

# **Pénzügyi szolgáltatás közvetítői alapismeretek**

2018



# TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. PÉNZÜGYI PIACOK.....</b>	<b>8</b>
<b>1.1 Pénzügyi piacok szereplői, tevékenységük és szolgáltatásaik.....</b>	<b>8</b>
1.1.1 Pénzügyi piacok.....	8
1.1.2 Pénzügyi közvetítőrendszer intézményei .....	12
1.1.3 A kétszintű bankrendszer lényege, fogalma, a jegybank és a hitelintézetek feladatai, szolgáltatásai.....	21
1.1.4 Az értékpapírok fogalma, fajtái .....	25
1.1.5 A tőzsde, az MTF és a szabályozott piacok fogalma, szerepe .....	35
1.1.6 A pénzforgalmi szolgáltatások .....	40
1.1.7 Pénztári szolgáltatások csoportosítása és fő szolgáltatásai.....	43
1.1.8 Eltérés és kapcsolódás a hitelintézeti, a befektetési, a pénztári és a biztosítói szektor és szolgáltatásai között .....	44
<b>1.2 A pénzpiac szereplői .....</b>	<b>45</b>
1.2.1 A hitelintézetek, pénzügyi vállalkozások és a pénzforgalmi intézmények szervezeti formái és értékesítési csatornái .....	45
1.2.2 A pénzpiaci közvetítői tevékenység formái (pénzpiaci függő, független közvetítők).....	48
1.2.3 A pénzpiaci közvetítők piacra lépésének feltételei és működésük főbb szabályai (regisztrációs/engedélyezési követelmény, a végzettségre/szakképesítésre/képesítésre vonatkozó követelmények, jogkör, kötelezettség) .....	51
1.2.4 A pénzpiaci közvetítők általános tájékoztatási kötelezettsége .....	52
<b>1.3 A pénzpiac működését érintő hatóságok és egyéb szervezetek .....</b>	<b>53</b>
1.3.1 Az MNB Felügyeletének főbb feladatai, jogkörei.....	53
1.3.2 Gazdasági Versenyhivatal .....	55
1.3.3 A NAIH (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság) .....	57
1.3.4 A banktitok, az értékpapírtitok, a fizetési titok, az üzleti titok és személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályok .....	59
1.3.5 A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzésére és megakadályozására vonatkozó jogszabály .....	60
1.3.6 Országos Betétbiztosítási Alap és BEVA.....	62
1.3.7 A békeltető testületek feladata, jogköre .....	66
1.3.8 Fogyasztóvédelem, az esetleges jogsérelem orvoslásának lehetőségei.....	69
<b>2. ÁLTALÁNOS JOGI ISMERETEK.....</b>	<b>81</b>
<b>2.1 Alapfogalmak .....</b>	<b>81</b>
2.1.1 Jogszabályi hierarchia.....	81

2.1.2	Jogi kötelmek.....	82
2.1.3	Jognyilatkozat.....	83
2.1.4	Szerződés.....	84
<b>2.2</b>	<b>Jogi kötelmek formái.....</b>	<b>86</b>
2.2.1	Közjegyzői okiratba foglalt szerződések.....	86
2.2.2	Egyoldalú kötelezettségvállalási/tartozáselismerő okirat.....	87
2.2.3	Kétoldalú közjegyzői okirat.....	87
2.2.4	Magánokirati forma.....	88
2.2.5	A jelzálogjog és az elidegenítési- és terhelési tilalom bejegyzése.....	89
2.2.6	Egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dolgokra bejegyzett zálogjog bejegyzése.....	92
2.2.7	Az adásvételi szerzõdésekkel szemben támasztott általános követelmények.....	92
2.2.8	Meghatalmazások.....	94
<b>2.3</b>	<b>Szerződésmódosítás.....</b>	<b>95</b>
2.3.1	Előtörlesztés.....	95
2.3.2	Végtörlesztés.....	96
2.3.3	Futamidő módosítás.....	97
2.3.4	Rendelkezésre tartási idő hosszabbodása.....	97
2.3.5	Rendelkezésre tartási idő rövidülése.....	97
2.3.6	Devizanemváltás.....	98
2.3.7	Fedezet kiengedés (több ingatlanfedezet esetén).....	98
2.3.8	Fedezet csere (egy vagy több ingatlanfedezet esetén).....	99
2.3.9	Hitelfedezeti életbiztosítás kiengedése, felmondása.....	99
2.3.10	Kockázatot befolyásoló szereplők módosulása.....	100
2.3.11	Egyoldalú szerződésmódosítás szabályai.....	102
<b>2.4</b>	<b>A hazai pénzügyi rendszert szabályozó törvények.....</b>	<b>104</b>
<b>3.</b>	<b>LAKOSSÁGI MEGTAKARÍTÁSI ÉS BEFEKTETÉSI TERMÉKEK.....</b>	<b>109</b>
<b>3.1</b>	<b>Lakossági megtakarítási termékek.....</b>	<b>109</b>
3.1.1	Pénzforgalmi számla (folyószámla).....	109
3.1.2	Bankkártya szolgáltatások.....	110
3.1.3	Elektronikus bankszolgáltatások.....	112
3.1.4	Számlák, szolgáltatások díjai, kondíciói.....	114
3.1.5	Kamatszámítás alapjai, fogalmak, számpéldák.....	116
3.1.6	Jelenérték-számítás.....	121
3.1.7	Sávós és lépcsőzetes kamatozás.....	123
3.1.8	Számlabetét.....	124

3.1.9	Takarékbetét .....	125
3.1.10	Betéti okirat .....	126
3.1.11	Lakástakarék – pénztári betét .....	126
3.1.12	A betéthez kapcsolódó banki díjak, és az egységesített kamatlábmutató....	127
<b>3.2</b>	<b>Befektetési termékek .....</b>	<b>131</b>
3.2.1	A befektetés hozama.....	131
3.2.2	A befektetés kockázata, a kockázatok csökkentése.....	133
3.2.3	A befektetés futamideje és a befektető likviditása .....	135
3.2.4	Befektetési termékek .....	136
3.2.5	Bankok által kínált értékpapír-befektetések .....	140
3.2.6	Előtakarékossági befektetések.....	146
3.2.7	Lakástakarék-pénztári befektetések.....	149
3.2.8	Befektető-védelmi Alap (BEVA) .....	150
<b>4.</b>	<b>HITELEZÉSI ALAPFOGALMAK .....</b>	<b>152</b>
<b>4.1</b>	<b>Hitelezési alapfogalmak .....</b>	<b>152</b>
4.1.1	A hitel általános meghatározása és különböző szempontok szerinti csoportosítása .....	152
4.1.2	A hitel kamatozása.....	154
4.1.3	A hitel futamideje .....	157
4.1.4	A hitel törlesztése .....	158
4.1.5	A hitel devizaneme .....	158
4.1.6	Kamatperiódus.....	159
4.1.7	Minimális hitelkritériumok.....	159
4.1.8	Fedezet alapú finanszírozás, jövedelem alapú finanszírozás.....	160
4.1.9	Biztosítékok.....	160
4.1.10	Egyéb kockázatsökkentő módszerek .....	162
4.1.11	A hitel egyéb, kamaton kívüli terhei és a THM .....	163
<b>4.2</b>	<b>A kölcsönügyletben résztvevő személyek .....</b>	<b>167</b>
4.2.1	Adós.....	167
4.2.2	Főadós.....	167
4.2.3	Kötelezően bevonandó adóstárs .....	167
4.2.4	Fizetőképességet javító adóstárs.....	167
4.2.5	Készfizető kezes .....	167
4.2.6	Zálogkötelezett .....	168
4.2.7	Haszonélvezeti jog jogosultja.....	168
<b>4.3</b>	<b>Ingatlanfedezetekre vonatkozó szabályok.....</b>	<b>169</b>

<b>4.4</b>	<b>Biztosítékok .....</b>	<b>176</b>
4.4.1	Óvadék.....	176
4.4.2	Zálogjog, rendhagyó zálogjog .....	177
4.4.3	Kezesség .....	177
4.4.4	Állami kezességvállalás és garancia.....	178
4.4.5	Életbiztosítás.....	178
4.4.6	Vagyonbiztosítás .....	179
4.4.7	Felhatalmazó levélen alapuló beszédés .....	179
4.4.8	Ritkábban kikötött biztosítéktípusok .....	179
<b>5.</b>	<b>HITELTÍPUSOK ÉS HITELTERMÉKEK .....</b>	<b>180</b>
<b>5.1</b>	<b>Hiteltípusok és hiteltermékek .....</b>	<b>180</b>
5.1.1	Lakáscélú hitelek .....	180
5.1.2	Szabad felhasználású hitelek .....	181
5.1.3	Személyi hitel .....	181
5.1.4	Hitelkártya .....	182
5.1.5	Áruhitel (a fogyasztási hitelek különös szabályai) .....	183
5.1.6	Folyószámlahitel.....	185
5.1.7	Speciális hitelek (diákhitel) .....	185
5.1.8	Államilag támogatott hitelek .....	188
<b>5.2</b>	<b>Kombinált hitelek .....</b>	<b>197</b>
5.2.1	Lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel .....	197
5.2.2	Életbiztosítással kombinált jelzáloghitel .....	198
<b>5.3</b>	<b>Lízing .....</b>	<b>201</b>
5.3.1	Pénzügyi lízing .....	202
5.3.2	Operatív lízing .....	203
5.3.3	Gépjármű lízing sajátosságai .....	203
5.3.4	Eszközlízing sajátosságai .....	204
5.3.5	Az ingatlanlízing sajátosságai .....	204
5.3.6	Tartós bérlet.....	205
<b>6.</b>	<b>A MIKRO-, KIS- ÉS KÖZÉPVÁLLALATI ÜZLETÁG FŐBB TERMÉKEI ÉS SZOLGÁLTATÁSAI .....</b>	<b>206</b>
<b>6.1</b>	<b>Kkv szektor általános jellemzői.....</b>	<b>206</b>
<b>6.2</b>	<b>A vállalkozások finanszírozása.....</b>	<b>206</b>
<b>6.3</b>	<b>A vállalkozások pénzügyi mutatói .....</b>	<b>209</b>
6.3.1	A vállalkozások vagyona.....	209

6.3.2	A vállalkozások jövedelmi helyzete .....	215
<b>6.4</b>	<b>Hitelügyletek a kkv szektorban .....</b>	<b>218</b>
<b>6.5</b>	<b>Éven belüli forgóeszközhitelek .....</b>	<b>220</b>
<b>6.6</b>	<b>Éven túli beruházási hitelek .....</b>	<b>221</b>
<b>6.7</b>	<b>Lízing .....</b>	<b>222</b>
<b>6.8</b>	<b>Támogatott hitelkonstrukciók .....</b>	<b>227</b>
6.8.1	MFB hitelek .....	227
6.8.2	Kavosz hitelek .....	228
<b>6.9</b>	<b>Egyéb hitel jellegű konstrukciók .....</b>	<b>234</b>
<b>6.10</b>	<b>Bankgarancia .....</b>	<b>234</b>
<b>6.11</b>	<b>Faktorálás.....</b>	<b>235</b>
<b>7.</b>	<b>FELHASZNÁLT IRODALOM .....</b>	<b>241</b>
<b>8.</b>	<b>ALAPTANKÖNYVET LÉTREHOZÓ MUNKATÁRSÁK.....</b>	<b>242</b>

# 1. PÉNZÜGYI PIACOK

## 1.1 Pénzügyi piacok szereplői, tevékenységük és szolgáltatásaik

### 1.1.1 Pénzügyi piacok

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 ügyletek és az úgynevezett származtatott pénzügyi ügyletek is.

Ahhoz, hogy a pénzügyi piacok világában eligazodjunk, fontos, hogy rendszerezve tanuljunk róluk, ennek egyik eszköze pedig, hogy különböző szempontok alapján csoportokat, szegmenseket képezzünk a pénzügyi piacokon belül.

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.

A pénzügyi eszközök a pénzügyi piacok olyan instrumentumai, amelyek legfőbb sajátossága, hogy nem rendelkeznek használati értékkel, és fizikai megjelenésük nem befolyásolja piaci értéküket. Például: részvény, kötvény, váltó, állampapírok, banki hitelkonstrukciók.

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

**Az időbeliség szempontjából pénzpiacról és tőkepiacról**

beszélhetünk. Előbbibe a rövid lejáratú (egy éven belüli), utóbbiba a hosszabb lejáratú (egy éven túli) vagy lejárat nélküli ügyletek, illetve termékek tartoznak.

**A kibocsátás alapján nyílt és zárt piacot különböztetünk meg.** Előbbi esetében a pénzügyi eszközök értékesítése nyilvános kibocsátással, utóbbinál zártkörű forgalmazással történik. A zártkörű forgalmazás során a különböző eszközök nyilvánosan nem hozzáférhetők, zárt befektetői körben lelnek gazdára.

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 pénzügyi piac funkciója alapján elsődleges és másodlagos piacról lehet beszélni.** Az elsődleges piacon a pénzügyi termékek közvetlenül a kibocsátótól, tehát a kibocsátás során kerülnek a megtakarítókhoz. A másodlagos piacon a megtakarítók már közvetítéssel, azaz másodkézből jutnak a pénzügyi termékekhez, egy olyan befektetői kör által, amely már korábban a kibocsátótól jutott azokhoz.

Mindkét piacnak fontos nemzetgazdasági szerepe van.

Az **elsődleges értékpapírpiacon** az újonnan kibocsátott értékpapírok kerülnek forgalomba, ezen a piacon válik a gazdasági élet szereplőinek megtakarítása tőkévé.

A **másodlagos értékpapírpiacon** valósul meg a már kibocsátott értékpapírok átruházása, adásvétele, tehát lehetőséget biztosít a tőkévé vált megtakarítás újból pénzzé történő visszaváltására.

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 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 megtörténik a teljesítés is. A határidős vagy termin piac olyan ügyletek lebonyolításának színtere, amelyeknél a szerződéskötéstől időben külön válik a teljesítés, amely valamely jövőbeli időpontban válik esedékessé.

A határidős piac szereplőit gyakran az elérhető spekulációs nyereség, illetve a kockázatkezelési szándék motiválja. Két típusa a forward, illetve a futures ügylet. A futures ügyletek megkötése szabványosított piacon (tőzsde) történik, központosított kereskedés jellemzi és piacán egyszerre sok eladó és vevő van jelen. Az üzlet volumene, illetve a teljesítés dátuma szabványosított. Ilyen típusú ügylet kötésénél minden esetben úgynevezett biztonsági letét elhelyezésére van szükség. A vevő és eladó közötti elszámolásra naponta sor kerül, éppen ezért biztonságos. Az árfolyamváltozás limitált. Ezzel szemben a tőzsdén kívüli, vagyis forward ügyletek jellemzője, hogy az üzletkötésre szabványosítás nélküli piacon kerül sor. A kereskedés decentralizált, tehát nincs egy kijelölt hely az üzlet lebonyolítására, emellett az ügylet volumene és a teljesítés időpontja is változó. Az árfolyam ügyletenként eltérő. Biztonsági letét elhelyezése nem jellemző, de esetenként alkalmazzák. Az ügylet díja a vételi és eladási ár közötti árfolyamrész vagy marzs. Az ügyletek mögött nem áll napi finanszírozási kötelezettség, az elszámolás bizonytalan.

A pénzügyi piacok műveletei az ügyletkötés és teljesítés időbeli eltérése alapján tehát prompt (azonnali) vagy termin (határidős) ügyletek lehetnek. Az azonnali ügyletek esetén az ügyletkötés és a teljesítés időbeli eltérése maximum 48 óra, míg 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 értékpapírpiacon,** amely az értékpapírok kibocsátásának 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 lejáratát éven túli vagy éven belüli.

**A pénzpiac rövid lejáratú (365 napot meg nem haladó) pénzeket, pénzügyi eszközöket kínál, illetve keresnek.** A pénzpiac 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 pénzpiac 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), a vállalatoknak, fogyasztóknak nyújtott rövid lejáratú bankhitelek.

**A tőkepiac az egy évnél hosszabb lejáratú pénzügyi eszközök adásvétele folyik.** A tőkepiac 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 egyfajta megközelítésben hosszú lejáratú hitelek piacára és az értékpapírpiacon bonthatjuk. Ennek megfelelően a tőkepiac az adásvétel legfontosabb tárgyát a részvények, a kötvények, a záloglevelek, a hosszú lejáratú hitelek és a bankhitelek képezik. A tőkepiaci forgalomban megjelenő értékpapírok fedezetül szolgálnak a pénzpiaci hitelek számára. Lényegüket tekintve a lombardhitelekhez hasonlóan működnek az értékpapírok azonnali eladása, és határidőre történő visszavásárlása alapján nyújtott hitelek.

A pénz másik pénzre történő cseréjének az egyenértékűsége és a különbözősége 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 különbözősége 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 pénzügyi piacok nemzetközi kiterjesztésében az euro-pénzpiacot euro-dollárnak, míg az euro tőkepiacot euro kötvénypiacnak nevezzük. Természetesen ettől eltérő értelmezések és elnevezések is vannak. Azonban mindkét piac alapvető jellemzője, hogy az ügyletek nem a hitel valutánemének országában jönnek létre. Az euro-piacok fő központja London és fő valutáneme a dollár. Fontos megjegyezni az euro-piacokkal kapcsolatban, hogy az euro dollár elnevezés nem tapad szorosan sem az európai, sem az amerikai kontinenshez. Tehát euro-kölcsönnek számít a Szingapúrban vagy Sao Paulóban nyújtott font is.

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.

A pénzügyi piacokat **a koncentráltság alapján** is megkülönböztetjük. Így beszélhetünk **centralizált és decentralizált** piacokról.

**Centralizált piac** a tőzsde (első piac), a **decentralizált piacoknak** pedig részét képezik az OTC, a harmadik és negyedik piac. A tőzsde és az OTC piac között számos különbség van, így például az, hogy 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 első piacon is tevékenyen részt vállalhassanak. **Az EP és a Tanács 2014/65/EU IRÁNYELVE (2014. május 15.) szerint a pénzügyi eszközök piacairól, valamint a 2002/92/EK irányelv és a 2011/61/EU irányelv módosításáról** 4. cikk 24. pontja alapján: „kereskedési helyszín”: bármely szabályozott piac, multilaterális kereskedési rendszer vagy szervezett kereskedési rendszer.

A pénzügyi piacok a következő jellemzőkkel és sajátosságokkal rendelkeznek.

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 pénzügyi piacoknak **az árupiacinál hatékonyabb működéséből adódóan sokkal inkább megbízhatunk a piac értékítéletében**. Ez azt jelenti, hogy ha valami kétszer annyiba kerül, akkor kétszer annyit is ér.

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

A pénzügyi piacok fizikailag nehezen körülhatárolhatók: lehetnek helyhez kötöttek, mint a tőzsdei piac, de sokkal inkább jellemző, hogy műholdakon keresztül, telefonokkal, számítógépekkel és egyéb kommunikációs eszközökkel összekötött üzleti hálózatként működnek. A pénzügyi piacok szereplői, résztvevői időkorlát nélkül (a nap minden órájában) a legkülönbözőbb ügyleteket kötik.

A pénzügyi piacokon **a gazdasági élet valamennyi szereplője megjelenik**. Az intézményi befektetők a pénzügyi közvetítőrendszer résztvevőjeként szolgáltatásokkal és befektetési céllal egyaránt jelen vannak. A magánbefektetők megtakarításaik felhasználásával még nagyobb pénzügyi jövedelem megszerzésére törekednek (hasonlóan az intézményi befektetőkhez), melynek eléréséhez a pénzügyi közvetítőrendszer szolgáltatásait veszik igénybe.

