkalmazandóak.

A faktoring előnyei a bankhitellel szemben[265]

FAKTORING	BANKHITEL
Nem igényel fedezetet.	A hiteligénylési folyamat hosszabb és bonyolultabb.
Induló vállalkozások is igényelhetik.	Nem tőkeerős vállalkozásoknak nehezen elérhető.
Gyors, akár 24 órán belül lebonyolítható.	Bürokratikus folyamat.
Elsősorban a vállalkozás vevőinek (kötelezett) hitelképességét vizsgálják.	Elsősorban a hiteligénylőt minősítik.
Folyamatos pénzforrást biztosít.	Egyösszegű folyósítás.
Versenyképes faktordíjak.	Egyéb költségek is felszámításra kerülnek.

A faktoring fajtái

A faktoring kialakulása során a kezdeti időkben elsősorban az ügynöki funkció dominált, ez később párosult adminisztratív szolgáltatásokkal, és végül a modernkori faktorálás legsarkalatosabb pontjává a pénzügyi szolgáltatás és a finanszírozás vált. A szerződés különböző típusokba sorolása a meghatározott tartalmi elemek alapulvételével történhet.

- Az alapján, hogy értesítik-e az adóst, vagy sem, megkülönböztethetünk **nyílt, vagy csendes faktoringot.**
- Az alapján is differenciálható az ügylet, hogy ki végzi a beszedést: lehet, hogy csak a faktor, de az is lehet, hogy maga az ügyfél a faktor ügynökeként, ebben az esetben az ügyfél végzi az adminisztrációt, fogadja letéti számláján a teljesítést és továbbítja a faktor számlájára.
- A faktor által nyújtott szolgáltatás alapján megkülönböztethető **finanszírozási, vagy**

[265] Forrás: BÁV Faktor Zrt.

lejárati (esedékességi) faktoringot. Az előbbi fajtánál a faktor a számla keltétől a vevő, vagy a saját fizetési kötelezettségének a beálltáig megelőlegezi azok összegét, ez azoknak az ügyfeleknek előnyös, akiknek pénzre van szükségük a vevőik vagy szállítói hiteligények finanszírozására.

A lejárati, vagy esedékességi faktoringnál az előre megállapított lejárati napon kell fizetnie a faktornak, függetlenül attól, hogy fizettek-e neki, vagy sem. A faktor csak akkor fizet a vevő helyett, ha a vevő helyzetében olyan változás állt be, amely alapján fizetési kötelezettségét nem tudja teljesíteni.

- A jogviszony közvetett tárgya szerint, amely lehet bármilyen pénzben teljesíthető, **lejárt fennálló, vagy jövőben keletkező követelés**, megkülönböztethetünk színlelt, vagy nem színlelt faktoringot. Színlelt a faktoring akkor, ha az adott követelés lejárt. Ennek fordítottja, amikor a szerződés tárgya egy le nem járt követelés, ami akár fennálló, akár jövőben keletkező követelés lehet.
- A jogviszony időtartama alapján lehet **keretszerződéses, vagy eseti faktorálás**. Eseti faktorálás során olyan követelés vásárlás történik, amely alapján egy pénzügyi intézmény rövid lejáratú hitelt nyújt úgy, hogy partnerétől rövid lejáratú követelést vásárol, és ezért díjat számít fel. Amennyiben a pénzügyi intézmény bizonyos rendszerességgel tartósan szolgáltatásokat nyújt ügyfelének, úgy faktorálási keretszerződést kötnek, ebben az esetben a követelések kezelése mellett információt nyújt a vevői körről, beszedi az áru ellenértékét stb.
- A hárompólusú jogviszony szereplőinek székhelye szerint megkülönböztethetünk belföldi és nemzetközi faktoringot. A belföldi ügylet esetén minden szereplő ugyanabban az országban rendelkezik székhellyel. A nemzetközi faktoring tovább bontható exporta, vagy importra irányuló ügyletekre. A nemzetközi faktoring sajátossága, hogy többnyire kétfaktoros rendszerben működik, ami azt jelenti, hogy az ügylet hárompólusú helyett négypólusúvá válik.