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

### 1.1.2 Pénzügyi közvetítőrendszer intézményei

A pénzügyi közvetítőrendszer a pénzügyi rendszer jellegzetes intézményeit foglalja magában, melyeket **két nagy csoportba sorolunk: a hitelintézetek és a pénzügyi intézmények csoportjába.**

A pénzügyi közvetítő intézmények között a **monetáris közvetítők szerepét töltik be a hitelintézetek, ellentétben a pénzügyi vállalkozásokkal**, melyek nem monetáris közvetítők, és amelyek közé a biztosítótársaságok, nyugdíjalapok, befektetési szolgáltatók tartoznak.

A monetáris közvetítőket hagyományosan pénzügyi közvetítőknek is szokták nevezni.

A pénzügyi közvetítők léte megkíméli a hitelezőt és hitelfeltevőt a „keresgéléstől”, mivel a pénzintézetek a betételhelyezés, a hitel, a futamidő, az összeghatárok és az egyéb feltételek tekintetében széles lehetőségeket tudnak kínálni ügyfeleiknek.

A pénzügyi közvetítők a **hitelezők és hiteladósok közé ékelődnek**, ezáltal az egyes hiteladósok eladósodása közvetlenül nem jelenik meg veszteséggént 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.

Lényegesen magasabb ugyanis a különböző kondíciójú lehetőségek keresésének költsége, mint abban az esetben, ha ezt szakosodott intézményekre bízják.

Az ügyfelek számára komoly költségmegtakarítást jelent az is, hogy az intézmények igénybevételeivel jelentősen tudják a kockázatokat is csökkenteni.

Az előnyök ellenére az utóbbi években megfigyelhető a pénzügyi közvetítők megkerülésére irányuló tendencia is, amelyet a szakirodalom közvetlen finanszírozásnak nevez. Ebben a folyamatban a pénzügyi közvetítők csupán, mint technikai lebonyolítók vesznek részt. Megjelentek ezzel egy időben a bankrendszert elkerülő hitel- és értékpapírformák, 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 bevételeik.

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. Megteremtik a kapcsolatot a megtakarítók és befektetők, hitelezők és adósok között.**

Ily módon a hitelintézetek úgynevezett transzformáló, átalakító tevékenységet végeznek, melynek során a megtakarításokat lejáratauk 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. A hitelintézet jogosult valamennyi alapvető pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatást végezni.**

Magyarországon a törvény szerint a hitelintézeteknek három alaptípusa van:

- a kereskedelmi bank,
- a szakosított hitelintézet, és
- a szövetkezeti hitelintézet.

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

**A bank** tehát 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. Olyan univerzális intézmény, amely jogot szerezhet valamennyi pénzügyi szolgáltatás és kiegészítő pénzügyi szolgáltatás végzésére.

A modern gazdaságokban a megtakarítók és a befektetők általában nem ugyanazon személyek, így a gazdasági körforgásban fontos közvetítő szerepet látnak el.

A bankműveleteknek 3 nagy csoportját különböztetjük meg:

- passzív bankműveletek
- aktív bankműveletek
- semleges vagy indifferens bankműveletek.

**A passzív bankműveletek** a bank felé irányuló tőkemozgást testesítik meg, az aktív bankműveletek a banktól a gazdálkodó szervezetek felé történő tőkemozgást jelentik. Ezen tevékenységekért a bankok kamatot számolnak fel. A passzív bankműveleteknek két alapvető formáját különböztetjük meg: a passzív tőkeszerzéssel megvalósuló passzív bankműveletet, és az aktív tőkeszerzéssel megvalósuló passzív bankműveleteket. Passzív tőkeszerzési mód a betétgyűjtés, aktív tőkeszerzési módok: jegybanki és bankközi piaci hitelfelvétel, értékpapírok viszontleszámloltatása, értékpapírok kibocsátása.

**Az aktív bankműveleteknek** is két alapvető formája van: a hitelnyújtás és a befektetések. A hitelezésről a 4. és 5. vizsgatárgyban tájékozódhatunk. A bankok befektetéseik eredményeképpen részesedést szerezhetnek más vállalkozásokban, ingatlanalapokban,



illetve más befektetések során növelhetik jövedelemtermelő képességüket az erre vonatkozó jogszabályok betartásával.

Magyarországon az első banknak tekinthető pénzügyintézetet 1841-ben alapították Pesti Magyar Kereskedelmi Bank néven. Ez a bank töltötte be a jegybank szerepét az 1848/49-es szabadságharc idején.

**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 egyszerre mindkettő szerint szakosodnak. A korlátok miatt nagyobb a kockázati kitettségük is, ezért tevékenységüket külön törvényben szabályozzák, csak a rájuk vonatkozó törvényben meghatározott pénzügyi szolgáltatást végezhetik, nem szerezhetnek jogosultságot valamennyi tevékenység végzésére. A szakosított hitelintézetek körébe tartozik a jelzálogbank, mely pénzkölcsönt nyújt Magyarországon lévő ingatlanon alapított jelzálog fedezete mellett, és ahhoz forrást gyűjt jelzáloglevél kibocsátásával. A jelzálogbank 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 kedvező konstrukciójú fejlesztési hitelek biztosítása, valamint az állam hosszú távú gazdaságfejlesztési céljainak támogatása, azokhoz pénzügyi források bevonása.

Szakosított hitelintézetek továbbá a **lakástakarék-pénztárak, az elszámoló házak** stb.

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.

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 2013.évi törvény előírja a szövetkezeti hitelintézetek integrációját, melynek irányító szervezete a SZHISZ, Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Szervezete. Az integrációs törvényt 2016-ban módosították. Megtörtént az FHB Takarékszövetkezetek Csoportba történő integrálása is. Az FHB Kereskedelmi Bank április 16-tól Takarékszövetkezet Kereskedelmi Bank Zrt., az FHB Jelzálogbank pedig 2018. június 25-étől Takarékszövetkezet Jelzálogbank Nyrt. néven működik tovább. A név- és arculatváltás része annak a 2015-ben indult folyamatnak, amely révén az FHB integrálódik a Takarékszövetkezetek Csoportba. A csoport központi banki funkciói a Takarékszövetkezetek bankhoz kerültek, a csoport kereskedelmi banki feladatait a Takarékszövetkezet Kereskedelmi Bank látja el, míg a Takarékszövetkezet Jelzálogbank jelzálogbanki tevékenységet végez.

Az SZHISZ feladata a szövetkezeti hitelintézetek együttműködés megújítása, az integráció működésének szabályozása és irányítása, valamint az intézményvédelmi feladatok ellátása.

Az SZHISZ ennek megfelelően közös, egységes szabályzatokat dolgoz ki, vizsgálja az egyes szövetkezeti hitelintézetek működését, gazdálkodását, és amennyiben valamelyik hitelintézet válsághelyzetbe kerül, stabilizálja annak működését.

További feladatai a szövetkezeti hitelintézeti együttműködés megújítása (kezdeti, átmenti funkció), melynek érdekében az SZHISZ ellátja az integráció szervezeti, pénzügyi és működési rendszerének újjászervezésével kapcsolatos törvényi feladatokat.

**Ezek a következők:**

- **Intézményvédelem:** az összes hazai szövetkezeti hitelintézet működése céljából az SZHISZ szavatoló tőkét biztosít az integráció tagjai közötti egyetemleges felelősségen alapuló keresztgarancia-rendszer működtetéséhez. Egyrészt saját vagyona révén - az Integrációs Szervezet induló vagyona az MFB által rendelkezésre bocsátott hozzájárulás, valamint az önkéntes alapok jogutódlásával szerzett vagyon, másrészt a Szövetkezeti Hitelintézetek Integrációs Alapja révén, amely egy elkülönített, a Magyar Állam által létrehozott, 136 Mrd forintos pénzalap, (jogi személy), és amelynek kedvezményezettje az SZHISZ. (Az Alapot az Áht. 18. § (3) bekezdése szerint az MFB Zrt. kezeli, amely ellátja az Áht. szerinti fejezetet irányító szerv feladatait is.)
- **Szabályozási, szervezetrányítási funkciók:** a szövetkezeti hitelintézeti együttműködés egységes működési rendjének kialakítása és irányítása céljából az SZHISZ közös, egységes szabályzatokat dolgoz ki és fogad el többek között a számvitel rendjéről, a belső ellenőrzésről, vagy a vezető tisztségviselők alkalmasságának szabályairól, az alkalmasság ellenőrzésének módjáról, illetve a szövetkezeti hitelintézet számára nyújtható pénzügyi segítségnyújtás szabályairól.
- **Ellenőrző funkciók:** Az SZHISZ ellenőrzi, hogy az integrációban részt vevő hitelintézetek betartják-e a versenyképes és prudens működés érdekében hozott közös szabályokat. Ennek érdekében nyomon követi a Takarékbank Zrt. és a szövetkezeti hitelintézet fizetőképességének és tőkeellátottságának alakulását egyedi alapon is. Az SZHISZ tőkeemeléssel tulajdont szerezhethet a Takarékbank Zrt.-ben és a szövetkezeti hitelintézetben, ha az érintett hitelintézet egyedi alapon kalkulált tőkeellátottsága a jogszabályban meghatározott mérték alá süllyed. Az Integrációs Szervezet az ily módon tulajdonába került részvényeket, illetve üzletrészt két éven belül köteles elidegeníteni.

A pénzügyi intézményrendszer másik nagy csoportját a **pénzügyi szolgáltatók** képezik.

A Hpt. szerinti pénzügyi vállalkozás fogalma:

Pénzügyi vállalkozás:

- az a pénzügyi intézmény, amely egy vagy több pénzügyi szolgáltatást, vagy fizetési rendszer működtetését végzi, és
- a pénzügyi holding társaság.

Pénzügyi ügynöki tevékenységet a bankközi piacon pénzügyi vállalkozás csak kizárólagos tevékenységként végezheti.

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 a 3. § (1) bekezdés alapján kizárólag

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

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

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.

A **pénzügyi szolgáltatók** azok a 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 engedéllyel.

Önálló, engedélyköteles pénzügyi szolgáltatásnak minősül a pénzügyi szolgáltatás közvetítése, vagyis az **ügynöki tevékenység is**. Ilyen 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.

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.

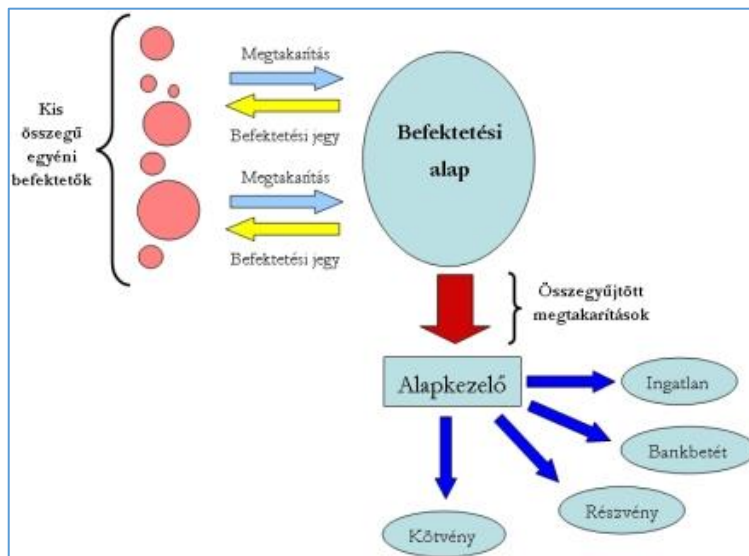
A nyugdíjalapok bevételei és kiadásai, szabad pénzeszközei hosszú távon is nagy pontossággal számszerűsíthetők, így lehetőségük nyílik hosszú lejáratú és nagy hozamú befektetésekre, elsősorban állami, vállalati kibocsátású kötvények és részvények vásárlására is.

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 állampapír-piacnak, 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. Biztosító társaság a társasági formáját tekintve kizárólag részvénytársaságként, szövetkezetként, egyesületként és fióktelepként működhet.

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



**A befektetési vállalkozások és befektetési alapok** az értékpapírpiacon legjelentősebb szereplői. Tevékenységük kiterjed a bizományosi tevékenységre, kereskedelmi tevékenységre, portfólió-kezelésre, jegyzési garanciavállalásra, értékpapírok forgalomba hozatalának szervezésére, értékpapírok letéti őrzésére, értékpapír – letétkezelésre, befektetési hitel nyújtására.

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 hétszázharmincezer 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 százhuszonezer euró, ha az ügyfél pénzügyi eszközének és pénzeszközének kezelésére **nem jogosult**, akkor legalább ötvenezer 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 alap olyan eszköz, amely lehetővé teszi, hogy az egyes befektetők megtakarításait egyszerű, költség-hatékony és biztonságos módon, a kockázatok megosztásával fektethessék be. A befektetési alapon lévő vagyontömeget a befektetési alapkezelő hozza létre és kezeli.

A **befektetési alapkezelők**, mint intézményi befektetők, a portfólió elvi kialakítását, a befektetés szabályainak megállapítását, a befektetők és a felügyelet folyamatos

tájékoztatását végzik. 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 jellemzően bankok működtetik, de azok önálló jogi személyek.

A **letétkezelők** szavatolják a befektetési alapok biztonságát, melyek a kezelőktől független szervezetek. Magyarországon letétkezelő alapvetően hitelintézet lehet. A letétkezelők tevékenységi körébe tartozik az értékpapírok letéti őrzése, kezelése, az alappal kapcsolatos pénz – és értékpapírszámlák vezetése. Jogosultság alapján a befektetési alapok ellenőreiként is megjelennek, valamint részt vesznek a befektetési jegyek forgalmazásában is.

A pénzügyi intézményrendszer elemeit képező vállalkozások jegyzett tőkéjére vonatkozóan a 2013. évi CCXXXVII. törvény rendelkezik. A befektetési szolgáltatók tőkekövetelményeinek kifejtésére a 3. vizsgatárgyban kerül sor.

A hitelintézetekről szóló törvényben pontosan meghatározásra kerül a minimális tőkeszükséglet, amely az alapításukhoz szükséges. Ezek szerint:

- bank legalább 2 milliárd forint induló tőkével alapítható,
- szakosított hitelintézet a rá vonatkozó külön törvényi szabályozással megfogalmazott induló tőkével alapítható, jelzálogbank és lakástakarék-pénztár alapításához 3 milliárd alaptőke szükséges,
- szövetkezeti hitelintézet alapításához legalább 300 millió forint szükséges,
- pénzügyi vállalkozás – kivéve a pénzügyi holding társaságot, a pénzforgalmi elszámolóházat, valamint a törvényben nevesített eseteket – legalább 50 millió forinttal alapítható,
- harmadik országbeli hitelintézet fióktelepe (ha a törvény másképp nem rendelkezik) legalább 2 milliárd forint dotációs tőkével alapítható,
- fióktelep formájában működő pénzügyi intézmény esetében az induló tőke alatt a dotációs tőkét kell érteni,
- pénzügyi holding társaság legalább 2 milliárd forint alaptőkével indítható,
- pénzforgalmi intézmény pénzforgalmi szolgáltatási tevékenységéhez (eltekintve néhány kivételtől) legalább harminchétmillió-ötszázezer forint szükséges. A további részleteket a hivatkozott törvényben lehet megtalálni.

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. 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 eszközök alapján a befektetési alapok lehetnek ingatlanalapok és értékpapíralapok. Az ingatlanalapok a befektetők által rendelkezésre bocsátott tőkét ingatlanokba fektetik. A jogszabályi előírások szerint a tőke egy meghatározott hányadát fordíthatják egyetlen ingatlan megvásárlására. Az értékpapíralapok különböző értékpapírokba fektetik a befektetési jegyek tulajdonosai által rendelkezésre bocsátott tőkét. Az ilyen alapok lehetnek kötvényalapok, részvényalapok, az úgynevezett alapok alapjai, és vegyes alapok.

Az értékpapíralapok esetében fontos fogalom a nettó eszközérték, mely az alapot terhelő kötelezettségekkel csökkentett piaci érték. Ezt az értéket a letétkezelő számolja az érvényes szabályok alapján. A nettó eszközérték tulajdonképpen nem más, mint az alap likvidációs értéke.

Az alapokat a létrehozásuk módja alapján zárt vagy nyilvános alapoknak 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 Kbtv. más megközelítéseket is alkalmaz.

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. 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. A forgathatóság miatt az ilyen alapokat a létrejöttük után rövid idő elteltével kötelező bevezetni a tőzsdére.

Magyarországon a befektetési alapok nagy része nyíltvégű és nyilvános alapítású, bár megjelentek az ingatlanalapok is, és napjainkban még jellemzőbbek az értékpapíralapok. Jelenleg Magyarországon a hazai befektetési alapok közös érdekeit a Befektetési Alapkezelők Magyarországi Szövetsége (továbbiakban BAMOSZ) képviseli.

Az MNB Felügyelet jogosult az alapkezelő üzletszabályzatának módosítását jóváhagyni, betekinteni a nyilvántartásba, 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.

A pénzügyi eszközök piacairól szóló európai uniós irányelv ("Markets in Financial Instruments Directive"; MiFID) által bevezetett befektetővédelmi szabályok 2007. óta határozzák meg Európa szerte a befektetési és kiegészítő szolgáltatásokat nyújtó befektetési vállalkozások működését.

Az elmúlt években a pénzügyi piacokon tapasztalható változások indokoltá tették a MiFID rezsim felülvizsgálatát, ezért a Bizottság javaslatot tett a MiFID irányelv módosítására (MiFID II) és a tagországokban közvetlenül alkalmazandó rendelet (MiFIR) bevezetésére.

Az irányelv és 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 banki kötelezettségeket ír elő az

ügyfelek előzetes, illetve utólagos tájékoztatására vonatkozóan; valamint megerősíti és kiterjeszti a kereskedésre vonatkozó hatályos átláthatósági szabályokat.

A MiFID II által hozott változások 2018. január 3-tól alkalmazandók az Európai Unióban.

A MiFID három olyan átfogó elvet határoz meg, melyeket a befektetési vállalkozásoknak az ügyletkötés során alkalmazniuk kell. Ezek a következők:

- Tisztességes, tárgyilagos és szakszerű eljárás a befektetők érdekeinek legmesszebb menő figyelembevételével. Ez az elv védi a fogyasztót, mivel az ügyletkötés során a befektetési vállalkozás szakértőként erősebb pozícióban van.
- Tisztességes, világos és nem félrevezető tájékoztatás, információ-szolgáltatás. Ez az elv elősegíti, hogy az ügyfél a termékeket és szolgáltatásokat megértve körültekintő döntést hozzon, és biztosítja, hogy ne kapjon részrehajló vagy megtévesztő tájékoztatást.
- Az ügyfél egyéni körülményeit figyelembe vevő szolgáltatás nyújtása. Ez az elv azt biztosítja, hogy befektetései megfeleljenek a fogyasztó igényeinek, és kockázatviselő képességének.

A MiFID II. a kisebb befektetési ismerettel és tapasztalattal rendelkező ügyfeleknek (lakossági ügyfelek) több védelmet biztosít, míg azok az ügyfelek, akik a befektetések terén több ismerettel és tapasztalattal rendelkeznek (szakmai ügyfelek), csekélyebb védelmet élveznek. A szakmai ügyfelek közé tartoznak például a bankok, a biztosítók, a magánnyugdíjpénztárak és az önkéntes kölcsönös biztosító pénztárak, valamint a tőzsde és kivételesen néhány természetes személy is. A MiFID **egy alkalmassági tesztnek nevezett** eljárást ír elő. Az alkalmassági és megfelelési tesztet mindig ki kell tölteni. Ezek az ügyfél képzettségét, pénzügyi ismereteit, pénzügyi helyzetét, kockázattűrő képességét stb. mérik fel. A befektetési vállalkozások részéről csak olyan termék ajánlható, ami ennek megfelel, ez a szolgáltató felelőssége. A megfelelési teszt célja, hogy védelmet nyújtson azoknak a befektetőknek, akik nincsenek tisztában egy tranzakció következményeivel és kockázatával, különösen azokban az esetekben, ahol „komplex” termékekről van szó.

**Európai befektetési alap:** Nyílt végű, nyilvános kibocsátású alap, amely megfelel az Unió előírásainak. Kizárólag az Európai Unióban létrehozott alap által kibocsátott befektetési jegyeket vagy az európai alap által kibocsátott jegyeket szerezhethet meg.

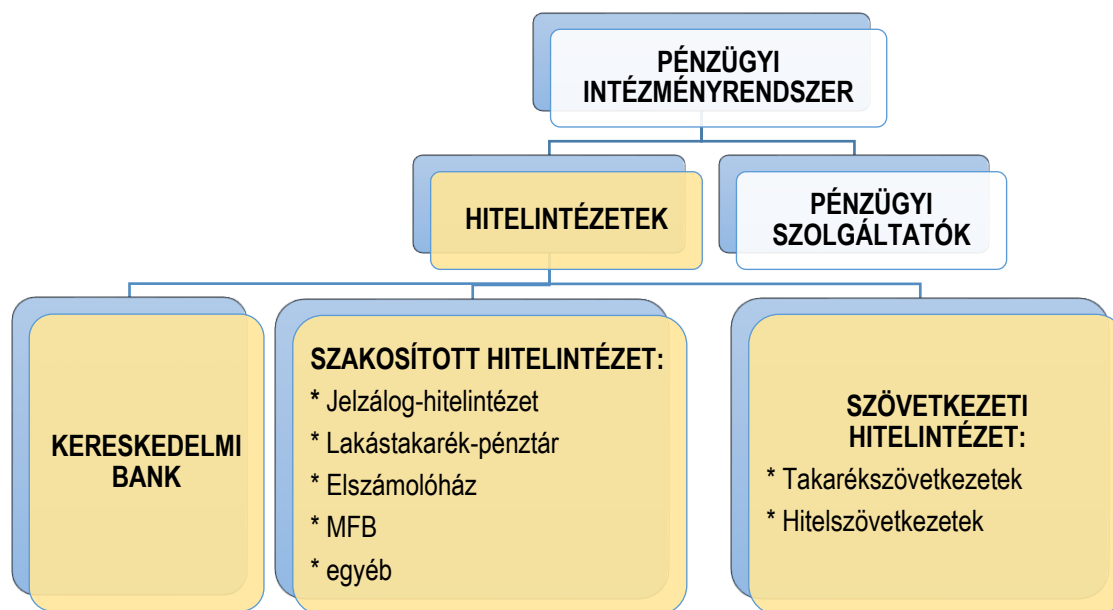
A befektetési vállalkozások az alábbi általános kategóriákba sorolják az ügyfeleiket:

- lakossági ügyfelek,
- szakmai ügyfelek,
- elfogadható partnerek.

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

**Egyéb közvetítő pénzügyi intézmények:** állami hivatalok, intézmények, brókercégek, jelzálogbankok, lízingtársaságok.

A pénzügyi intézményrendszer elemeit az alábbi ábra szemlélteti:



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

A kétszintű bankrendszer lényege, hogy a jegybank nem tart fenn közvetlen kapcsolatot a gazdálkodó szervezetekkel, hanem a monetáris politika céljainak megvalósítását a hitelintézetek, vagy más néven a monetáris közvetítők irányításán keresztül valósítja meg.

A monetáris politika a pénzügyi politika egyik részterülete, melynek során a jegybank a gazdaságban lévő pénzmennyiséget szabályozza, alapvető célja hosszú távon az árstabilitás megőrzése. 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 politikaért felelős állami intézmény. A monetáris politika kivitelezésének legfontosabb eszköze a legtöbb modern jegybank gyakorlatában az irányadó kamatláb szintjének meghatározása.

A monetáris politika a fiskális politika (kölségvetési és adópolitika) mellett a pénzügyi politika igen fontos részét képezi. A pénzügyi politika a gazdaságpolitika funkcionális részterülete. Ebben az értelemben a monetáris politika úgy viszonyul a gazdaságpolitikához, mint rész az egészhez. 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. A központi bank által alkalmazott monetáris politikai eszközök lehetnek direktek és indirektek.

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.

A jegybank gyakorlatát irányadónak tekintve a monetáris politika eszközei a következők:

Indirekt eszközök pl.:

- kötelező tartalékráta
- refinanszírozás

Direkt eszközök:

- kamatpolitika
- árfolyam-politika.

A bankrendszer egy ország bankjainak összessége. Egyszintű bankrendszerben a jegybank látja el a kereskedelmi bankok feladatait is, közvetlen kapcsolatban áll a gazdasági szereplőkkel.

**A kétszintű bankrendszerben a központi bank vertikálisan különvált 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 mai pénz megjelenési formája szerint készpénz és számlapénz lehet.** A mai modern pénzt azért nevezzük hitelpénznek, mert hitel nyújtásával keletkezik és a hitel visszafizetésével szűnik meg. Ez a tulajdonsága a modern árutermelő gazdaságokban igen hasznos, hiszen a pénz akkor van jelen a gazdaságban, amikor szükséges, és ha betöltötte szerepét, képes onnan kivonulni. Az állam kényszerforgalommal ruházza fel, vagyis kötelezi a gazdasági szereplőket, hogy az ország törvényes fizetőeszközeként elfogadják. A modern pénz rendelkezik azzal a tulajdonsággal, hogy nincs belső értéke, ami azt jelenti, hogy az általa képviselt érték és a pénz előállítási költsége között nagy eltérés van. **Ugyanakkor a mai modern pénz tökéletesen likvid és időértékkel rendelkezik, vagyis az eltérő időpontokban megjelenő pénzáramok értéke különböző.** Likviditás szempontjából azonnal felhasználható pénz a készpénz és a látra szóló betétek. A határidős betétek és a devizabetétek is rövid időn belül készpénzre válthatók, legkevésbé likvidek a banki értékpapírok.

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 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 teremti 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 monetáris politika legfőbb irányítója, alakítója, végrehajtója tehát a jegybank.**

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 megőrzése és a pénzügyi egyensúly megteremtése. Törvényben meghatározott feladatkörében a mindenkori kormány nem utasíthatja. 2013. október 1. óta felügyeleti funkciókat is ellát.

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 Monetáris Tanács **havonta egyszer** tanácskozik. A tanács döntése nem mentesíti a jegybankelnököt a felelősség alól. A Tanács az elnökből (aki egyben a jegybank elnöke is), 3 alelnökből és öt külsős tagból áll, akiket szintén a köztársasági elnök nevez ki hat évre. A Monetáris Tanács tehát összesen 9 főből áll 2013. október 1. óta, amikor létre jött a felügyelet (korábbi nevén PSZÁF) és az MNB integrációja. Az elnök évente legalább egyszer köteles beszámolni a jegybank munkájáról az Országgyűlésnek.

**Az MNB, mint központi bank** alapvető funkciói:

- a nemzeti hitelpénz belső és külső vásárlóértékének megőrzése,
- az ország fizetőképességének biztosítása,
- kizárólagos joga a bankjegyemisszió (érme és bankjegy kibocsátás),
- jegybanki tartalékok képzése aranyban, devizában.

Az MNB felügyeleti hatáskörben ellátott feladatairól a későbbiekben lesz szó.

**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.

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.

Az MNB rendszeresen vizsgálja a készpénzforgalom alakulását, figyeli a készpénzmozgásokat a forgalomhoz szükséges készpénzmennyiség meghatározása céljából. Mivel a készpénzforgalom jelentős hányada a lakosság körében bonyolódik, erről prognózist készít. A forgalomban lévő készpénzmennyiség a pénztömegnek csak kisebb hányadát teszi ki a pénzmultiplikáció miatt. A szükséges készpénz mennyisége függ a pénzkereslettől, mely áruvásárlási, tartalékolási, befektetési motivációból fakad. Makrogazdasági szinten a pénzkereslet természetesen a megtermelt jövedelemmel egyenes arányban, a kamatlábbal fordított arányban változik. Általában elmondható, 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** érvényesülése során a gazdaság élénkítésére törekedve a jegybank növeli a forgalomban lévő pénzmennyiséget, míg **restriktív monetáris politika** érvényesülésekor a gazdaság mérséklését megelőzve 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 monetáris politika eszközei közvetlenek és közvetettek lehetnek. A közvetlen (direkt) eszközök azok, amelyekkel a jegybank rövidtávon képes befolyásolni a pénzkínálatot és pénzkeresletet. A közvetett (indirekt) eszközök olyan eszközök, amelyek áttételes módon hatnak, hosszabb időtávon keresztül fejtik ki hatásukat.

**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.

**A monetáris politika elsődleges célja tehát az árstabilitás elérése és fenntartása.** Restriktív (mérséklő) politika esetén az infláció csökkentése megvalósulhat a kötelező tartalékráta emelésével, értékpapírok eladásával, a refinanszírozási hitelek csökkenésével 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 makrojövedelem is csökken, hiszen a kínálat is visszaesik, beszűkülnek a munkalehetőségek.

**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.

Az MNB működése sajátos részvénytársasági formában valósul meg, a részvények az állam tulajdonában vannak, az államot tulajdonosként a pénzügyminiszter képviseli, alapítójáé 10 milliárd forint. Sajátos részvénytársasággá minősíti az is, hogy a cégjegyzékben nem szerepel, és nem profitorientált módon működik.

#### 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 általában pénzösszeget képvisel, de áruhoz kapcsolódó értékpapír esetén az árut testesíti meg.**

Az értékpapírok által megtestesítő jogokat gyakorolni csak az értékpapír birtokában lehet. Az értékpapír átruházása a benne foglalt jog átruházását jelenti, mely az arról szóló okmány egyidejű átadásával történik. 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.

**Az értékpapírok csoportosítása sokféle szempont alapján lehetséges, megkülönböztethetjük azok típusait és fajtáit.**

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 élvez, 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.

Magyarországon 2001. december 19-től az állampapírok kivételével sorozatban csak úgynevezett dematerizált (elektronikus úton kibocsátott és elektronikus számlán nyilvántartott) értékpapírokat lehet kibocsátani, amelyek csak névre szólók lehetnek.

Az **értékpapírok fajtáit a bennük foglalt vagyoni jog alapján különböztetjük meg.**

Az értékpapírban foglalt jog alapján **megkülönböztetünk 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. A zártvégű befektetési jegy speciális abból a szempontból, hogy tulajdonosa számára részesedési jogot biztosít, de tagsági jogot nem.

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

**Táblázatban összefoglalva az értékpapírok fajtái a következők:**

Pénzkövetelést megtestesítő értékpapírok	Részesedési jogot biztosító értékpapírok	Dologi jogot biztosító értékpapírok	Részesedési és tagsági jogot biztosító értékpapírok
Váltó	Részvény	Közraktárjegy	Részvény
Csekk	Zárt végű befektetési jegy	Hajóraklevél	Részjegy
Kötvény	Részjegy	Jelzáloglevél	
Állampapír			
Jelzáloglevél			
Letéti jegy			
Nyílt végű befektetési jegy			

Az értékpapírokat további szempontok szerint is csoportosíthatjuk.

Az értékpapíroknak **lejárata 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.

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

- tőzsdére bevezetett értékpapírok
- nem tőzsdékes 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 **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.

Az alábbiakban áttekintjük az egyes **értékpapírok** legfontosabb jellemzőit.

## Kötvény

A **kötvény** olyan értékpapír, amelynek kibocsátója arra vállal kötelezettséget, hogy a kötvényben megjelölt pénzüsszeget, annak előre meghatározott kamatát, a kötvény mindenkor jogosultjának, a kötvényben megjelölt időben és módon megfizeti. A kötvény – az örökjáradék kötvény kivételével - lejáratral bír, hitelviszonyt kifejező értékpapír, melynek tulajdonosa a kibocsátónál nem szereshet tulajdoni hányadot, nem illetik meg tagsági jogosultságok.

A kötvény kibocsátója adós, a befektetője hitelező. A kötvényen megjelölt pénzüsszeg 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 értékpapírpiacn jegyzéssel lehet megszerezni. A másodlagos értékpapírpiac teszi lehetővé, hogy a kötvény tulajdonosa követelését másnak eladja, ezáltal a kötvény futamidő lejáratát 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 dematerizált 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 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, vagy a mindenkori Londoni Bankközi Kamatlábat (LIBOR), de hazánkban jellemzően a Budapesti Bankközi Forint Hitel Kamatlábat (BUBOR) használják. A kamatláb mozgását kifejezhetik az inflációs ráta alakulásának függvényében is.

Az **örökjáradék kötvény** olyan értékpapír, amelynek nincs lejárat. 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 **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 határában 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 biztosítékaul 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.

**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. A kötvény értékelése magában foglalja az árfolyam- és hozamszámítást, mely minden esetben a pénz időértékének figyelembe vételével történik. **A kötvény árfolyama lehet elméleti, vagyis számított árfolyam és tényleges, piaci árfolyam.** Kötvényt akkor érdemes vásárolni, ha a tényleges piaci árfolyam kisebb, mint az elméleti árfolyam, akkor érdemes eladni, ha a piaci árfolyam nagyobb, mint a számított árfolyam.

A kötvény esetében névleges hozamról beszélünk, ha a befektetés által nyerhető kamatösszeget a névértékhez viszonyítjuk. Egyszerű hozamról beszélünk, ha a kamatösszeget az árfolyamértékhez viszonyítjuk. Sem a névleges, sem az egyszerű hozam nem fejezi ki a kötvény valós hozamát. A kötvények pénzáramlása meghatározható a kibocsátó és befektető szempontjából egyaránt. Kibocsátáskor, amikor a befektető megvásárolja a kötvényt, a kibocsátónak pozitív, míg a befektetőnek negatív pénzárama keletkezik. Az aktuális kamatkifizetéskor pedig a befektetőnek pozitív, a kibocsátónak negatív pénzáram lesz.

**A valós érték meghatározásához ismerni kell a kötvény tényleges hozamát, melyet a belső megtérülési ráta fejez ki. A belső megtérülési ráta (IRR) olyan belső kamatláb, amely mellett a befektetés nettó jelenértéke (NPV) zérus.**

A befektetés nettó jelenértéke akkor zérus, ha a tőkebefektetés jelenértéke és a befektetésből származó jövőbeli bevételek jelenértéke kiegyenlíti egymást.

Matematikailag az alábbiak szerint írhatjuk le:  $NPV = - \text{a kötvény, mint tőkebefektetés jelenértéke} + \text{a kötvény jövőbeli bevételeinek jelenértéke} = 0$ .

Ha a kötvény tényleges hozama (belső kamatlába, IRR) nagyobb, mint az átlagos piaci hozam, akkor az NPV nagyobb, mint 0. Ha az IRR megegyezik az átlagos piaci hozammal, akkor az  $NPV = 0$ . Ha az IRR kisebb, mint az átlagos piaci hozam, akkor az NPV kisebb, mint 0.

## 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 ígervény, 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.

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

A váltó forgalomképes 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,
- megtekintés után bizonyos időre,
- kelet után bizonyos időre,
- határozott naptári napra.

A váltón szereplő összeg a **váltó névértéke**, mely az áruérték aktuális kamatnapokra eső kamatösszeggel megnövelt értéke.

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.

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 lejáratá előtt leszámíttatja.

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 váltóhitelek magá is meghiteleztesse. Ennek módja a váltó viszontleszámítoltatása a Magyar Nemzeti Banknál, mely más értékpapírok esetében is lehetséges. A váltó viszontleszámítoltatása tehát olyan pénzügyi szolgáltatás, amelynek során a jegybank a leszámított váltót az esedékesség napja előtt megvásárolja. A központi bank számára fontos monetáris politikai eszköz az általa alkalmazott viszontleszámítolási kamatláb változtatása. A viszontleszámítolással 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 készpénzhelyettesítő 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, és nem szerepelhet rajta kamatkikötés.

A csekk kibocsátója felelős a fizetésért. A címzett hitelintézet a csekkre akkor fizet, ha az okiratot fizetés céljából bemutatják, az tartalmazza a csekk törvényes kellékeit, az aláírások valóságosak, és ha a fizetéshez a fedezet rendelkezésre áll.

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 földrészén van, és 70 napon belül, ha különböző földrészén van.

A csekk tartalmazhat effektivitási záradékot, amely szerint a fizetés csak a csekken megjelölt pénznemben történhet.

Az utazási csekk fix címletű, bemutatóra szóló csekk, melyet utazási irodák, hitelintézetek bocsátanak ki, külföldi utazásoknál valutát helyettesít. A csekk az angolszász kultúrákban elterjedt, de jelentősége a bankkártya elterjedésével egyre csökken.

## 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.**

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 kötvényszerű.
- Elsődleges piaci értékesítése 3,6 és 12 hónapos lejáratú történik. Kamatot nem fizet, lejáratkor a névértéket fizeti ki a tulajdonosának.

Az egy évnél hosszabb futamidőre kibocsátott állampapírokat államkötvényeknek nevezzük. A kincstárjegyeket és az államkötvényeket az Államadósság Kezelő Központ (ÁKK) bocsátja ki. A jelenleg elérhető magyar állampapírok konkrét formáit a 3. vizsgatárgy tartalmazza.

## Kárpótlási jegy

A **kárpótlási jegy** az állam által igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásának eszköze, amely az állammal szemben fennálló követelést testesít 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.

Hitelfelvételnél a jogszabályi előírásoknak megfelelően saját erő hozzájárulásaként névértéken beszámítható.

## Jelzáloglevél

A **jelzáloglevél** a jelzálog-hitelintézet által kibocsátott bemutatóra vagy névre szóló, átruházható, állandó kamatozású értékpapír, amelyet a jelzálog-hitelintézet rendes vagy pótfedezet mellett bocsáthat ki. 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.

## Letéti jegy

A **letéti jegyeket** a belföldi székhelyű hitelintézetek, továbbá a külföldi székhelyű hitelintézetek magyarországi fióktelepe bocsáthatja ki idegen tőke gyarapítása céljából. A hitelintézet a letéti jegyben arra kötelezi magát, hogy a letéti jegyen megjelölt, részére befizetett pénzösszeget, az előre meghatározott kamattal együtt a mindenkorai tulajdonosának, a megjelölt időben és módon megfizeti. Kamatát a kibocsátó állapítja meg, kamatos kamatozású értékpapír, futamideje legfeljebb 3 év lehet.



## Részvény

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.

**Tőzsdei forgalomba csak a nyilvános részvénytársaság törzsrészvénye** (közönséges részvény) kerülhet.

A **részvény részesedési jogot megtestesítő értékpapír, 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.

### Részvényfajták:

**Törzsrészvény:** az a részvény, amelyik azonos tagsági jogokat biztosít tulajdonosainak és nem tartozik egyetlen, az alábbi felsorolt részvényfajta közé sem (szokás még közönséges részvénynek is nevezni).