Az exportőr szerződést köt a székhelyének megfelelő ország hazai faktorával az exportfaktorral. Rá engedményezi a deviza követelését, majd ezek után ő keresi meg a társfaktort az importőr országában, aki importfaktorként jár el. Az importfaktor vizsgálja a külföldi vevő bonitását, valamint értesíti őt az ügylet tényéről, és hogy a fizetést nekik kell teljesíteni.

A forfetírozás

A forfetírozás egy olyan sajátos hitelezési forma, amely a **közép- és hosszú lejáratú követeléssorozatok visszkereset nélküli** megvásárlását jelenti. A követelések általában szállítási/beruházási szolgáltatásból erednek. Az eladó (sok esetben exportőr) az üzlet azon szereplője, aki áruszállításáért cserébe jövőbeni fizetést fogadott el, de ezt visszkereset

kizárásával azonnal pénzzé szeretné tenni. Ezért ezt a követelést eladja a forfetőrnek, aki a hitel megvásárlásával magára vállalja a bármely ok miatti nem fizetés teljes kockázatát.

Az exportőr ezáltal nem csupán a kamat és az árfolyamkockázatot kerüli el, de mentesül a kintlévőségek nyilvántartásának és beszedésének terhe alól is. Mindemellett csökkenti a kintlévőségeket, javítja a likviditást és ezáltal a hitelképességet is.

FAKTORING	FORFAIT ügylet
Rövid lejáratú követelések vásárlása.	Az eladó közép- és hosszú lejáratú követeléseit veszi meg egy bank vagy pénzügyi intézmény.
Számlakövetelésre vonatkozik.	Váltó- és számlakövetelések is adásvételre kerülnek.
Jellemzően kisösszegű követelésekre vonatkozik.	Nagyösszegű követelésekre is kiterjed.
A vevő tudomást szerezhet a faktoring ügyletről (nyílt faktoring).	A vevő jellemzően nem szerez róla tudomást.
Visszkereseti jog kikötése gyakori.	Visszkereseti jog kizárt.
A költségek nagyságát a nyújtott szolgáltatások is befolyásolják.	Magas biztosítási díj, drágább, mint a faktoring.
	A forfetőr behajt, követelést vásárol, de egyéb szolgáltatást nem nyújt.

IRODALOMJEGYZÉK

- Kovács Levente – Marsi Erika: Bankmenedzsment-Banküzemtan; Bankszövetség, Budapest, 2018.

- Karmazin György: Flotta menedzsment rendszerek bevezetése és pozitív hatásai https://logisztikaitrendek.hu/

- MNB – Adósságfék szabályozás forint szerződések https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hirek-aktualitasok/elszamolasi-es-forintositasi-informaciok/forint-szerzodesek/adossagfek-szabalyozas-forint-szerzodesek

- MNB – Amit a minősített fogyasztóbarát lakáshitelről tudni érdemes https://www.mnb.hu/letoltes/34-amit-a-minositett-fogyasztobarat-lakashitelrol-tudni-erdemes-171031.pdf

- https://bankmonitor.hu/cikk/fundamenta-athidalo-kolcson-vagy-banki-lakashitel/

- Diákhitel Központ Zrt - www.diakhitel.hu

  https://diakhitel.hu/felvettem-diakhitel1/

- Kormányhivatal – Lakástámogatás https://www.kormanyhivatal.hu/hu/lakastamogatas

- Családi Otthonteremtési kedvezményre vonatkozó információk: https://kormany.hu/penzugyminiszterium/csaladi-otthonteremtesi-kedvezmeny

  https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/hitel-lizing/jelzalog-hitelek/mit-kell-tudni-a-csaladok-otthonteremtesi-kedvezmenyerol