**Elsőbbségi részvényfajták:** a törzsrészvénnyel szemben az elsőbbségi részvények eltérő tagsági jogokat biztosítanak tulajdonosaiknak. Tulajdonosaiknak valamilyen területen elsőbbséget biztosítanak. Az adott jogosultság azonban egy másik jogosítványt korlátoz.

Megkülönböztetünk:

- **Osztalékelsőbbségi részvény**, amely általában fix, előre rögzített nagyságú osztalékot ígér. 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 vétőjogot 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**, és vezető tisztségviselő kinevezéséhez való jogot tartalmazó részvény.

**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 részvényeknek **három értékkategóriája** van.

- A **részvény névértéke a részvényen feltüntetett érték**, amely kifejezi a társaság alaptőkéjéből az egy részvényre jutó hányadot.
- A **kibocsátási érték** az, amelyen a részvényt kibocsátják. Alapításkor megegyezik a névértékkel, jogszabály szerint sohasem lehet alacsonyabb annál.
- A **részvény árfolyamértéke a részvény piaci ára**, amelyen a másodlagos értékpapírpiacra adják-veszik. Az árfolyam a névértéktől alacsonyabb, magasabb is lehet a társaság működésének függvényében. A részvények árfolyamát a részvény által biztosított jövőbeli pénzáramok jelenértéke határozza meg, amelyet állandó tagú örökjáradék jelenértékeként vagy növekvő tagú örökjáradék jelenértékeként lehet meghatározni. A részvény árfolyama állandó tagú örökjáradék jelenértékeként határozható meg, ha az adózott nyereség teljes egészében kifizetésre kerül osztalék formájában. Ha az adózott nyereség egy részét visszaforgatják, akkor a részvény árfolyama növekvő tagú örökjáradék jelenértékeként számítható ki. Általánosan megfogalmazva a részvény árfolyama a várható osztalék és tőkésítési ráta hányadosa. A részvény árfolyamát alapvetően befolyásolja az osztalékráta is, vagyis az adózott nyereségből osztalékra kifizetett hányad. Ha ez kisebb, mint egy, akkor a részvény vásárlójának az újra befektetési hányadból származó növekedési lehetőségek jelenértékét is meg kell fizetnie, ezért az ilyen részvények árfolyama mindig magasabb az olyan részvények árfolyamánál, ahol a teljes adózott nyereséget kifizetik osztalékként.

A részvényes felelőssége **korlátolt felelősség, vagyis saját vagyonával nem felel a társaság kötelezettségeiért**, kockázata a szolgáltatott vagyoni hozzájárulás mértékéig tart.

A megtakarítással rendelkezők számára a várható osztalék és árfolyamnyereség miatt biztosít befektetési lehetőséget.

Típusát tekintve a részvény bemutatóra és névre szóló egyaránt lehet.

A részvények értékelésénél elsődleges szempont az árfolyam és hozamszámítás.

### **Közraktárjegy**

A **közraktárjegy dologra vonatkozó, rendeletre szóló 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**. 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. A kölcsön összegét felvezetik az árujegyre is, mely 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 alapkezelő társaság által sorozatban kibocsátott, vagyoni jogokat megtestesítő értékpapír. Jegyzéssel lehet megvásárolni, szabadon átruházható. A befektetési jegyek típus szerint bemutatóra és névre szólók lehetnek.

**A nyíltvégű 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 befektetési jegyeket zártvégű befektetési alap bocsáthat ki, melyet lejárat előtt visszaváltani nem lehet.**

Amíg a nyíltvégű befektetési jegy pénzkövetelést testesít meg, addig a zártvégű befektetési jegy, részesedési jogot biztosító értékpapír.

**A befektetési jegy nettó eszközértéke kifejezi annak árfolyamértékét, mely úgy számolható ki, hogy a befektetési alap tőkéjéből kivonjuk az alapot terhelő kötelezettségeket, és azt elosztjuk a forgalomban lévő 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.  $\text{Nettó eszközérték} = (\text{Bruttó eszközérték} - \text{alapot terhelő költségek}) / \text{darabszám}$ .

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

A **tőzsde helyettesíthető tömegáruk koncentrált piaca**, ahol a kereskedés szigorúan előírt szabályok szerint történik. A tőzsdén az áruk fizikai jelenléte nélkül kötnék üzletet.

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 kínálatot**. A tőzsdei ügyleteket csak meghatározott módon lehet bonyolítani, szigorú keretek között folyik az adásvétel.

A legelső tőzsde a XIII. században Németalföldön, Brugge városban alakult ki. A hagyományok szerint innen származik a németes börze elnevezése is.

A Magyarországon használatos tőzsde elnevezést a középkori kereskedőt jelentő tőzsér szóból magyarosították a XIX. századi nyelvújítók.

Magyarországon 1864. január 18-án nyitották meg a Budapesti Áru- és Értéktőzsdét, amely 1948-ig működött.

A Budapesti Árutőzsde (BÁT) 1989-ben, a Budapest Értéktőzsde 1990. június 21-én nyílt meg újra a szocialista gazdaság összeomlását követően. A két tőzsde 2005 novemberében egyesült.

A Budapesti Értéktőzsdén a tőzsdei termékek kereskedése a BÉT által meghatározott szekciók rendszerében történik, ahol az egyes szekciók eltérő kereskedési szabályokkal rendelkező piacokat jelentenek. A termékcsoportok szekciónkénti besorolását az egyes befektetési eszközök sajátosságai határozzák meg.

A szekciók a következők:

- Részvénytőzsde
- Hitelpapír szekció,
- Származékos szekció,
- Áruszekció
- BÉTa piac

A tőzsdén csak tőzsdetagok köthetnek ügyletet. Napjainkban a tőzsdetagok többnyire jogi személyek, vállalkozások. A tőzsdén többnyire csak az ő felhatalmazott ügyletkötőjük (brókerek, alkuszok, bizományosok) köthetnek ügyletet.

A tőzsdék nem profitorientált szervezetek, ezért a tőzsdei kereskedésen kívül más tevékenységet nem végezhetnek.

A **forgalmazott áruk alapján megkülönböztetünk árutőzsdét, értéktőzsdét és úgynevezett vegyes tőzsdét**. Az árutőzsde között van általános és specializált. A specializált árutőzsde egyetlen áru, vagy adott árucsoportra szakosodnak.

Az értéktőzsde alapvetően értékpapírok kereskedésével foglalkoznak. A speciális értéktőzsdéken devizát, nemesfémeket, vagy értékpapírt forgalmaznak.

**Jogállásuk alapján** két csoportba sorolhatjuk a tőzsdét.

Az **európai kontinentális tőzsde** közjogi jellegűek, tevékenységük felett az állam jelentős ellenőrzést és befolyást gyakorol.

Az **angol-amerikai típusú tőzsde** magánjogi jellegűek, többnyire részvénytársasági formában működnek.

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. 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. Ha az ügyletet áruval 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. Ilyen esetekben az ügyletfelek 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 lehet spekulatív jellegű, 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 ügylet egyik változata az **opciós ügylet**. Az opciós ügylet olyan határidős ügylet, amelyben az opciót megvásárló fél jogot szerez arra, hogy a szerződésben meghatározott ideig elálljon az üzlettől. Az opció vásárlásáért opciós díjat kell fizetni, melyet az opció vásárlója elveszít, ha eláll az üzlettől. Attól függően, hogy a piacon árut veszünk, vagy eladunk, vételi és eladási opcióról beszélünk.

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 ügyletekkel tehát a piaci szereplők az árfolyamok változásából eredő kockázatukat csökkenthetik.

A tőzsdén azonos időben, egy helyen összefoglalóan 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, kínálati viszonya alapján kialakuló árakat 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 tőzsdei árfolyamok lehetnek **hivatalosak és nem hivatalosak**.

A **hivatalos árfolyamok** a tőzsdeidőben kötött tőzsdei ügyletek kialakult, elfogadott árát fejezik ki, melyeket a tőzsde közzétesz. 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 tényleges árfolyam, aszerint, hogy milyen ügylettel kapcsolatban jött létre, lehet **prompt vagy termin árfolyam**. A **prompt árfolyam az azonnal esedékes adásvétel során elfogadott árat jelöli, míg a termin árfolyam a határidős ügyletek során kialakult árfolyamérték**.

A jegyzés időpontja szerint megkülönböztetünk **nyitó és záró árfolyamot**. A nyitó árfolyam a tőzsde nyitáskor, a záró árfolyam a tőzsdénapi végén rögzített árfolyam.

A **világ tőzsdéi naponta tőzsdeindexet számítanak**. A tőzsdeindex olyan árindex, amely megmutatja, hogyan változott a tőzsdei áruk ára a bázis időszakhoz viszonyítva. A **Budapesti Értéktőzsde részvényindexe a BUX index, melynek értékét a BUX kosárban elhelyezett részvények záró árfolyama alapján számítanak ki, a kereskedés intenzitásának, a kötések darabszámának, értékének figyelembevételével**.

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.

Napjainkban a tőzsdéknek új kihívásokkal kell szembenézniük az úgynevezett **MTF** (Multilateral Trading Facilities), alternatív kereskedelmi platformok egyre nagyobb térhódítása következtében.

A tőzsdék és befektetési szolgáltatók életét a MiFID elnevezésű EU-s direktíva alapjaiban változtatja meg.

A MiFID története a 2000-es lisszaboni EU-s csúcstalálkozóhoz nyúlik vissza. A portugál fővárosban az EU vezetői ugyanis elhatározták, hogy 2010-re a pénz- és tőkepiaci szabályozást egységessé kell tenni, abból a célból, hogy az EU a legversenyképesebb tudással rendelkező gazdasági övezet legyen, megelőzve az Egyesült Államokat is.

A **MiFID** (Markets in Financial Instruments Directive) **célja tehát 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 hozzákapcsolódó végrehajtási rendeletet kell alkalmazni.**

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

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

Legnagyobb hatása a piacra vélhetően a tőzsdékényszer eltörlésének, az **internalizációnak**, valamint az **MTF-ek** megjelenésének lesz.

A tőzsdékényszer azt jelenti, hogy a tőzsdére bevezetett részvényekkel, értékpapírokkal a befektetési szolgáltatók csak a tőzsdén keresztül kereskedhetnek. Ez az európai országokban ma sem általános érvényű, Magyarországon azonban még érvényben van ez a szabály.

**Az MTF tevékenysége nagyon hasonlít a tőzsdééhez, két 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 szerezhetsz jogosultságot tőzsde működtetésére, hiszen azt csak kizárólagos tevékenységként lehet végezni.
- A másik lényeges különbség a szabályozott piac és az MTF között az, hogy a szabályozott piacokon a tőzsdei termékekkel bevezetési eljárás után lehet kereskedni, míg az MTF-eken bevezetési eljárás nélkül, bármilyen értékpapírral megengedett a kereskedés.

Az **internalizáció lényege** a tőzsdei vagy alternatív kereskedési platformot megkerülő kereskedési szolgáltatás. Lehetővé teszi, hogy a befektetési szolgáltatók a tőzsdére is bevezetett értékpapírra vonatkozó ügyfélmegbízásokat tőzsdei és MTF közvetítés

kihagyásával, saját számlára teljesítsenek. 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.

**Előnye**, hogy az ár mellett egyéb tényezőket is figyelembe lehet venni, amiktől a teljesítés rugalmasabbá válhat.

**Hátránya**, hogy az átláthatóság veszélybe kerül, ami azt jelenti, hogy a nyilvánosság csorbulásával a piac információt veszít. Az internalizációt választó piaci szereplők tehát saját számlára is adhatják-vehetik az értékpapírokat, sőt alternatív kereskedési platformokat is alakíthatnak. Bármilyen bankház, bankcsoport összekötheti az eladókat és vevőket, ha megfelel a szigorú és költséges kialakítási feltételeknek, és a működtetés szabályainak.

A pénzügyi piacok tervezett uniós liberalizációját nem fogadták egyértelmű lelkesedéssel szakmai berkekben. Bár még értelmezési viták is folynak, az angolszász területeken bekövetkezett változások alapján egyesek tudni vélik, kik lesznek e folyamatoknak a nyertesei és a vesztesei.

Az bizonyosnak látszik, hogy a kötelező, előzetes és utólagos információ-szolgáltatás miatt az adatszolgáltatók üzletet nyerhetnek az integrált európai adatigényekből.

Ugyanakkor a vesztesei lehetnek az átalakításnak a kevésbé tőkeerős befektetési szolgáltatók, hiszen költségeket generál a felkészülés és alkalmazkodás, valamint a kötelező eljárások kidolgozása.

Veszíthetnek a nemzeti tőzsdék is, amelyektől üzletet vihetnek el az MTF-ek és az internalizáció, bár a részvények árfolyamán egyelőre nem mutatkozik a potenciális üzletvesztés.

A befektetési szolgáltatási tevékenységre, valamint a szabályozott piacokra és multilaterális kereskedési rendszerekre vonatkozó 2004/39/EK irányelv (**MiFID I**) 2007 novembere óta hatályos. Tekintettel azonban a pénzügyi piacokon tapasztalható változásokra és a gyorsan fejlődő technológiai újításokra, a Bizottság 2011-ben kidolgozta az irányelv felülvizsgálatára vonatkozó javaslatát egy irányelv (**MiFID II**) és egy rendelet (**MiFIR**) formájában, melyek hosszas szakmai munka lefolytatását követően 2014. június 12-én jelentek meg az EU Hivatalos Lapjában.

Az **irányelv célja** egy olyan egységes pénzügyi piac létrehozása, mely a befektetők számára hatékony védelmet biztosít és közös szabályozási követelményeket fogalmaz meg a befektetési vállalkozásokra vonatkozóan. Ennek érdekében meghatározza a befektetési vállalkozások engedélyezési és működési feltételeit, a szabályozott piacok és adatszolgáltatók engedélyezését és működtetését, valamint az illetékes hatóságok általi felügyeletet. Az irányelv rendelkezéseit 2016. július 3-ig szükséges volt átültetni a hazai jogrendbe, mely rendelkezések – a rendeletben megfogalmazott szabályokkal együtt – 2018. január 3-tól alkalmazandók.

A **rendelet célja**, hogy a kereskedelemre és a szabályozási átláthatósági előírásokra vonatkozóan fogalmazzon meg olyan előírásokat, melyek a rendeleti formából fakadóan minden befektetési vállalkozásra nézve közvetlenül alkalmazandók.

Az irányelv és a rendelet együtt alkotja meg azt a jogi keretet, mely a befektetési szolgáltatási tevékenységet végzőkre, szabályozott piacokra és adatszolgáltatókra vonatkozó szabályokat fekteti le.<sup>1</sup>

### 1.1.6 A pénzforgalmi szolgáltatások

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

A pénz állandó körforgását, amelynek során közvetíti az áruk cseréjét és az egyéb fizetéseket, pénzforgalomnak nevezzük. **A pénzforgalom tehát nem más, mint a pénztulajdonosok közötti pénzmozgások összessége.** A pénzforgalomban nemzeti és nemzetközi pénzforgalmat különböztetünk meg.

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 35/2017 MNB rendelet 28. §-a alapján a Pft. 63. §-ában meghatározott, a fizetési műveletek lebonyolítására alkalmazható fizetési módokon belüli altípusok:

- 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;

---

<sup>1</sup> Forrás: <https://www.mnb.hu/letoltes/tajekoztato-honlapra-mifid-12-01.docx>



- fizetési számla nélküli fizetési mód, különösen a készpénzáttutalás.

A készpénz-helyettesítő fizetési módok az **elektronikus fizetési eszközök segítségével bonyolódnak**. Ilyen elektronikus fizetési eszköz a bankkártya, mely távolról hozzáférést biztosító fizetési eszköz, valamint az elektronikus pénzeszköz.

Készpénz-helyettesítő fizetési eszköz a csekk is.

Készpénz nélküli fizetési módok áttutalással, beszédési megbízással, és okmányos meghitelezéssel bonyolódnak.

A fenti hivatkozott MNB rendelet 31. §-a szerint áttutalás:

- a csoportos áttutalás,
- a rendszeres áttutalás,
- a hatósági áttutalás és az áttutalási végzés,

A bankszámlák közötti fizetések áttutalással a következő módon történhetnek:

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

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

Csoportos áttutalásra, a fizetésre kötelezett akkor nyújt be megbízást, ha azonos időben, azonos jogcímen több jogosultnak teljesít áttutalást.

A beszédési megbízás azonnali lehet:

- ha jogszabályon alapul,
- felhatalmazó levélen alapul,
- váltón alapul,
- határidős beszédési megbízás, melyhez határidő is kapcsolódik,
- okmányos beszédés, melynél a beszédés alapjául okmányok szolgálnak.

Az **azonnali fizetési 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 rendelkezzen.

Az elektronikus fizetési eszközök különbözőek lehetnek. **Távrolról 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 folyószámla követelés összegét.

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 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 pénzforgalomról** 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 **klíring elszámolás lényege**, hogy a bankközi forgalmi egyenlegeket minden nap meghatározzák, és csak a kiszámított egyenleg kerül átutalásra. Magyarországon az elszámolást és a klíringet a Giro Zrt. végzi. A bankok egymással szembeni pozíciójáról értesíti a Magyar Nemzeti Bankot, és az érintett bankokat is. A Giro Zrt. működteti a Bankközi Elszámolási Rendszert (BZSR), melyben az átutalások átfutási ideje maximum két nap. Létezik Magyarországon a Valós Idejű Bankközi Elszámolási Rendszer (VIBER), melyben csak nagy összegű átutalásokat teljesítenek, mivel tranzakciós költsége igen magas.

### 1.1.7 Pénztári szolgáltatások csoportosítása és fő szolgáltatásai

A **pénztári szolgáltatók a nem bank jellegű pénzügyi intézmények** csoportjába tartoznak. Magyarországon ilyen intézmények a **magán-nyugdíjpénztárak, 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.

A 90-es évekre jelentősen megváltozott az aktív és inaktív népesség aránya, elsősorban a születések számának csökkenése, valamint a születéskor várható élettartam növekedése miatt.

A legfontosabb gazdasági okok a nyugdíjreform szükségszerűvé válásában a következők voltak: a munkahelyek megszűnése, a munkanélküliség ugrásszerű növekedése következtében jelentős mértékben nőtt a karkedvezményes nyugdíjat igénylők száma, ugyanakkor a járulékfizetési fegyelem nem javult, sőt elmondhatjuk, hogy napjainkban is aktuális probléma. A demográfiai és gazdasági okok tehát szükségszerűen vezettek a nyugdíjrendszer reformjához, mely két lépcsőben valósult meg.

A nyugdíjreform első lépcsőjét az önkéntes nyugdíjpénztárakról szóló törvény elfogadása jelentette 1993-ban. Az önkéntes nyugdíjpénztárakhoz a tagok saját elhatározásukból csatlakozhatnak az öngondoskodás, és az elő-takarékosság céljából.

Mára a magán nyugdíjpénztárak szerepe elhanyagolható, helyüket az önkéntes nyugdíjpénztárak, a nyugdíjbiztosítások és a NYESZ vette át, mindhárom szolgáltatás adókedvezményt élvez.

A **nyugdíjpénztárak** tőkefedezeti elven működnek, részei az öngondoskodásnak.

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 magán-nyugdíjpénztári 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.

2009. óta a pénztáraknak **legalább háromféle portfóliót** (alacsony, közepes, magas kockázatút) kell kialakítani, hogy a tagok kockázatvállalási képességüknek megfelelően választhassanak a befektetések közül.

Az **önkéntes nyugdíjpénztárak** biztosítják a tudatos öngondoskodás lehetőségét a nyugdíjrendszer harmadik pilléréként. A függetlenség, kölcsönösség, szolidaritás és önkéntesség alapelvein működnek. Az önkéntes nyugdíjpénztárak szabadon választhatók, tagjai magánszemélyek, munkáltatók egyaránt lehetnek, ha magukra nézve kötelezőnek

ismerik el a pénztár alapszabályát. Munkavállalók közül csak az lehet a pénztár tagja, aki a 16. életévét betöltötte.

Az **önkéntes nyugdíjpénztárak** legfontosabb szolgáltatása, hogy a tagok számára a nyugdíjkorhatár 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.

Az **önkéntes egészségpénztárak** közel azonos elven működnek, mint a nyugdíjpénztárak. Az egészségpénztári tagok számára azonban nincs kikötve várakozási idő a szolgáltatások igénybe vételéhez. Az önkéntes egészségpénztárak tevékenységi körébe beletartozik az egészségügyi szolgáltatások megvásárlása, valamint prevenciók programok szervezése, finanszírozása. Tagjai munkavállalók, munkáltatók egyaránt lehetnek, a munkáltatói hozzájárulás azonban csak a mindenkor minimálbér 30%-ig adómentes. Ha valaki több pénztárnak is tagja, az adójóváírást csak egy pénztár esetében igényelheti. Az önkéntes egészségpénztárak pénzbeli és természetbeni szolgáltatásokat nyújtanak, amelyeknek köre igen gyakran változik.

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.

A pénztárak ellenőrzésére, az ügyfélvédelemre és a biztonságos működésre különböző szervezetek ügyelnek. Ilyenek: a Pénztárak Központi Nyilvántartása, a Pénztárak Garancia Alapja, valamint az MNB Felügyelet.

Meg kell még említeni a foglalkoztatói nyugdíjszolgáltatási rendszert, mely a 2007. évi CXVII. törvény elfogadásával, 2008. január 1.-től lépett hatályba.

A rendszer tartalmazza az uniós elvárásoknak és követelményeknek megfelelő feltételeket. A foglalkoztatói nyugdíjszolgáltatás lényege, hogy a foglalkoztató is hozzájárulhat munkavállalója majdani nyugdíjához, ha szerződéses kapcsolatba lép a nyugdíjszolgáltató intézménnyel. A foglalkoztatói nyugdíjrendszer a már meglévő vegyes nyugdíjrendszer újabb alappilléreként működhet, vagyis általa bővíülhet az önkéntes nyugdíjcélú megtakarítási lehetőségek köre. Foglalkoztatói nyugdíjszolgáltató intézményt foglalkoztató, bank, biztosító, befektetési társaság egyaránt alapíthat, ha rendelkezik a szükséges feltételekkel és követelményekkel. Az intézményhez bármely foglalkoztató csatlakozhat abból a célból, hogy munkavállalói számára foglalkoztatói nyugdíjkonstrukciót biztosítson. A tagsági jogviszony alapja a munkaviszony, a foglalkoztató kötelezettségvállalását a munkaszerződésben rögzítik.

Mivel a tag a szerződésben kedvezményezettet is megjelölhet, a magán és önkéntes nyugdíjszolgáltatás örökölhető.

### **1.1.8 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 szolgáltatók piacán újabb és újabb szereplők jelennek meg, így a marketing hagyományos hadviselési módjai kivitelezhetetlenek.

A pénzügyi intézmények integrációs stratégiája az együttműködésben nyilvánul meg. Az üzleti élet ellenfelei nem ellenségek tehát, hanem stratégiai szövetségesek.

A kooperatív kapcsolatok kiterjednek a termékfejlesztés, tanácsadás, értékesítés összehangolására.

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.

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.

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 kapcsolódhatnak élet-és balesetbiztosítások. A hitel biztosítékeként alkalmazott biztosítás a banki és biztosítási termékek hagyományos összekapcsolását jelenti. A bank a hitel biztosítékeként 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.

Új kezdeményezés a biztosítók, pénztárak által kibocsátott kártya, mely az USA-ban és Nyugat-Európában igen elterjedt. A kártyakibocsátás célja a meglévő ügyfelek megtartása, új ügyfelek szerzése, valamint a rendszeres kommunikációs forrás biztosítása.

## 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 (továbbiakban Hpt). A törvény bevezető része **meghatározza a pénzügyi**

szolgáltatásokat és definiálja a pénzügyi intézményrendszert, az egyes pénzügyi szervezetek létrehozásának, működésének feltételeit és engedélyezésének lehetőségeit. A törvény tulajdonlási, vezetési, irányítási szabályokat is tartalmaz. Megfogalmazza a **prudenciális követelményeket**, beleértve ebbe a tőkekövetelményeket, kockázatvállalási korlátokat, tartalékképzési szabályokat, valamint a felügyeleti szabályokat. Külön fejezetben foglalkozik a betétesek védelmével, valamint az intézményvédelemmel. Meghatározza a speciális számviteli, könyvviteli szabályokat és a felügyeleti eljárások, intézkedések szabályait is.

A törvényben megtalálható a fogalmak definíciói, a szavatoló tőke kiszámításának módja, képlete és a **Központi Hitelnyilvántartó Rendszerben** nyilvántartható adatok felsorolása.

A törvény megfogalmazása szerint a hitelintézet olyan pénzügyi intézmény, amely a pénzügyi szolgáltatások közül legalább betétet gyűjt, vagy más visszafizetendő pénzeszközt fogad el a nyilvánosságtól, valamint hitelt és kölcsönt nyújt, elektronikus pénzt bocsát ki. Az előbb említetteken kívül kizárólag hitelintézet kaphat engedélyt a következő tevékenységek végzésére:

- pénzforgalmi szolgáltatások nyújtása,
- készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátása, illetve az ezzel kapcsolatos szolgáltatás nyújtása,
- pénzváltási tevékenység végzése.

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 pénzügyi intézet 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.

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 **hitelszövetkezet** (a pénzváltást kivéve) csak saját tagjai körében végezheti tevékenységét.

A pénzügyi vállalkozás egy vagy néhány pénzügyi szolgáltatást folytathat, nem végezhet betétgyűjtést, vagy nem gyűjthet más visszafizetendő pénzeszközt a saját tőkéjét meghaladó mértékben. Továbbá nem foglalkozhat pénzváltással, nem nyújthat pénzforgalmi szolgáltatásokat, illetve készpénz-helyettesítő fizetési eszközök kibocsátását és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat sem láthat el. Tipikusan pénzügyi vállalkozás például egy pénzügyi tanácsadó, egy faktorcég, vagy egy lízincég.

Napjainkban 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 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,
- készpénz-helyettesítő fizetési eszköz kibocsátása,
- kezesség és bankgarancia vállalása,
- valutával, devizával, váltóval, illetve csekkkel saját számlára, vagy bizományosként történő kereskedelmi tevékenység,
- pénzügyi szolgáltatás közvetítése,
- letétkezelés, letéti szolgáltatás, széfszolgáltatás,
- hitelreferencia szolgáltatás.

**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.

A hitelintézetek végezhetnek a pénzügyi szolgáltatásból származó veszteség mérséklése, elhárítása érdekében tulajdonukba került fedezet (biztosíték) hasznosítására irányuló tevékenységet, továbbá követelések megbízás alapján történő kezelésére, behajtására irányuló tevékenységet.

**Befektetési szolgáltatási tevékenység** az alábbi tevékenységek üzletszerű folytatása forintban, valutában, illetve devizában egy vagy több befektetési eszköze:

- bizományosi tevékenység,
- kereskedelmi tevékenység,
- egyéni portfóliók egyedi kezelése,
- jegyzési garanciavállalás, ügynöki tevékenység,
- értékpapír forgalomba hozatalának szervezése és az ehhez kapcsolódó szolgáltatás.

**Kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenység** a következő tevékenységek üzletszerű folytatása:

- értékpapírok letéti őrzése és az ezzel kapcsolatos nyilvántartások vezetése,
- értékpapír letétkezelés,
- befektetési hitel nyújtása,
- társaságoknak, vállalatoknak tőkeszerkezettel, üzleti stratégiával összefüggő kérdésekben történő tanácsadás,

- nyilvános vételi ajánlat útján részvénytársaságokba történő befolyásszerzés szervezése és az ehhez kapcsolódó szolgáltatás,
- befektetési tanácsadás,
- ügyfélszámla-vezetés,
- értékpapírszámla-vezetés,
- értékpapír-kölcsönzés.

A hitelintézeti törvényt a belső piaci pénzforgalmi szolgáltatásról szóló, 2007-ben születetett uniós irányelv miatt is módosítani kellett. Ezért természetes volt az új pénzforgalmi szolgáltató, nevezetesen a pénzforgalmi intézmény integrálása a jogszabályba. A pénzforgalmi intézmény által végezhető pénzforgalmi szolgáltatásokat a törvény melléklete definiálja. Első helyen áll a pénzügyi számla vezetése és az erre történő befizetés lehetősége. Második a számláról történő kifizetés, majd a számlák közti pénzmozgatás következik. Szerepel még a listán a pénzmozgások hitelkeretből történő teljesítése, készpénz helyettesítő fizetési eszköz kibocsátása, és a készpénzáttutalás is.

**Pénzforgalmi intézmény** - kiegészítő tevékenységként - végezhet még pénzváltást, adhat biztosítást a fizetési műveletekre, és tárolhatja, feldolgozhatja a tevékenysége során keletkezett adatokat.

A törvény megengedi azt is, hogy a pénzforgalmi intézmény az ügyfele számára - szigorú feltételek között - hitelt nyújtson, viszont kizárólag a saját pénzeszközeiből, és csak az általa teljesített fizetési művelet teljesítéséhez adhat hitelt. A kölcsön futamideje legfeljebb 12 hónap lehet, és a pénzforgalmi intézmény szavatoló tőkéjének el kell érnie a törvényben meghatározott mértéket, ha alatta van, akkor az intézmény nem hitelezhet.

A pénzforgalmi intézmény részvénytársaságként, korlátolt felelősségű társaságként, szövetkezetként, vagy az unió másik tagállamában székhellyel rendelkező pénzforgalmi intézmény fióktelepeként működhet.

A jogszabály módosítása révén hazánkban már nemcsak a bankok végezhetnek számlavezetést, számlához kapcsolódó tranzakciókat, stb., hanem az MNB Felügyelete által engedélyezett egyéb pénzügyi intézmények és a Magyar Posta is.

### 1.2.2 A pénzügyi közvetítői tevékenység formái (pénzügyi függő, független közvetítők)<sup>2</sup>

A pénzügyi szolgáltatás közvetítését függő és független közvetítő végezheti.

**Függő közvetítői tevékenységnek minősül:**

- **kiemelt közvetítői tevékenység**, amely egy pénzügyi intézmény ideértve a pénzügyi intézmény csoportját is vagy több pénzügyi intézmény egymással nem versengő pénzügyi szolgáltatásának közvetítésére irányul (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont a) alpont; Hpt. 10. § (1) bekezdés aa) pont);
- **függő ügynöki tevékenység**, amely egy pénzügyi intézmény ideértve a pénzügyi intézmény csoportját is vagy több pénzügyi intézmény egymással nem versengő

---

<sup>2</sup> Forrás: <https://www.mnb.hu/letoltes/eng-utmutato-kozvetitok-2016-06-13.pdf>



pénzügyi szolgáltatásának közvetítése (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont b) alpont; Hpt. 10. § (1) bekezdés ab) pont);

- **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 (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont c) alpont; Hpt. 10. § (1) bekezdés ac) pont, az egyes fizetési szolgáltatókról szóló 2013. évi CCXXXV. törvényben (Fsztv.) 3. § 29. pont).
- **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 (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont e) alpont; Hpt. 10. § (1a) bekezdése).

A pénzpiac **független közvetítői**:

- **pénzpiaci többes kiemelt közvetítők** (Hpt. 10. § (1) bekezdés ba) pont);
- **pénzpiaci többes ügynökök** (Hpt. 10. § (1) bekezdés bb) pont);
- **alkuszok** (Hpt. 10. § (1) bekezdés bc) pont).

A független közvetítőnek minősülő pénzpiaci többes kiemelt közvetítők, pénzpiaci többes ügynökök és a pénzpiaci alkuszok közvetítői tevékenységüket kizárólag az MNB-nek a Hpt.-ben meghatározott engedélyével végezhetik (Hpt. 10. § (4) bekezdés).

A pénzpiaci többes kiemelt közvetítő részére az MNB által kiadott tevékenységi engedéllyel, illetve a megbízó pénzügyi intézmények részére kiadott – többes kiemelt közvetítő igénybevételeire vonatkozó – engedély alapján végezhető az a kiemelt közvetítői tevékenység, amelyet a közvetítő több pénzügyi intézményegymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában folytat (Hpt. 10. § (4) bekezdés, Hpt. 14. § (1) bekezdés h) pont, Hpt. 15. § (1) bekezdés f) pont).

A pénzpiaci többes kiemelt közvetítő részvénytársaságként, korlátolt felelősségű társaságként vagy szövetkezetként működhet (Hpt. 11. § (5)).

**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 (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont a) alpont).

Pénzpiaci többes ügynökként az MNB által kiadott tevékenységi engedély alapján végezhető az ügynöki tevékenység, amelyet a közvetítő több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatása vonatkozásában folytat (Hpt. 10. § (4) bekezdés).

A pénzügyi intézményeknek az általuk megbízott pénzpiaci többes ügynökök személyét az MNB által meghatározott módon és gyakorisággal kell az MNB-nek bejelenteniük (Hpt. 21. § (2) bekezdés).

**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 (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont b) alpont).

**A versengő szolgáltatás fogalma:**

- 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 kezizálog fedezete mellett nyújtott pénzkölcsön (Hpt. 6. § (1) bekezdés 120. pont).

Alkusként az MNB által kiadott tevékenységi engedéllyel végezhető az alkuszi tevékenység (Hpt. 10. § (4) bekezdés). Az alkusz az általa megbízott közvetítői alvállalkozó személyét az MNB által meghatározott módon és gyakorisággal bejelenti az MNB-nek (Hpt. 21. § (2) bekezdés).

**Az alkuszi tevékenység fogalma:** 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 (Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. pont d) alpont).

A **pénzügyi piacok** fontos szereplői a **biztosításközvetítést végző vállalkozások**. A 2016.07.01.-től hatályos, 2015-ben módosított biztosítási törvény szerint a függő közvetítő kategóriájába tartozik a kiemelt közvetítő, a függő ügynök, a vezérügynök, a többes ügynök és a pénzforgalmi közvetítő. A függő közvetítők egy pénzügyi intézmény megbízásából végeznek közvetítést, vagy több pénzügyi intézmény egymással nem versengő termékét, termékeit közvetítik. A kiemelt közvetítő a pénzügyi intézmény nevében és kockázatára jár el; a szerződést is megkötheti, ha van arra megbízása. Többes ügynök biztosításközvetítői tevékenységet a Felügyelet engedélye alapján:

- részvénytársaság,
- legalább ötmillió forint törzstőkével rendelkező korlátolt felelősségű társaság,
- harmadik országban székhellyel rendelkező biztosításközvetítő vállalkozás legalább ötmillió forint tőkével rendelkező magyarországi fióktelepe formájában végezhet.

A Felügyelet a meghatározott engedély megadását követően a többes ügynököt - aktív státusz megjelölésével - nyilvántartásba veszi.

Nem szükséges a Felügyelet engedélye a másik tagállamban székhellyel rendelkező többes ügynök esetén tevékenységének fióktelep útján vagy határon átnyúló szolgáltatásként történő végzéséhez.

**A módosított Bit. szerint a független közvetítők körébe tartozik az alkusz.** A független biztosításközvetítő (a továbbiakban: alkusz) az ügyféllel kötött szerződés alapján, az ügyfél megbízásából jár el, előkészíti a biztosítási szerződés megkötését, tevékenysége kiterjedhet – az ügyfél képviselőjében – a szerződés megkötésére, a megbízó igényeinek érvényesítésében történő közreműködésre.

A biztosító ez irányú hozzájárulása esetén, az ügyfél megbízásából az alkusz jogosult a biztosítási díj átvételére, valamint a biztosító hozzájárulása vagy az ügyfél felhatalmazása alapján a kockázat felmérésében, a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek teljesítésében és lebonyolításában való közreműködésre.

Az alkusz ügynöki és többes ügynöki tevékenységet nem végezhet. Az alkusz biztosításközvetítői tevékenységet a Felügyelet alkuszi engedélye alapján kizárólag

- részvénytársaság,
- legalább ötmillió forint törzstőkével rendelkező korlátolt felelősségű társaság,
- harmadik országban székhellyel rendelkező biztosításközvetítő vállalkozás legalább ötmillió forint tőkével rendelkező magyarországi fióktelepe formájában végezhet.

A Felügyelet a meghatározott engedély megadását követően az alkuszt - aktív státusz megjelölésével - nyilvántartásba veszi.

Nem szükséges a Felügyelet engedélye a másik tagállamban székhellyel rendelkező alkusz esetén fióktelep útján vagy határon átnyúló szolgáltatásként történő tevékenység végzéshez.

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.**

### **1.2.3 A pénzügyi közvetítők piacra lépésének feltételei és működésük főbb szabályai (regisztrációs/engedélyezési követelmény, a végzettségre/szakképesítésre/képesítésre vonatkozó követelmények, jogkör, kötelezettség)**

**Pénzügyi közvetítő bármely jogi személy, jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság lehet. Többes kiemelt közvetítő azonban csak részvénytársasági formában vagy korlátolt felelősségű társaságként 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 (Hpt.15. § (1) bekezdés f) pont, 6/C. § (3) bekezdés),
- 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.

A függő ügynök (a korábbi „b” típusú ügynöknek megfeleltethető kategória) 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.

**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 álljanak.** A független közvetítő a pénzügyi szolgáltatás közvetítésért csak a megbízótól fogadhat el díjat, de a díj ütemezésének arányosnak kell lennie a közvetített szolgáltatás futamidejével és szerződészerű teljesítésével.

A jogszabályban meghatározott szakmai követelményeknek 2011. január elsejétől kell megfelelniük a pénzügyi közvetítőknek, erre alapvetően három lehetőségük nyílik: vagy felsőfokú szakirányú iskolai végzettséggel, vagy középfokú végzettséggel és valamilyen szakirányú OKJ-s szakképesítéssel kell rendelkezniük, harmadik lehetőségként pedig a Felügyelet által szervezett hatósági vizsgát kell teljesíteniük.

#### 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.

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

Megtévesztő gyakorlatnak minősül többek között:

- valótlan információ közlése;
- valós tény megtévesztésre alkalmas módon való közlése;
- jelentős információ elhallgatása;
- jelentős információ félreérthető közlése.

Agresszív gyakorlat:

- zaklatás, kényszerítés

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. Törvény (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 Az MNB Felügyeletének főbb feladatai, jogkörei

Az elmúlt években különösen fontossá vált a pénzügyi intézmények megfelelő szabályozása, működésük, szolgáltatási tevékenységük felügyelete és ellenőrzése. Magyarországon elsődlegesen az MNB Felügyelete az a kijelölt intézmény, amely kontrollt gyakorol a hitelintézetek felett, azok működésének jogszabályi megfelelőségét vizsgálva. 2013. október 1.-ig önálló szervezatként, Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletként végezte feladatát. Napjainkban az MNB Felügyeletként törvényben meghatározott feladata annak elősegítése és ellenőrzése, hogy a hitelintézeteknek a pénzügyi közvetítésben betöltött szerepe során az általánosságban vett prudenciális elvek érvényesülhessenek. A **prudenciális elvek, vagyis a prudens működés olyan általános alapelv, amely 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.