- https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/biztositasok/eletbiztositasok/a-halasztott-toketorleszteses-eletbiztositassal-kombinalt-lakashitelek

- Összefoglaló a Bizottsági közlemény az EK-Szerződés 87. és 88. cikkének a kezességvállalás formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról https://eur-lex.europa.eu/HU/legal-content/summary/state-aid-guarantees.html

- Széchenyi Kártya Program Termékismertető 2023 – https://www.kavosz.hu/hitelek/

- Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara - https://bkik.hu/hu/szolgaltatasok/tudastar/faktoring

Egyéb források

- Kovács L. – Marsi E. (2018): Bankmenedzsment-Banküzemtan, Magyar Bankszövetség, Budapest 2018.
- Bárdits Zita Marianna: A specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközök szabályozása
- Folyószámla és fizetési számla - Szerző: Gárdos István – Gárdonyi-Mosonyi-Tomori Ügyvédi Iroda
  - https://gmtlegal.hu/cikkek/folyoszamla-es-fizetesi-szamla.php?kid=4&did=276
- https://www.europarl.europa.eu/news/hu/headlines/economy/20220324STO26154/a-kriptovaluta-veszelyei-es-az-unios-jogszabalyok-elonyei
- MNB (2018) Pénzügyi szolgáltatásközvetítői alapismeretek Budapest, 2018
- NAV -Információs füzetek A pénzügyi tranzakciós illeték 2023
- http://www.mnb.hu/mszh/
- https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/befektetes-megtakaritas#befektetesek
- https://www.mnb.hu/web/felugyelet
- https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/bankszamlak/bankszamlavalasztas-es-bankszamlanyitas/alapszamla
- https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/bankszamlak/bankszamlavalasztas-es-bankszamlanyitas/a-bankszamlak-csoportositasa
- https://www.mnb.hu/letoltes/21-09-30-dr-tarpai-lajos-tamas-okosan-zarjuk-le-a-bankszamlankat-ha-nem-akarunk-ujabb-koltsegeket.pdf
- https://www.mnb.hu/letoltes/a-szavatolo-toke-szerepe-a-hitelintezetek-prudencialis-szabalyozasaban-1.pdf
- https://bva.hu/hu/befekteto-vedelem/a-kartalanitas-menete/

FORRÁSOK ÉS FELHASZNÁLT JOGSZABÁLYOK JEGYZÉKE

Jogszabályok

- 1993. évi XCVI. törvény az Önkéntes Kölcsönös Biztosító Pénztárakról
- 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
- 1996. évi CXIII. törvény a lakástakarékpénztárakról
- 1997. évi XXX. törvény A jelzálog-hitelintézetről és a jelzáloglevélről
- 1997. évi LXXXII. törvény a magánnyugdíjról és a magánnyugdíjpénztárakról
- 2000. évi C. törvény a számvitelről
- 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról (Tpt.)
- Az EU pénzügyi eszközök piacairól szóló, a tőkepiacokat szabályozó „Markets in Financial Instuments" elnevezésű, 2004/39/EC számú direktíva, „MiFID irányelv"
- 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet a lakáscélú állami támogatásokról
- 2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról (Áfa tv.)
- 2007. évi CXXXVIII. törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól (Bszt.)
- 2008. évi XLVII. Törvény A fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról
- 2009. évi CLXII. törvény a fogyasztónak nyújtott hitelről
- 2009. évi LXXXV törvény a pénzforgalmi szolgáltatás nyújtásáról szóló (Pft.)
- 361/2009. (XII. 30.) Korm. rendelet a körültekintő lakossági hitelezés feltételeiről és a hitelképesség vizsgálatáról
- 83/2010. (III. 25.) Korm. rendelet a teljes hiteldíj mutató meghatározásáról, számításáról és közzétételéről
- 109/2010. (IV. 9.) Korm. rendelet a pénzügyi szolgáltatást közvetítő közvetítői díjáról
- 2012. évi CXVI. törvényt (a továbbiakban: Pti. tv.) a pénzügyi tranzakciós illetékről
- 1/2012. (I. 20.) Korm. rendelet a hallgatói hitelrendszerről szóló
- 341/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet az otthonteremtési kamattámogatásról
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 2013. évi CCXXI. törvény a hitelbiztosítéki nyilvántartásról
- 2013. évi CCXXXVII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról (Hpt.)
- 2013. évi CCXXXV. törvény az egyes fizetési szolgáltatókról (Fszt.),
- 2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bankról
- 575/2013/ rendelet (2013. június 26.) a hitelintézetekre vonatkozó prudenciális

követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról

- 2013/36/EU irányelv (2013. június 26.) a hitelintézetek tevékenységéhez való hozzáférésről és a hitelintézetek prudenciális felügyeletéről, a 2002/87/EK irányelv módosításáról, a 2006/48/EK és a 2006/49/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről
- 2014. évi XVI. törvény a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló (Kbftv.)
- 2014. évi LXXXVIII. törvény a biztosítási tevékenységről (Bit)
- Az Európai Parlament és a Tanács 2014/65/EU IRÁNYELVE (2014. május 15.) a pénzügyi eszközök piacairól, valamint a 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról
- 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról
- 40/2016. (X. 11.) MNB rendelet Az ügyfél- és partnerminősítés, valamint a fedezetértékelés prudenciális követelményeiről
- 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól
- 12/2016. (XII.1.) számú MNB ajánlás az önkéntes nyugdíjpénztárak választható portfóliós rendszerének kialakításáról, működtetéséről
- 2016/679 számú Európai Parlament és Tanács Rendelet (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet)
- 262/2016. (VIII. 31.) Korm. rendelet az alapszámlához való hozzáférésről, az alapszámla jellemzőiről és díjazásáról
- 2016. április 27-I (EU) 2016/679 Európai Parlament és Tanács Rendelet (GDPR Rendelet)
- Az ügyfél- és partnerminősítés, valamint a fedezetértékelés prudenciális követelményeiről szóló 40/2016. (X. 11.) MNB rendelet
- A három- vagy többgyermekes családok lakáscélú jelzáloghitel-tartozásainak csökkentéséről szóló 337/2017. (XI. 14.) Korm. rendelet
- 35/2017. (XII. 14.) MNB rendelet a pénzforgalom lebonyolításáról
- 2017/1129 sz. Prospektus Rendelet
- 2017. évi CL. törvény az adózás rendjéről
- 2017. évi CXXIX. törvény a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról
- 2017. évi LIII. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és

megakadályozásáról

- A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény végrehajtásának az MNB által felügyelt szolgáltatókra vonatkozó, valamint az Európai Unió és az ENSZ Biztonsági Tanácsa által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedések végrehajtásáról szóló törvény szerinti szűrőrendszer kidolgozásának és működtetése minimumkövetelményeinek részletes szabályairól szóló 26/2020. (VIII. 25.) MNB rendelet
- 14/2020. (XII.17.) MNB ajánlás a pénzügyi intézmények és azok közvetítői által megkövetelt, a pénzeszközök forrására vonatkozó információkról, valamint ezen információk igazoló ellenőrzése érdekében a pénzeszközök forrására vonatkozó dokumentumok bemutatásáról, a bejelentések alapjául szolgáló adat, tény, körülmény felismerésének elősegítéséről és a magas kockázattal járó ügyletek bejelentéséhez kapcsolódó intézkedésekről melléklete
- 21/2021 (XII. 8.) PM rendelet a pénzügyi szolgáltatást közvetítő előzetes tájékoztatási kötelezettségeinek általános szabályairól szóló 53/2016. (XII. 21.) NGM rendelet módosításáról
- 2021. évi XLIII. számú törvény a Pénzügyi és egyéb szolgáltatók azonosítási feladatához kapcsolódó adatszolgáltatási háttér megteremtéséről és működtetéséről szóló (Afad tv.)
- 20/2023. (V. 11.) MNB rendelet a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról szóló 32/2014. (IX. 10.) MNB rendelet módosításáról