#### Hatásköre:

Az MNB felügyeletének hatásköre kiterjed mindazon szervezetekre, személyek és tevékenységek felügyeletére, amelyek tételesen felsorolt külön jogszabályok hatálya alá tartoznak. Ezek a **Hpt.** (2013. évi CCXXXVII. törvény. a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról), a **Tpt.** (2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról, a módosítás hatályos 2016.01.01-től), a **Bit.** (2014. évi LXXXVIII. törvény. a biztosítási tevékenységről), az **Öpt.** (1993. évi XCVI. törvény az Önkéntes Kölcsönös Biztosító Pénztárakról), az **Mpt.** (1997. évi LXXXII. Törvény magánnyugdíjról és a magánnyugdíj-pénztárakról, módosítva 2010-ben), valamint a Közraktári tv. (1996. évi XLVIII. törvény a közraktározásról, módosítva 2013-ban), valamint a Bszt. és a Kbtv.

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 Felügyelet feladatai közé tartozik többek között:**

- 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 szakszzerű 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 fióktelep létesítésével és a határon átnyúló tevékenység végzésével kapcsolatos értesítési és tájékoztatási kötelezettség teljesítése,
- törvényben meghatározott esetekben az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár államigazgatási irányítás alá vonása,
- az önkéntes kölcsönös biztosító pénztárak, a magán nyugdíjpénztárak és a pénztárak garanciaalapja fejlődését akadályozó tényezők feltárásában és feloldásában, valamint a társadalombiztosítással való együttműködésük koordinálásában való közreműködés,
- a nyilvánosan működő részvénytársaságban történő befolyásszerzéssel kapcsolatos szabályok és elvek betartásának, érvényesülésének ellenőrzése, illetve vizsgálata,
- a Biztosítókról és a biztosítási tevékenységről szóló törvényben (Bit.) meghatározott Kártalanítási Számla kezelőjének, a Kártalanítási Szervezet és az Információs Központ tevékenységének ellenőrzése, valamint
- a közraktározásról szóló 1996. évi XLVIII. törvény szerinti együttműködés a közraktári felügyelettel engedélyezési és ellenőrzési tevékenység során.

A Felügyelet feladatai szerteágazóak, 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 kérdésekkel kapcsolatos ajánlásokat fogalmaz meg. Az intézményi integráció óta jogalkotó és jogalkalmazó szerv.

Az 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 tehát:**

- 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:

**A hitelintézetek:**

- bank,
- szakosított hitelintézet,
- szövetkezeti hitelintézet,

**A pénzügyi intézmények:**

- biztosítók,
- biztosító részvénytársaság,
- biztosító szövetkezet,
- biztosító egyesület.

Az ajánlásban megfogalmazott elvárások értelmezhetők és alkalmazhatók a tőkepiaci, illetve a magán- és önkéntes nyugdíjpénztári, önszegélyező és egészségpénztári szolgáltatások közvetítésével összefüggésben is.

### 1.3.2 Gazdasági Versenyhivatal

A Gazdasági Versenyhivatal (továbbiakban GVH) egy **olyan államigazgatási szerv, amely az országgyűlés felügyelete mellett a piaci verseny tisztaságát hívatott ellenőrizni és betartatni.**

Alapvető célja, hogy az egyes piacok - esetünkben a pénzügyi piacok – jól, vagyis versenyző módon a fogyasztók hasznára és megalégedésére működjenek.

**Ennek érdekében:**

- **versenyfelügyeleti eljárásokat folytat**, tehát megvizsgálja, hogy a konkrét esetekben történt-e versenyjogsértés, vagyis tisztességtelenül befolyásolták-e a fogyasztó döntését, megtevesztették-e a fogyasztót? Hogy egy különlegesen jó piaci helyzetben lévő cég visszaélt-e erőfölényével és így megpróbálta-e kiszorítani versenytársait illetve 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 jogi háttérét, működését tekintve alapvetően a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény szabályozza.

A GVH-hoz érkezett panaszokat, bejelentéseket a szakmai irodák (például Fogyasztóvédelmi Iroda, Kartell Iroda, Hálózatos Ágazatok Irodája) vizsgálják meg, és amennyiben indokolt, versenyfelügyeleti eljárás keretében vizsgálják ki a beérkezett panaszokat. Ebben más szervezeti egységek (Nemzetközi Iroda, Jogi Iroda, Versenypolitikai Iroda, Vezető Közgazdász) is segítik őket. A vizsgálat eredményét összefoglaló vizsgálati jelentés a **Versenytanács** elé kerül. A Versenytanács független bírói testület - melyet a GVH elnöke sem utasíthat - három illetve ötfős 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 Ítéltáblán 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. 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.

A panaszt akár elektronikus úton, akár levélben vagy személyesen is el lehet juttatni a GVH-nak, a panaszttevő elérhetőségének (neve, pontos levelezési címe) megadásával. Mind a panasz, mind a bejelentés benyújtása illetékmentes.

**Versenyjogsértés esetén a károsult kártérítési pert indíthat a bíróságon.** Az EU tagállamai közötti kereskedelmet érintő visszaélések esetén az Európai Bizottság Verseny Főigazgatósága is eljárhat.

A pénzpiacot érintő versenyszabályokat tekintve ki kell emelnünk, hogy a versenybe való belépés, vagyis a vállalkozásindítás és a vállalatalapítás szabályai mellett a verseny tisztaságát biztosítani hivatott, a kartellezést, a titkos ármegállapodásokat és a korrupciót tiltó szabályok a legismertebbek. Természetesen az amerikai másodlagos jelzalogpiacról kiinduló válság, amely rövid időn belül a világ összes országának igen komoly gazdasági és pénzügyi problémát okozott, joggal veti fel a piacok, így különösen a pénzügyi piacok eddigi



szabályozásának a felülvizsgálatát és szükség esetén további szigorítását. A teljesen liberalizált pénzügyi rendszer kiemelkedő profit elérését teszi lehetővé, de ezzel egy időben önmagát erősítő hibákat is generál.

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.

### 1.3.3 A NAIH (Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság)

A Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság (rövidítve: NAIH) a második Orbán-kormány idején, a 2011. évi CXII. törvénnyel az addigi adatvédelmi biztos helyett létrehozott, **autonóm közigazgatási szerv Magyarországon. Független hatáskörrel látja el feladatait.** Munkáját szakértőkből, jogászokból, informatikusokból, államigazgatási szakemberekből álló stáb segíti.

A hivatal elnökét a miniszterelnök javaslatára a köztársasági elnök nevezi ki **9 évre**. 2012-től Péterfalvi Attila korábbi adatvédelmi biztos tölti be ezt a tisztséget.

#### Az adatvédelmi hatóság hatásköre, jogosítványai:

- Az adatvédelmi hatóság feladata a **személyes adatok védelméhez való jog, az információs önrendelkezési jog és a közérdekű adatok nyilvánosságának**, vagyis az információszabadságnak a védelme, e két alkotmányos alapjog érvényesülésének előmozdítása, felügyelete. Eljárási jogosultságait, hatáskörét alapvetően a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény tartalmazza. 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.
- Az **adatvédelmi hatóság vizsgálati jogosultsága az állami és a magánszektor adatkezelőire egyaránt kiterjed.** Feladatai ellátása során az adatkezelőtől minden olyan kérdésben felvilágosítást kérhet és az összes olyan iratba betekinthez, adatkezelést megismerhet, amely személyes vagy közérdekű adatokkal összefügg. Minden olyan helyiségbe beléphet, ahol adatkezelés folyik. Az államtitok és szolgálati titok a szakembereket szabályozott jogainak gyakorlásában nem akadályozhatja, de a titok megtartására vonatkozó rendelkezések rá nézve is kötelezőek. Az államtitkot vagy a szolgálati titkot érintő adatkezelés esetén az adatvédelmi hatóság szakembereinek jogait csak személyesen, vagy az általa kezdeményezett nemzetbiztonsági ellenőrzésen átesett munkatársai útján gyakorolhatja. Kezdeményezheti az államtitokkörben, valamint a szolgálati titokkörben meghatározott adatfajták szűkítését vagy bővítését. A felszólítás megalapozatlanságának megállapítása iránt a minősítő 30 napon belül a Fővárosi Bírósághoz fordulhat. A bíróság az ügyben zárt tárgyaláson, soron kívül jár el. 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-t.

- 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 adatkezelésekre 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.

**Állampolgári beadványok vizsgálata:** Bárki az adatvédelmi biztoshoz fordulhat, amennyiben személyes adataival kormányzati, önkormányzati szerv, hatóság, magáncég (pl. bank, biztosító, áruküldő) vagy más adatkezelő visszaélt, vagy közérdekű adatot előle jogellenesen elzártak, avagy általános adatkezelési visszásság jutott tudomására. A közérdekű bejelentéséért senkit sem érhet hátrány, személyes adatainak kezelését törvény védi, ezt eljárása során az adatvédelmi biztos is maradéktalanul biztosítja.

**Az adatkezelések ellenőrzése:** a biztos, előzetes értesítés nélkül, bármely adatkezelést ellenőrizhet (kézi és gépesített nyilvántartásokat egyaránt), az adatkezelés helyére beléphet, az adatkezelést végzőktől felvilágosítást kérhet. Vizsgálatot panasz, bejelentés alapján vagy hivatalból egyaránt indíthat.

**Előzetes ellenőrzés:** az adatvédelmi biztos új adatállomány feldolgozását vagy új adatfeldolgozási technológia alkalmazását megelőzően előzetes ellenőrzést végezhet az úgynevezett nagy adatkezelőknél, például:

- országos hatósági, munkaügyi és bűnügyi adatállományok;
- pénzügyi szervezetek és közüzemi szolgáltatók ügyfelekre vonatkozó adatkezelései;
- távközlési szolgáltatóknak a szolgáltatást igénybe vevőkre vonatkozó adatkezelései tekintetében.

Az ellenőrzés alapján a biztos a kezelendő adatok körének, illetőleg az adatfeldolgozás módszerének megváltoztatására hívhatja fel az adatkezelőt. Ha az adatvédelmi biztos az adatkezelést elrendelő jogszabályt kifogásolja, ajánlást tehet annak módosítására.

**Az Adatvédelmi Nyilvántartás vezetése:** az adatvédelmi biztos vezeti és működteti az Adatvédelmi Nyilvántartást. Ez az adatbázis - a nyilvántartások nyilvántartása - mindazon adatkezelők legfontosabb adatait tartalmazza, akik személyes adatokat kezelnek, és akiknek az adatvédelmi törvény alapján be kell jelenteniük e tevékenységüket az adatvédelmi

biztosnak. E nyilvántartás mindenki számára hozzáférhető és nyilvános. (<http://www.naih.hu/toervenyi-hatter.html> "Adatvédelmi Nyilvántartás" menüpont alatt)

**Javaslat jogszabályok módosítására, jogalkotásra:** az adatvédelmi biztos javaslatot tehet az adatkezelést érintő jogszabályok megalkotására, módosítására és véleményezi az ilyen jogszabályok tervezeteit.

**Az állam- és szolgálati titokkörök indokoltságának felügyelete:** az adatvédelmi biztosnak véleményeznie kell minden állam- és szolgálati titokkörü jegyzéket, ennek során kezdeményezheti az államtitokkörben, valamint a szolgálati titokkörben meghatározott adatfajták szűkítését vagy bővítését. A nemzetközi szerződés alapján keletkezett minősített adatok kivételével, kezdeményezheti az indokolatlanul történt minősítés felülvizsgálatát, megszüntetését. E döntésével szemben kizárólag bíróság előtt indított eljárásban léphet fel a titokgazda.

#### 1.3.4 A banktitok, az értékpapírtitok, a fizetési titok, az üzleti titok és személyes adatok kezelésére vonatkozó szabályok

A hitelintézetek üzleti érdeke indokolja a rájuk vonatkozó információk megőrzését (üzleti titok), másrésztől működésük bizalmi jellege elengedhetlenné teszi az ügyfelekre vonatkozó információk megőrzését (banktitok, értékpapírtitok). **A titoktartás mindenkor köti a hitelintézetek tulajdonosait, vezető állású személyeit, valamint alkalmazottait, akik kötelesek a tudomásukra jutott üzleti titkot, illetve banktitkot és értékpapírtitkot időbeli korlátozás nélkül megőrizni.**

**Üzleti titoknak** minősül minden olyan, a hitelintézet pénzügyi szolgáltatási, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, befektetési szolgáltatási, illetve kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységéhez kapcsolódó tény, információ, megoldás, vagy adat, amelynek titokban maradásához a hitelintézetnek méltányolható érdeke fűződik, és amelynek titokban tartása érdekében a hitelintézet a szükséges intézkedéseket megtette.

**Banktitok illetve értékpapírtitok** minden olyan, az egyes ügyfelekről a hitelintézet rendelkezésére álló tény, információ, megoldás, vagy adat, amely az ügyfél személyére, adataira, vagyoni helyzetére, üzleti tevékenységére, gazdálkodására, tulajdonosi-, üzleti kapcsolataira, valamint a pénzügyi intézmény által vezetett számlájának egyenlegére, forgalmára, továbbá a hitelintézettel kötött szerződéseire vonatkozik. A banktitok mindig a hitelintézet pénzügyi szolgáltatásaival kapcsolatos, míg az értékpapírtitok elsősorban a befektetési szolgáltatási tevékenységeit érinti.

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 itt is vannak kivételek, amikor az előbb említett **üzleti vagy banktitok mégis kiadható** harmadik személynek. Ezek legtöbbször a hitelintézeti hatóságokkal (MNB Felügyelet, Országos Betétbiztosítási Alap, MNB, stb.) és a hitelintézetek által felhatalmazott szervezetekkel (könyvvizsgáló, vagyonellenőr, biztosító, stb.) kapcsolatosak, részben pedig a büntető vagy hagyatéki eljárás során a feladatkörükben eljáró szervek, illetve adóhatóság felé érvényesek.

### **1.3.5 A pénzmosás és a terrorizmus finanszírozásának megelőzésére és megakadályozására vonatkozó jogszabály**

A 2007. évi CXXXVI. törvény a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról alapján a pénzügyi szolgáltatók belső szabályzatot készítenek annak érdekében, hogy alkalmazottai meghatározott bejelentési kötelezettségeiknek eleget tudjanak tenni, illetőleg képesek felismerni a szokatlan, pénzmosás gyanús eseteket.

A törvény előírja, hogy a pénzmosásra utaló adat, tény, vagy körülmény felmerülése esetén a pénzügyi szolgáltató szervezet - vezetője, illetve alkalmazottja kezdeményezi a szervezetnél erre kijelölt személy által - köteles bejelentést tenni az ORFK felé. Ezzel egyidejűleg köteles felfüggeszteni a gyanús ügyletek lebonyolítását, ha a pénzmosásra utaló adat, tény, vagy körülmény ellenőrzéséhez azonnali intézkedés végrehajtását tartja szükségesnek.

Az MNB ajánlása a következőket tartalmazza:

#### **1. Pénzmosás szokatlan készpénz tranzakciók használatával:**

- szokatlanul nagy készpénzbetét elhelyezése, felvétele természetes személy által, főleg, ha az nem összeegyeztethető az ügyfél foglalkozásával.
- magánszemély, akár cég esetében készpénzbefizetések/kifizetések hirtelen, jelentős megnövekedése,
- ügyfelek, akik több, de viszonylag kis összegű betéttel rendelkeznek, amely betétek azonban teljes összegükben jelentős értékűek,
- készpénz gyakori váltása egyéb devizanemre,
- jelentős összegű pénzmozgás egy előzőleg inaktív számlán,
- rendszeres készpénz tranzakció közvetlenül az azonosítási értékhatár alatt, stb.

#### **2. Pénzmosás bankszámla felhasználásával:**

- ugyanaz az ügyfél több számlát is vezet az adott pénzintézetnél, bár ezt üzleti tevékenysége nem indokolja,
- természetes, vagy jogi személyek részére vezetett bankszámlákon lévő pénzmozgás nem utal üzleti tevékenységre, de a bankszámlán jelentős összegeket írnak jóvá, illetve utalnak át azokról nyilvánvaló cél nélkül,
- általános bankszolgáltatások szokásostól eltérő formában történő igénybevétele. Ilyen lehet például egy nagy összegű betét kamatáról történő lemondás, stb.

#### **3. Gazdasági társaságok gyanús tranzakciói:**

- olyan számla, amely sok kisösszegű bejövő utalásokat fogad, vagy arra sok kisösszegű befizetés történik, majd ezt követően a teljes összeg átutalásra kerül, feltéve, hogy ez a tevékenység nem összeegyeztethető az ügyfél vállalatával vagy történetével,
- a vállalat gyakran nagy készpénzbetéteket helyez el, és nagy összegű egyenlegeket tart fenn, de nem vesz igénybe más szolgáltatásokat, mint a kölcsönök, akkreditívek, munkabér-, adófizetési szolgáltatások, stb.
- pénzhelyettesítő eszközökkel folytatott pénzügyi ügyletek, amelyek adatai hiányosak, vagy fiktív kedvezményezetteket esetleg átutalót tartalmaznak,

- készpénz-befizetések mértéke, elhelyezésük és gyakoriságuk nem egyeztethető össze a társaság tevékenységével, stb.

#### **4. Pénzmosás befektetéssel kapcsolatos tranzakciók felhasználásával:**

- a különböző befektetési szolgáltatások iránt fokozott igény, ahol az arra szánt tőke forrása nem tiszta, vagy az ügyfél üzleti tevékenységétől idegen,
- készpénzért nagyobb értékű értékpapír-mennyiség vásárlása, vásárlás több részletben az azonosítási értékhatár alatt,
- értékpapírok vétele, eladása, birtokban tartása indokolatlanul, illetve szokatlan körülmények között, stb.

#### **5. Pénzmosás hitelügyleteken keresztül:**

- ügyfelek, akik problémás hiteleiket hirtelen visszafizetik,
- biztosíték ellenében kölcsön kérése, ahol a biztosíték eredete ismeretlen, vagy a biztosíték nem felel meg az ügyfél vagyoni helyzetének,
- finanszírozás kérése pénzintézettől, amikor nem ismert az ügyfél pénzügyi hozzájárulásának forrása,
- kölcsön igénylése olyan esetben, amikor az ügyfél más számláin jelentősebb felhasználható összeg van,
- off-shore társaság részére benyújtott kölcsönök iránti kérelem, vagy off-shore bank kötelezvényeivel biztosított kölcsön iránti kérelem,
- az ügyfél a kölcsönt készpénzletéssel biztosítja,
- a kölcsönből megszerzett pénzeszeget váratlanul off-shore területre irányítják,
- olyan ügyfél fizeti vissza a hitelt, akivel korábban az adósnak nem volt kapcsolata, stb.

#### **6. Pénzmosás nemzetközi tevékenységek felhasználásával:**

- többek között: rendszeresen ismétlődő átutalások természetes személy bankszámlájáról (számlákról) adóparadicsomnak minősülő országokba, stb.

#### **7. Elégtelen, vagy gyanús információ, szokatlan jellemzők, vagy tevékenységek, a jelentéstételi, vagy nyilvántartási követelmények megkerülésére irányuló kísérletek.**

Az ügyfél a szerződéses kapcsolat fennállása alatt az azonosítás 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 bejelentési kötelezettség teljesítése nem tekinthető a banktitok megsértésének, vagy más, akár jogszabályon, akár szerződésen alapuló adat, vagy információ-szolgáltatási korlátozás megsértésének. A bejelentési kötelezettség alapjául az ügyfél azonosítása szolgál. A törvény értelmezése szerint ügyfélnek tekintendő az a személy, aki a szolgáltatóval a szolgáltató tevékenységi körébe tartozó szolgáltatás igénybevételére szerződést köt, illetve a szolgáltató részére ügyleti megbízást ad.

Azonosításnak minősül, ha a szolgáltató meggyőződik az ügyfél, a rendelkezésre jogosult, a meghatalmazott, illetve a törvényes képviselő személyazonosságáról és azokat **megbízhatóan rögzíti gépi, vagy papír alapú adathordozón**. Azon ügyfelek esetében, akikkel a pénzügyi szolgáltató nem áll szerződéses viszonyban, azonosításra akkor kerül sor, ha az ügyfél által kezdeményezett ügyleti megbízás a két millió forintos összeghatárt eléri, vagy azt meghaladja.

**Természetes személy esetén az azonosítás alapjául szolgáló adatok a következők:**

- az ügyfél családi és utóneve,
- házassági neve, (ha van),
- születési helye és ideje,
- édesanyja leánykori családi és utóneve,
- állampolgársága,
- lakcíme,
- valamint az azonosító okmányának száma, illetve annak típusa.

**Jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező más szervezet alábbi adatait rögzíti**

- a pénzügyi szolgáltató: nevét,
- rövidített nevét,
- székhelyének címét,
- főtevékenységét,
- azonosító okiratainak számát,
- képviselőre jogosultak neveit, beosztását,
- kézbesítési megbízott azonosítására alkalmas adatait, ha van ilyen.

### **1.3.6 Országos Betétbiztosítási Alap és BEVA**

A hitelintézeti törvény a **hitelintézetek számára kötelezővé teszi az Országos Betétbiztosítási Alaphoz** (továbbiakban OBA, a 2013. évi Hpt. X. fejezete) történő csatlakozást, amelynek elsődleges célja, hogy amennyiben egy adott hitelintézet fizetéseképtelensége következtében az ott elhelyezett betét nem vehető fel (azaz befagy), akkor kártalanítást fizessen **betétesként és egy hitelintézetre összevontan** legfeljebb a törvényben meghatározott összeghatárig.

**Az OBA garancia felső értékhatára 100 000 euro.**

Szükség esetén azonban ennél nagyobb értékű betétek biztosítását is kilátásba helyezik, nevezetesen az állami költségvetés forrásaiból. Amennyiben a helyzet megkívánja, úgy az OBA forrásait hitelből kívánják kiegészíteni, amelyekre a kormány garanciát vállal.

**Ha a kártalanítás kifizetésére sor kerül, akkor a betétes részére kifizetendő összeg megállapítása úgy történik, hogy az OBA a 100 000 eurót a kártalanítás kezdő napját megelőző napon érvényes MNB középárfolyamon átszámítja forintra és a betétes betétjei után az így kapott forint összegig fizet kártalanítást.** Gyakori félreértés, hogy a biztosítási kifizetési határt úgy értelmezik, hogy az Alap a betétként elhelyezett

tőkeösszegeből százezer eurónak megfelelő forintot és - azon felül - az utána járó szerződéses kamatot is kifizeti. Egy másik tévhit szerint csak a betét összegét, azaz a tőkét védi a betétbiztosítás, a kamatát már nem. Ez nem így van, a törvény értelmében az értékhatár az a maximális összeg, amelyet az Alap egy banki ügyfélnek kifizethet. Ebbe beletartozik a folyószámlára befizetett tőkeösszeg, a lekötött betét, a vásárolt banki papír, biztosított kötvény stb. és azok esedékes kamatai is. Az Alap tehát a betétes ügyfél valamennyi - a fizetéseképtelen bankkal szembeni - tőke- és kamatkövetelését összeadja, ám a kifizethető összeget a mindenkor érvényes értékhatár szerint maximálja.

#### **Az Országos Betétbiztosítási Alap feladatai:**

- a betét befagyásának megelőzését célzó intézkedések megtétele meghatározott keretek között a Felügyelettel egyeztetett módon,
- a vele tagsági jogviszonyban lévő hitelintézetnél elhelyezett betét befagyása esetén a betétes részére meghatározott kártalanítási összeg kifizetése, illetve
- az állammal kötött külön megállapodásban foglalt megbízás alapján az állam által egyes betétekre vállalt kezesség vagy adott biztosítás teljesítésével kapcsolatos feladatok térítés ellenében történő ellátása,
- betétesek tájékoztatása, stb.

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 azokra a kötvényekre és letéti jegyekre, amelyeket a hitelintézetek 2003. január 1-től bocsátottak ki.

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 tartósan száz százalékos állami tulajdonban lévő gazdasági társaság,
- az önkormányzatok,
- a biztosítóintézet, az önkéntes biztosító pénztár, valamint a magán-nyugdíjpénztár,
- a befektetési alap,
- a Nyugdíjbiztosítási Alap és Egészségbiztosítási Alap, valamint ezek kezelő szervezetei és igazgatási szervezetei,
- az elkülönített állami pénzalap,
- az MNB,
- a kötelező, vagy önkéntes betétbiztosítási, intézményvédelmi, befektető-védelmi alap, illetve a Pénztárak Garancia Alapja,
- a kockázati tőketársaság és a kockázati tőkealap betéteire, valamint a felsoroltak külföldi megfelelőinek betétjeire, stb.

#### **Az Országos Betétbiztosítási Alap forrásai:**

- csatlakozási díj (a hitelintézetek a jegyzett tőkéjük fél százalékával megegyező összeget kötelesek az Alap pénztárába egyszeri csatlakozási díjként befizetni),

- a hitelintézetek által teljesített rendszeres, illetve rendkívüli éves befizetés,
- a Felügyelet által a hitelintézetektől beszedett bírságok összegének nyolcvan százaléka, az Alap által a hitelintézetektől, vagy az MNB-től felvett kölcsönök,
- egyéb bevételek.

## BEVA

**A befektető-védelmi szabályokról a 2001. évi CXX. törvény a tőkepiacról XXIII. Fejezet (BEVA), valamint a Tpt. 210. § és 211. § rendelkezik.**

A BEVA kártalanítására azok a befektetők számíthatnak, akik a BEVA tagjával a biztosított befektetési szolgáltatási tevékenységek, illetve kiegészítő szolgáltatások valamelyikére érvényes szerződést kötöttek, és e szerződés alapján a befektetési szolgáltató birtokába került, és nevükön nyilvántartott vagyont (értékpapír, pénz) a befektetési szolgáltató nem tudja kiadni számukra.

A BEVA által nyújtott biztosítás a megbízási, a kereskedelmi és a portfóliókezelési tevékenységre, valamint az értékpapír letéti őrzési, letétkezelési, valamint értékpapír-számla és ügyfélszámla vezetési szolgáltatásokra terjed ki.

A biztosítás alá tartozó befektetési szolgáltatási és kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységet csakis a Felügyelet (MNB) engedélyével lehet folytatni. A befektetési szolgáltatók, az egyéni portfóliókezelést végző befektetési alapkezelők, illetve pénzügyi vállalkozások a jogszabály alapján kötelesek csatlakozni a BEVA-hoz, esetükben tehát a felügyeleti engedély léte egyben azt is jelenti, hogy a BEVA biztosítása alá tartoznak. Az árutőzsdei szolgáltatók nem kötelesek csatlakozni, esetükben a BEVA tagságról külön érdemes tájékozódni.

Kártalanítás csak olyan esetben fizethető, ha a követelés alapjául szolgáló szerződést a BEVA-hoz történt csatlakozás (azaz a taggá válás) után kötötték.

A befektetési szolgáltató a szerződést az üzletszabályzata által előírt módon írásban, vagy írásbeli keretszerződés alapján, elektronikus úton rögzíteni köteles, és a befektetőnek a kártalanításhoz a követelését az írásba foglalt szerződéssel kell alátámasztania.

A BEVA biztosítása alól a jogszabály kizárja a jogi személyek bizonyos körét (pl. intézményi befektetők, helyi önkormányzatok, stb.) és a magánszemélyek közül az érintett tag tulajdonosait, valamint ezek közeli hozzátartozóit. A kizárt személyek jogszabály által meghatározott körén kívül a kártalanítás alá tartozik minden olyan befektető, (jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság és természetes személy) aki a biztosított követeléséhez nem jut hozzá.

Kizárólag olyan követelés alapján állapítható meg azonban kártalanítás, amely a befektető és a tag között létrejött szerződés teljesítése érdekében a tag birtokába került és a befektető nevén nyilvántartott vagyon (értékpapír, pénz) kiadására vonatkozó kötelezettségen alapul.

Ha a Felügyelet felszámolási eljárást kezdeményez a BEVA tagja ellen, vagy a bíróság rendeli el a BEVA tag felszámolását, akkor ennek közzétételét követő 15 napon belül a Beva a kártalanítás lehetőségéről közleményben tájékoztatja az érintett befektetőket, amelyet a honlapján és az MNB által üzemeltetett közzétételi honlapon tesz közzé. ([www.kozzetetelek.hu](http://www.kozzetetelek.hu))

A közlemény tartalmazza az igényérvényesítés első napját, az igényérvényesítés módját, a kártalanítás megállapításának és kifizetésének szabályait. Természetesen a kártalanítás



lehetőségéről a felszámolás alá került társaságnál, a BEVA-nál, illetve az MNB Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központjánál is tájékozódhatnak az érintettek.

Kártalanítás megállapítására kizárólag a befektető kérelme alapján kerül sor. A kérelmet a BEVA által rendszeresített és a befektetők számára ingyenesen rendelkezésre bocsátott formanyomtatványon kell benyújtani, és ehhez mellékelni kell a követelés alapjául szolgáló szerződést. A kérelmet a befektető az igényérvényesítés első napjától számított egy éven belül terjesztheti elő.

Amennyiben ezt menthető okból nem tudta megtenni (pl. hosszabb külföldi tartózkodás, gyógykezelés stb.), a kérelem az akadály elhárulását követő harminc napon belül terjeszthető elő a határidő elmulasztásának indokolásával együtt.

A befektető szerződéssel alátámasztott követelésének és a BEVA tagja által vezetett nyilvántartás adatainak megegyezése esetén, az egyezőség erejéig a BEVA kártalanítást állapít meg.

A kártalanítás megállapítása során a befektetőnek a BEVA tagjánál fennálló, befektetési szolgáltatási tevékenységből származó valamennyi követelését be kell számítani.

A BEVA a kártalanítást pénzben nyújtja. Ha a kártalanítás értékpapír után jár, összege az értékpapírnak a felszámolás kezdő időpontját megelőző száznyolcvan nap átlagárfolyama alapján kerül kiszámításra. Tőzsdei vagy tőzsdén kívüli árfolyam hiányában a kártalanítás alapjául szolgáló árat a BEVA igazgatósága állapítja meg, szükség esetén szakértő bevonásával.

A kártalanítási feltételek fennállása esetén a BEVA – befektetőnként és összevontan – legfeljebb százezer euró összeghatárig fizet kártalanítást. Az euróban meghatározott összeghatárnak forintra történő átszámítása a felszámolás kezdő időpontjának napján érvényes MNB devizaárfolyamon történik. A kártalanítás mértéke egymillió forint összeghatárig száz százalék, egymillió forint összeghatár felett egymillió forint és az egymillió forint felett rész kilencven százaléka.

Ha a kártalanításra jogosult az igénybejelentő lapot megfelelően kitölti és a biztosított követelés alapjául szolgáló szerződést mellékel, valamint rendelkezésre áll a BEVA tagja által vezetett nyilvántartás is, akkor a BEVA legkésőbb a kérelem benyújtásától számított kilencven napon belül köteles elbírálni a kártalanítási kérelmet és ennek eredményéről az igénylőt értesíteni. Amennyiben a befektető vitatja a BEVA döntését, úgy polgári peres úton léphet fel vele szemben.

Kártalanítás megállapítása esetén a BEVA köteles gondoskodni a jogosultnak járó összeg haladéktalan, de legfeljebb az elbírálástól számított kilencven napon belül történő kifizetéséről. A kifizetési határidő különösen indokolt esetben – a Felügyelet előzetes jóváhagyásával – egy alkalommal és legfeljebb további kilencven nappal meghosszabbítható.

A BEVA akkor is fizet, ha a befektető részére kártalanítás a fentiek szerint ugyan nem állapítható meg, viszont követelését jogerős bírósági határozattal igazolja. Ekkor a befektető a határozat jogerőre emelkedését követő kilencven napon belül jelentheti be kártalanítás iránti igényét, amelyhez mellékelnie kell a követelést megalapozó határozatot.

Amennyiben a BEVA tagja nem ismeri el az ügyfél követelését, a befektetőnek a felszámolás elrendelése előtt polgári peres úton kell eljárnia, ezt követően pedig a felszámolás során kell érvényesítenie a követelést ahhoz, hogy kártalanításra számíthasson.

A kártalanítás során meg nem térült követeléseket szintén a felszámolási eljárásban lehet érvényesíteni és a felszámolási vagyontól az ügyfelek egyéb hitelezőket megelőzően részesednek.

Mikor nem fizet a BEVA kártalanítást?

- ha a befektetővel szerződő szervezet a szerződés megkötésekor nem volt tagja a BEVA-nak,
- ha a követelés bankbetétén alapul,
- ha a követelés alapja a befektetés értékvesztése,
- ha a befektető a 2001. évi CXX. törvény (Tpt.) szerint ki van zárva a kártalanításból,
- ha a befektető nem rendelkezik biztosított szerződéssel, illetve követelése nem a BEVA tagjának birtokába került pénz vagy értékpapír kiadására vonatkozik,
- ha a befektető a BEVA tag nyilvántartásaiban nem szerepel,
- nem fizethető kártalanítás a jogszabályi feltételek hiányában, kizárólag méltányossági alapon.

A BEVA azért jött létre 1997. április 14-én, hogy a befektetők részére korlátozott vagyoni védelmet nyújtson olyan károk ellen, amelyek nem szükségszerű velejárói a befektetési kockázatnak. A BEVA jogi személyiséggel rendelkező független, önálló szervezet.

A kártalanítás intézménye hivatott mérsékelni azokat a károkat, amelyek a befektetőket abból eredően érhetik, hogy a BEVA tagja, amelynél értékpapírt vagy pénzt helyeztek el, nem képes kiadni jogos követelésüket. Ez a kockázat nem szükségszerű velejárója a befektetésnek és a befektetési szolgáltatást végző szervezet működésének hiányosságaiból, szabálytalanságából ered. A BEVA kártalanítási kötelezettségét a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény szabályozza.

A BEVA tagjai az MNB engedélyével rendelkező befektetési szolgáltatók (hitelintézetek és befektetési vállalkozások), valamint egyedi portfólió-kezelést, illetve letétkezelést végző befektetési alapkezelők. A BEVA tagjai lehetnek továbbá ügyfélszámla-vezetést végző árutőzsdei szolgáltatók is, de a BEVA-hoz való csatlakozás számukra nem kötelező. A BEVA vagyona főként a tagjai által teljesített befizetésekből (csatlakozási díj, éves díj, rendkívüli befizetés) képződik. Amennyiben a rendelkezésre álló vagyon nem elegendő a kártalanítási kötelezettség teljesítéséhez, a BEVA állami készfizető kezesség vállalása mellett hitelfelvétel vagy kötvénykibocsátás útján biztosíthatja a szükséges fedezetet.<sup>3</sup>

### 1.3.7 A békéltető testületek feladata, jogköre

A békéltető testületeket az 1997.évi fogyasztóvédelmi törvény hozta létre. A békéltető testület lényegében a **bírószági eljárástól eltérő-, „alternatív” vitarendezési fórum, melynek célja az, hogy a vitás kérdéseket a felek lehetőleg egyezséggel, megállapodással zárják le**, ezáltal a fogyasztó panasza gyorsabban, egyszerűbben, olcsóbban kerül orvoslásra, mint pereskedés esetén.

Az utóbbi időszak tendenciája azt mutatja, hogy a Békéltető Testület ismertsége, elismertsége növekszik, a beadványok száma folyamatosan gyarapszik. A testület szerepe a

---

<sup>3</sup> Forrás: <https://bva.hu/hu/befekteto-vedelem/altalanos-informaciok/>

jövőben várhatóan tovább fokozódik, hiszen a fejlett piacgazdaságokban a Békéltető Testület intézménye és eljárása elfogadott, mindennapi dolog.

A 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) egyezségeen alapuló rendezésének megkísérlése, ennek eredménytelensége esetén pedig az ügy eldöntése tartozik.**

A békéltető testület **bárki kérésére** köteles haladéktalanul tájékoztatást adni a hatásköréről, illetékességéről, eljárásának szabályairól és költségeiről, határozatainak típusairól, kikényszerítésének módjáról és a rendelkezésre álló jogorvoslatról. Az eljárás megindításának feltétele, hogy a fogyasztó az érintett gazdálkodó szervezettel közvetlenül megkísérelje a panaszügy rendezését. Ha a fogyasztó és a gazdálkodó szervezet közötti egyeztetés nem vezetett eredményre, akkor ezt követően a fogyasztó kérelmére indulhat meg az eljárás.

A testület elnöke az eljárás megindulásától számított **30 napon** belüli időpontot tűz ki a felek meghallgatására. A meghallgatásra vonatkozó értesítésben fel kell szólítani a panasszal érintett gazdálkodó szervezetet, hogy az átvételtől számított 5 napon belül írásban nyilatkozzék, hogy a panasz jogosságát elismeri-e, valamint írja le az ügy körülményeit, és azt, hogy a tanács döntését kötelezésként elfogadja-e (alávetés) vagy sem. Az alávetés azt jelenti, hogy a gazdálkodó szervezet az eljáró tanács döntését magára nézve kötelezőnek fogadja el, és ha a kötelező határozatot – vagy határozattal jóváhagyott egyezséget – a teljesítési határidőn belül nem hajtja végre, az ellenérdekű fél kérheti a bíróságtól a tanács határozatának végrehajtási záradékkal történő ellátását, hiszen így a határozat végrehajtható. Amennyiben a gazdálkodó szervezet nem veti alá magát a tanács döntésének, a határozatra úgynevezett ajánlásként kell tekinteni, melynek önkéntes végrehajtását a békéltető testületet működtető kamara ellenőrzi. Amennyiben a gazdálkodó szervezet ennek nem tesz eleget, jogosult a fogyasztó nevének megjelölése nélkül a vizsgált panaszt és az eljárás eredményét nyilvánosságra hozni.

Az eljárás során a tanács elnöke megkísérli, hogy a felek között egyezség jöjjön létre. Ennek sikeressége esetén az egyezséget a tanács határozattal jóváhagyja, ellenkező esetben az eljárást lefolytatja.

Az eljárásban szakértő kirendelésére is van lehetőség. A tanács az eljárást **60 napon belül befejezi**. Az eljárás lefolytatása után a tanács határozatot hoz, mely a fentiek szerint lehet ajánlás vagy kötelezést tartalmazó határozat. A határozatot a tanács a határozathozatal napján hirdeti ki. A határozatban megállapított kötelezettség teljesítésére rendszerint 15 napos határidőt kell adni.