Egyéb források

- Aktualizált Magatartási Kódex a lakosság részére hitelt nyújtó pénzügyi szervezetek ügyfelekkel szembeni tisztességes magatartásáról
- Bánfi Z (2018): A bitcoinról pénzelméleti szempontból. Gazdaság és Pénzügy, 5. évf. 1. sz., 2–30. o.
- Bárdits Zita Marianna: A specifikus készpénz-helyettesítő fizetési eszközök szabályozása
- Klis-Vidovics-Dancs (2019): Multilaterális kereskedési platformok Európában és Magyarországon, Budapest 2019.
- Kovács L.–Marsi E.: Bankmenedzsment-Banküzemtan, Magyar Bankszövetség, Budapest 2018.
- Koponicsné Györke Diána - Varga József - Parádi-Dolgos Anett - Urbán Zoltán: Globális kihívások – lokális megoldások: a helyi pénz és a szegények bankja szabályozásának közös vonásai Magyarországon
- Murányi K. (2016): A pénzügyi fogyasztóvédelem szabályozása Miskolci Egyetem ÁJK

Államtudományi Intézet Pénzügyi Jogi Tanszék, Miskolc 2016

- MNB (2018) Pénzügyi szolgáltatásközvetítői alapismeretek c. jegyzet Budapest, 2018
- Amit a Gazdasági Versenyhivatalról tudni kell – https://www.gvh.hu/data/cms1026781/GVH_vkk_kiadvanyok_amit_a_gvh_rol_tudni_kell_2014_03.pdf
- A Budapesti Értéktőzsde honlapja www.bet.hu
- NAV -Információs füzetek A pénzügyi tranzakciós illeték 2023
- Alapszabály_BAMOSZ_2019.05.28. - https://www.bamosz.hu/en/web/guest/szabalyzatok/-/document_library_display/xQ5D/view/35506/8107?_110_INSTANCE_xQ5D_redirect=https%3A%2F%2Fwww.bamosz.hu%2Fen%2Fweb%2Fguest%2Fszabalyzatok%3Fp_p_id%3D110_INSTANCE_xQ5D%26p_p_lifecycle%3D0%26p_p_state%3Dnormal%26p_p_mode%3Dview%26p_p_col_id%3Dcolumn-1%26p_p_col_pos%3D1%26p_p_col_count%3D2
- https://jogaszvilag.hu/cegvilag
- MNB - Az elektronikuspénz-kibocsátó intézmények tevékenységének engedélyezése
- https://www.mnb.hu/letoltes/az-elektronikuspenz-kibocsato-intezmenyek-tevekenysegenek-engedelyezese.pdf
- MNB - Utalványkibocsátó utalványkibocsátási tevékenységének bejelentése
- https://www.mnb.hu/letoltes/1-5-1-utalvanykibocsatasi-tevekenyseg-bejelentese-utalvanykibocsato-utalvanykibocsatasi-tevekenysegenek-bejelentese.pdf
- Mérő Katalin: A banki szabályozás fejlődésének nemzetközi tendenciái. In. Külgazdaság, XLVIII. évf., 2004. november.
- OBA Iránytű 2021 - https://www.oba.hu/betetvedelem/iranytu-letoltheto-dokumentum/
- https://www.mokk.hu/ugyfeleknek/okirat-szerkesztesi-eljaras-tajekoztato.php
- Folyószámla és fizetési számla - Szerző: Gárdos István – Gárdonyi-Mosonyi-Tomori Ügyvédi Iroda
- https://gmtlegal.hu/cikkek/folyoszamla-es-fizetesi-szamla.php?kid=4&did=276
- https://www.europarl.europa.eu/news/hu/headlines/economy/20220324STO26154/a-kriptovaluta-veszelyei-es-az-unios-jogszabalyok-elonyei
- http://www.mnb.hu/mszh/
- https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/befektetes-megtakaritas#befektetesek
- https://www.mnb.hu/web/felugyelet
- https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/bankszamlak/bankszamlavalasztas-es-

bankszamlanyitas/alapszamla

- https://www.mnb.hu/fogyasztovedelem/bankszamlak/bankszamlavalasztas-es-bankszamlanyitas/a-bankszamlak-csoportositasa
- https://www.mnb.hu/letoltes/21-09-30-dr-tarpai-lajos-tamas-okosan-zarjuk-le-a-bankszamlankat-ha-nem-akarunk-ujabb-koltsegeket.pdf

- https://www.mnb.hu/letoltes/a-szavatolo-toke-szerepe-a-hitelintezetek-prudencialis-szabalyozasaban-1.pdf
- https://bva.hu/hu/befekteto-vedelem/a-kartalanitas-menete/
- http://www.oecd.org/daf/fin/financial-education/measuringfinancialliteracy.html
- http://www.mnb.hu/mszh/
- https://www.mnb.hu/penzforgalom/azonnalifizetes
- https://www.szamveto.hu/egeszsegpenztar/
- MNB Pénzpiaci közvetítők – általános tájékoztató – 2022. február https://www.mnb.hu/letoltes/1-6-1-altalanos-tajekoztato-a-penzpiaci-kozvetitokrol.pdf
- https://www.mnb.hu/letoltes/2-7-1-1-utmutato-a-tajekoztato-jovahagyasi-eljarasanak-lefolytatasahoz-az-ertekpapirokra-vonatkozo-nyilvanos-ajanlattetelkor-vagy-ertekpapiroknak-a-szabalyozott-p.pdf
- https://www.mnb.hu/web/felugyelet
- https://www.mnb.hu/bekeltetes/fogyasztoi-jogvita-nem-elszamolasi-ugyekben/penzugyi-fogyasztoi-jogvitam-van-kerelmet-szeretnek-benyujtani/ki-a-fogyaszto

A MAGYAR NEMZETI BANK ZRT. (MNB) MEGBÍZÁSÁBÓL

2018-ban a pénzügyi szolgáltatás közvetítői hatósági képzés és vizsga kérdésbank oktatási segédanyagát létrehozó munkatársak: (tevékenységi köre, szervezete, beosztása)

Szerzői jogokat átadó:

Balogh Ildikó
Biztosítási Oktatási Intézet Fejlesztési Alapítvány kuratóriumi elnök

Szerző:

Bereczki Erzsébet
Biztosítási Oktatási Intézet Szakgimnázium intézmény vezető

Szerkesztő:

Kékesi Szabolcs
Biztosítási Oktatási Intézet Szakgimnázium képzési vezető

Koordinátor:

Hermann Tivadar
Biztosítási Oktatási Intézet Szakgimnázium biztosításszakmai vezető
Budapest Institute of Banking Zrt. biztosításpiaci üzletágvezető

Lektorok:

Biztosítási Oktatási Intézet Fejlesztési Alapítvány Szakgimnázium

Balogh Ildikó	kuratóriumi elnök
Bereczki Mária	szaktanár
Bori Árpád György	szaktanár
dr. Horváth Erzsébet Veronika	szaktanár

Kovács István Tamás	vezető tanár
KÖBE Közép-európai Kölcsönös Biztosító Egyesület	felügyelő bizottsági elnök
Kováts Sándor István	szaktanár
dr. László György	szaktanár
Magyar László	szaktanár
dr. Ujvári György	szaktanár

Magyar Biztosítók Szövetsége

Pandurics Anett	elnök
Magyar Posta Biztosító Zrt.	elnök-vezérigazgató
Magyar Posta Életbiztosító Zrt.	elnök-vezérigazgató
dr. Farkas Ramón	életbiztosítási ágazatvezető
dr. Kerékgyártó Csaba	neméletbiztosítási ágazatvezető
Lencsés Katalin	tagozatvezető

Magyarországi Nonprofit Biztosító Egyesületek Szövetsége

Márkus Judit	főtitkár

Magyar Biztosítási Alkuszok Szövetsége

Batízi László	elnökségi tag
Forbi-Plus Kft.	szakmai vezető
dr. Sajó Ferenc	elnökségi külső tag
Euro-Qattro Biztosítási Brókerház Alkusz Kft.	szakmai igazgató
Szigeti Júlia	elnökségi tag
O&P Capital Management Zrt.	neméletbiztosítási igazgató, szakmai vezető
Szőnyi Judit	szaktanácsadó tag
Insurex Biztosítási Alkusz Kft.	tulajdonos, ügyvezető

Független Biztosítási Alkuszok Magyarországi Szövetsége

Lipcsei József	szaktanácsadó tag
Eurorisk Biztosítási Alkusz Kft.	alvállalkozó megbízott
Önökért.hu Bt.	tulajdonos, szakmai vezető
Nagy Zsolt	szaktanácsadó tag
Mentor Biztosítási Alkusz Kft.	tulajdonos, szakmai vezető
dr. Rózsahegyi Zsolt	elnökségi tag

Potter Bróker Kft.	tulajdonos, ügyvezető
Tápai János	szaktanácsadó tag
Biztosítás.ma Kft.	tulajdonos, szakmai vezető

AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt.

Borsodi Imre	üzleti vezető
Karászi Gyöngyi	hálózati képzés vezető
dr. Karczub Péter	jogi képviselő
Havasi és Karczub ügyvédi iroda	ügyvéd
Raczki Zoltán	tréner/oktató
Svidró Gábor	tanácsadó, tréner

ALLIANZ Alapkezelő Zrt.

dr. Székely-Szűcsné dr. Novák Mária	kamarai jogtanácsos

ALLIANZ Hungária Biztosító Zrt.

Bajnok Zoltán	stratégiai partner igazgatóság osztályvezető
dr. Ligeti Beáta	kamarai jogtanácsos
Takács Rita	üzleti képzés csoportvezető

CIG Pannónia Első Magyar Általános Biztosító Zrt.

Tuskán Mária	oktatási vezető

DAS Jogvédelmi Biztosító Zrt.

Kovács Kornélia	oktatási vezető

GENERALI Biztosító Zrt.

Élőné Takács Tünde	értékesítési tréner
Farkas Endre József	értékesítési tréner
Leipold Lászlóné	értékesítési tréner
Szomi Katalin	értékesítési tréner

GROUPAMA Biztosító Zrt.

Németh Károly	hálózati képzési osztályvezető

KÖBE Közép-európai Kölcsönös Biztosító Egyesület

Árva László	oktatási vezető

K&H Biztosító Zrt.

Barsi Gabriella	értékesítési koordinátor
Palásti Katalin	értékesítési koordinátor

METLIFE Biztosító Zrt.

Saliné Szabó Anita	oktatási vezető

MONEY & MORE Pénzügyi Tanácsadó Zrt.

dr. Fröhlich Péter	vezérigazgató
Longa György	senior értékesítés támogató

SIGNAL IDUNA Biztosító Zrt.

Csipes Attila	oktató
Poór István	oktató

UNION Vienna Insurance Group Biztosító Zrt.

Bencze Gábor	értékesítés támogató – oktató
Zsákai Attila	vagyonbiztosítási szakreferens

UNIQA Biztosító Zrt.

Breitner István	tréner

2023-ban a Magyar Nemzeti Bank Zrt. megbízásából az oktatási segédanyagot felülvizsgálta és átdolgozta:

European Academy of Management and Social Studies Kft.

Stelzel-Bárány Mónika	ügyvezető igazgató
Bárány Zsófia	szerkesztő