A fogyasztó a határozattal jóváhagyott egyezség és a kötelező határozat végrehajtásának, illetve az ajánlásban foglaltak teljesítésének elmaradásáról köteles értesíteni a békéltető testületet. Fontos tudni, hogy a tanács határozata nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse, tehát a fogyasztói igény elutasítása nem jelent “ítélt dolgot” és a bíróság a békéltető tanács döntésétől függetlenül külön eljárásban elbírálhatja a vitás kérdést.

A békéltető testület tagjait az adott területi kereskedelmi és iparkamara-, az agrárkamara- és az OFE (Országos Fogyasztóvédelmi Egyesület) delegálja, akik maguk közül elnököt választanak.

## Pénzügyi Békéltető Testület

A Pénzügyi Békéltető Testület hatáskörébe és illetékességébe tartozik a fogyasztó és a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. tv. 39.§- ában meghatározott szervezetek és személyek (a továbbiakban: pénzügyi szolgáltató) így bankok, egyéb hitelintézetek, biztosítók, pénzügyi vállalkozások, pénztárak, befektetési szolgáltatók között létrejött-szolgáltatás igénybevételére vonatkozó – jogviszony létrejöttével és teljesítésével kapcsolatos vitás ügyek (pénzügyi fogyasztói jogviták) bírósági eljáráson kívüli rendezése. Fontos tudni, hogy nem tartozik a Pénzügyi Békéltető Testület hatáskörébe a fogyasztói csoportokkal kapcsolatos jogvita rendezése, mert a fogyasztói csoportok és azok szervezői nem pénzügyi szolgáltatók. Így a fogyasztói csoportokkal kapcsolatos jogviták alternatív vitarendezési fórumai továbbra is az egyéb békéltető testületek.

A Pénzügyi Békéltető Testület elsősorban egyezség létrehozását kíséri meg a felek között, ennek eredménytelensége esetén az ügyben döntést hoz a fogyasztói jogok egyszerű, gyors, hatékony és költségkímélő érvényesítésének biztosítása érdekében.

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. A legfontosabb ezek közül, hogy 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 utasíthatóság 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 a tanácsban eljáró békéltető testületi tag köteles haladéktalanul bejelenteni, feltárni minden olyan körülményt, amely jogos kétségeket ébreszthet függetlensége vagy pártatlansága tekintetében. A tanácsban eljáró békéltető testületi tag ellen kizárási kérelem is előterjeszthető, amennyiben olyan körülmények állnak fenn, amelyek jogos kétségeket ébresztenek függetlensége vagy pártatlansága tekintetében. Ezt a kérelmet írásban, indokolással ellátva kell benyújtani attól a naptól számított 3 napon belül a PBT elnökéhez, amikor a fél az eljáró tanács összetételéről tudomást szerzett. A kizárási kérelemről a Pénzügyi Békéltető Testület elnöke dönt az érintett testületi tag illetékes munkacsoport-vezetőjének jelenlétében történő meghallgatása után.

A konkrét eljárás során az eljáró tanácsnak törvényi kötelessége a feleket egyenlő bánásmódban részesíteni, lehetőséget adni a felek számára álláspontjuk előadására, illetve beadványaik személyes előterjesztésére.

Döntéshozatala során a Pénzügyi Békéltető Testület **háromtagú tanácsban jár el**, a tanács tagjainak kijelölésére a Pénzügyi Békéltető Testület működési rendjében meghatározottak szerint kerül sor.

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 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). Ezek a törvények egységesek abban, hogy azonos szabályokat kell alkalmazni a panaszok kivizsgálására

minden pénzügyi szolgáltatónál. A pénzügyi szolgáltatónak biztosítani 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 szóbeli panaszt valamennyi, a fogyasztók számára nyitva álló helyiségben, annak nyitvatartási idejében, ennek hiányában a pénzügyi szolgáltató székhelyén **minden munkanapon 8 órától 16 óráig**, a telefonon közölt szóbeli panaszt legalább **a hét egy munkanapján 8 órától 20 óráig**, az elektronikus úton tett panaszt - üzemzavar esetén megfelelő más elérhetőséget biztosítva – folyamatosan kell fogadni. Ha a panaszkezelés telefonon keresztül történik, a pénzügyi szolgáltató és a fogyasztó közötti telefonos kommunikációt hangfelvétellel rögzíteni kell és a hangfelvételt egy évig meg kell őrizni. Ha a fogyasztó kéri, biztosítani kell számára a hangfelvétel visszahallgatását, továbbá térítésmentesen rendelkezésére kell bocsátani a hangfelvételtől készített hitelesített jegyzőkönyvet.

A pénzügyi szolgáltató a szóbeli panaszt azonnal megvizsgálja, és szükség szerint orvosolja. Ha a fogyasztó a panasz kezelésével nem ért egyet, a panaszról jegyzőkönyvet kell felvenni, mely a pénzügyi szolgáltató álláspontját is tartalmazza. A jegyzőkönyv egy másolati példányát személyesen közölt szóbeli panasz esetén a fogyasztónak át kell adni, telefonon közölt szóbeli panasz esetén a fogyasztónak meg kell küldeni. Ha a panasz azonnali kivizsgálása nem lehetséges, a pénzügyi szolgáltató a panaszról jegyzőkönyvet vesz fel, melyet a fentiekben leírt módon közöl a fogyasztóval. Az írásbeli panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott álláspontját a **pénzügyi szolgáltatónak a panasz közlését követő 30 napon belül kell megküldenie a fogyasztónak**. A pénzügyi szolgáltatónak a **panaszt és az arra adott válaszát három évig meg kell őriznie** és szükség esetén az MNB-nek be kell tudni mutatnia. A pénzügyi szolgáltatónak külön panaszkezelési szabályzata van, amely nyilvános, honlapján, helyiségeiben, székhelyén megismerhető. A panasz kivizsgálásáért a fogyasztóval szemben külön díj nem számítható fel.

Előfordul, hogy a pénzügyi szolgáltatók a panaszok kivizsgálása terén formális megoldásokat választanak, emiatt a fogyasztók problémáját akkor sem sikerül megoldani, ha egyébként egyszerű megítélésű – ezért gyorsan elintézhető - ügyről van szó. A pénzügyi szolgáltatókkal szemben törvényi elvárás, hogy panaszkezelési kötelezettségüknek úgy kell eleget tenniük, hogy azzal a körülmények által adott lehetőségekhez mértén elkerülhető legyen a pénzügyi fogyasztói jogvita ki-alakulása.

Ha a panasz elutasításra került, a pénzügyi szolgáltatónak válaszában – a panasz tartalma szerint – tájékoztatnia kell a fogyasztót a további lehetőségekről. Ha a panasz fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértésére irányult, a fogyasztó a Magyar Nemzeti Banknál fogyasztóvédelmi eljárást kezdeményezhet. Ha a panasz elutasítása nyomán a szerződés létrejöttével, érvényességével, joghatásaival és megszűnésével, továbbá a szerződésszegéssel és annak joghatásaival kapcsolatos jogvita alakul ki, a fogyasztó bírósághoz fordulhat, vagy a Pénzügyi Békéltető Testület eljárását kezdeményezheti. A fogyasztó döntésének elősegítése érdekében meg kell adni a Pénzügyi Békéltető Testület levelezési címét.

### 1.3.8 Fogyasztóvédelem, az esetleges jogsérelem orvoslásának lehetőségei

A fogyasztóvédelem modern kori történetében igen fontos momentum volt az, amikor 1973-ban az Európai Tanács közgyűlése elfogadta a Fogyasztóvédelmi Alkotmányt. Ebben a

dokumentumban történt kísérlet arra, hogy elhatárolják egymástól az állami és a vállalati feladatokat. Ezt követően született meg 1975-ben az Európai Parlament nyilatkozata a fogyasztói jogokról. Nem sokkal később – 1985-ben – hatályba lépett az ENSZ közgyűlésének a Fogyasztóvédelmi Irányelvek elfogadásáról szóló határozata. Az irányelvek – azon túl, hogy általános elveket és konkrét tennivalókat fogalmaznak meg – meghatározzák az államok és kormányaik fogyasztóvédelmi feladatait. Ezen túlmenően a civil mozgalmak számára is fajsúlyos szerepet biztosítanak. Hazánkban 1997-ben történt meg a fogyasztóvédelem törvényi szabályozása (1997. évi CLV. tv.). E jogszabályt többször aktualizálták a valós életviszonyoknak megfelelően.

A törvény **hatálya** a vállalkozások azon tevékenységére terjed ki, amely a fogyasztókat érinti vagy érintheti. Szükséges, hogy a törvény – az egyértelmű eligazodás és alkalmazás érdekében – meghatározza azokat az alapfogalmakat, amelyek a gyakorlati végrehajtást segítik.

**Nézzünk ezek közül néhányat és definiáljuk is ezeket:**

- **Fogyasztó:** az önálló foglalkozásán és tevékenységi körén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy, aki árut vesz, rendel, kap, használ, igénybe vesz, vagy az áruval kapcsolatos kereskedelmi kommunikáció, ajánlat címzettje.
- **Vállalkozás:** aki a tevékenységet önálló foglalkozásával vagy gazdasági tevékenységével összefüggő célok érdekében végzi.
- **Forgalmazó:** az a vállalkozás, amely a terméket közvetlenül a fogyasztó részére forgalmazza. A forgalmazás valamely termék egy vállalkozás általi értékesítése, fogyasztás vagy használat céljára, ellenérték fejében vagy ingyenesen. A visszahívás olyan intézkedés, amelynek célja a fogyasztó számára forgalmazott nem biztonságos termék visszaszolgáltatása.
- **Termék:** minden birtokba vehető forgalomképes ingó dolog, ide nem értve a pénzt, az értékpapírt és a pénzügyi eszközt, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erő.
- **Szolgáltatás:** termék, ingatlan vagy vagyoni értékű jog értékesítésén kívül minden olyan – ellenszolgáltatás fejében végzett – tevékenység, amely a megrendelő, illetve a megbízó igényének kielégítésére valamely eredmény létrehozását, teljesítmény nyújtását, vagy más magatartás tanúsítását foglalja magában.

A következőkben ismertetjük a fogyasztók alapvető jogait. Az 1985-ös Fogyasztóvédelmi Irányelveiben az ENSZ rögzítette, hogy minden állampolgár fogyasztóként – jövedelemre és társadalmi rangra való tekintet nélkül – alapvető jogokkal rendelkezik, amelyek a következők:

- az alapvető szükségletek kielégítéséhez való jog,
- a veszélyes termékek és eljárások ellen való tiltakozás joga (biztonsághoz való jog),
- a megfontolt választáshoz szükséges tények ismeretének joga (tájékoztatáshoz való jog),
- a különféle termékek és szolgáltatások közötti választás joga (választáshoz való jog),
- a kormány irányelveinek meghatározásába és a végrehajtásba való beleszólás joga (képviselőhöz való jog),
- a jogos panaszok tisztességes rendezéséhez való jog (jogorvoslathoz való jog),
- a tájékozott és tudatos fogyasztóvá váláshoz szükséges ismeretek és tudás elsajátításához való jog (oktatáshoz való jog),

- jog az egészséges és elviselhető környezetben való élethez (tisztá környezethez való jog).

A magyar fogyasztóvédelem – legyen az állami vagy civil – alapvető feladata a fentebb vázolt alapvető fogyasztói alapjogok fokozott, körültekintő védelme, érvényesülésük figyelemmel kísérése, sérülésük esetén a szükséges intézkedések megtétele. A hazai szabályozás megfelelő garanciális háttérrel ad a fogyasztói jogok érvényesüléséhez.

Fogyasztói jogok érvényesítése az alábbi intézményes keretek között történik.

Normális körülmények között a fogyasztói jogok a szerződések keretében automatikusan érvényesülnek. Abban az esetben viszont, ha vita támad a felek között, be kell avatkozni a folyamatba. E témakörben a panaszkezelésről, az ügyfélszolgálati tevékenységről, a békéltető testületi eljárásról, valamint a keresetindítás lehetőségéről kell megemlékezni.

**Panaszkezelés:** a vállalkozás köteles a fogyasztót tájékoztatni székhelyéről, a panaszügyintézés helyéről. Üzlettel rendelkező vállalkozásnál a tájékoztatást jól láthatóan és olvashatóan kell megadni. A fogyasztó – adott esetben – akár szóban, akár írásban (esetleg elektronikusan is) közölheti a vállalkozóval panaszát. A szóbeli panaszt azonnal meg kell vizsgálni, és ha lehet, orvosolni kell. Amennyiben erre nincs lehetőség, akkor a panaszról azonnal jegyzőkönyvet kell felvenni. Írásbeli panaszt – ideértve a szóbeli panasz jegyzőkönyvbe foglalását is – harminc napon belül meg kell vizsgálni és annak eredményéről a fogyasztót írásban tájékoztatni. A panaszt elutasító álláspontját a vállalkozás indokolni köteles. Az illetékes ellenőrző hatóságok három évig visszamenőleg jogosultak kérni az írásbeli panaszra adott vállalkozói reakálás másolati példányát. A fogyasztó panaszának elutasításakor a vállalkozás köteles írásban tájékoztatni arról, hogy panaszával melyik hatóság vagy békéltető testület eljárását kezdeményezheti a fogyasztó. Ehhez a levelezési cím megadása is szükséges.

**Ügyfélszolgálat:** külön jogszabályokban meghatározott vállalkozások – közüzemi, pénzügyi, biztosítási, nyugdíjintézeti – a fogyasztók tájékoztatására kötelesek ügyfélszolgálatot működtetni. Az ügyfélszolgálat működési rendjét úgy kell kialakítani, hogy az az ügyfelek számára a legjobb hozzáférést biztosítson (tehát ne járjon aránytalan nehézségekkel a fogyasztókra nézve). Ha az ügyfélszolgálat csak telefonon érhető el, valamennyi telefonon tett panaszt (az ezzel kapcsolatos kommunikációt) hangfelvétellel rögzíteni kell. Erről a tényről a fogyasztót előzetesen tájékoztatni szükséges. A hangfelvételt – amennyiben a fogyasztó igényli – rendelkezésre kell bocsátani. Az ügyfélszolgálat a fogyasztói panaszok intézése és a fogyasztók tájékoztatása során köteles együttműködni a fogyasztói érdekek képviselőjét ellátó társadalmi szervezetekkel, például az Országos Fogyasztóvédelmi Egyesülettel és annak megyei szervezeteivel.

**Békéltető testület:** hazánkban a békéltető testületet, mint jogintézményt az 1997. évi, a fogyasztóvédelemről szóló CLV. számú törvény keltette életre. Működését – megfelelő előkészítés után – 1999. január 1-jén kezdte meg. Az időközben szerzett tapasztalatokat összegyűjtve és felhasználva 2015.09.11-től hatályos módosítással újra szabályozásra került.

**Keresetindítás:** a fogyasztói jogok érvényesítésének további eszköze, megnyilvánulási formája a keresetindítás. Ennek megfelelően az ellen, akinek jogszabályba ütköző tevékenysége a fogyasztók széles körét érinti vagy jelentős nagyságú hátrányt okoz, a fogyasztóvédelmi hatóság, a fogyasztói érdekek képviselőjét ellátó társadalmi szervezet vagy az ügyész is pert indíthat. A keresetindítás célja a fogyasztók széles körének védelme, illetve a jelentős nagyságú hátrány kiküszöbölése. A kereset megindítására a jogsértés bekövetkezését követő egy éven belül kerülhet sor.

„A Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bank 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.”<sup>4</sup>

**A „Pénzügyi fogyasztóvédelmi jelentés” című évente megjelenő kiadvány célja, hogy növelje az érintettek kockázati tudatosságát, valamint a pénzügyi rendszerbe vetett bizalom fenntartását, erősítését.**

A Magyar Nemzeti Bank kiemelt figyelmet fordít a fogyasztói kockázatok megelőzésére, csökkentésére és az esetleges károk minimalizálására. A tudatos és felelős fogyasztói döntéshozatal elősegítése érdekében a jegybank tevékenységében hangsúlyos a problémák megelőzésére fókuszáló fogyasztóvédelem megvalósítása, és a pénzügyi kultúra szintjének emelése.

Az alacsony hozamkörnyezetben a kisbefektetők a kockázatosabb, nehezen átlátható befektetési termékek felé fordulhatnak, így kiemelt szerepe van a tájékoztatásnak és a tájékozódásnak. A kombinált és nehezen átlátható működésű termékekkel kapcsolatban leginkább kifogásolható a szolgáltatók értékesítéssel kapcsolatos tájékoztatásának gyakorlata, mivel ezen termékeknél fokozottan fennáll annak veszélye, hogy a fogyasztó nem ismeri vagy nem érti részleteiben, vagy teljes egészében a terméket.

Fogyasztóvédelmi szempontból továbbra is kockázatot hordoz a magyarországi pénzügyi piacon jelen lévő, egyre növekvő számú határon átnyúló szolgáltatásokat kínáló intézmények tevékenysége. A felmerülő veszélyek forrása, hogy a külföldi szolgáltatókkal szemben az MNB fogyasztóvédelmi lehetőségei korlátozottak.

2016-ban folytatódott a mérsékelt ütemű európai növekedés, de a magas nem teljesítő hitelállomány, illetve a mérsékelt banki jövedelmezőség miatt emelkedtek a pénzügyi stabilitási kockázatok. A fogyasztóvédelem újra szabályozását a következő tényezők indokolják:

- **A tartósan alacsony kamatkörnyezet miatt érdemben emelkedhet a fogyasztási hitelfelvételek aránya.**  
A gazdaság élénkülése, az alacsony kamatkörnyezet, a javuló munkaerő-piaci folyamatok és a reálbérek emelkedése mind olyan tényezők, melyek érdemben ösztönzik a hitelfelvételt.
- **Az alacsony kamatkörnyezet ún. „hozamvadászatra” ösztönözheti a megtakarítókat.**
- **Az élénkülő lakáspiaci folyamatok és a háztartások hitelfelvételi kedvének változása mellett továbbra is kiemelt fontosságú a túlzott eladósodás kockázata.**
- **Fokozott figyelmet érdemel a jelzálog-fedezetű hitelek fedezeteinek értékesítése során az adósok méltányolható érdekeit is figyelembe vevő magatartás betartása.**

---

<sup>4</sup> Forrás: <https://www.mnb.hu/letoltes/fogyasztovedelmi-jelentes-2016-hun-digitalis.pdf>



Európai uniós szinten a szabályozás előterébe került a fogyasztóvédelem, ezen belül különösen a fogyasztók tájékoztatásának fontossága és a félreértékesítés megelőzése.

Az MNB fogyasztóvédelmi hatósági feladatellátásának másik fontos indoka, hogy 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.

A Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központhoz a fogyasztók rendszeresen küldenek kérdéseket, tesznek különböző bejelentéseket, jelzéseket. A fogyasztóvédelmi szempontból aggályos eseteket a folyamatos fogyasztóvédelmi felügyelés keretében az MNB munkatársai kivizsgálják, szükség esetén tájékoztatást kérnek az intézményektől.

A fogyasztóvédelmi felügyelés legenyhébb, ugyanakkor azonnali eszköze a fogyasztóvédelmi figyelmeztetés, amelyet az MNB különféle nem kívánatos gyakorlatok, újonnan megjelenő kockázatok azonosításakor bocsát ki célzottan az adott intézmény számára. A fogyasztóvédelmi figyelmeztetés célja a feltárt kockázat bemutatása az intézmény vezetése számára, és soron kívüli részletes tájékoztatás kérése az intézménytől, adott esetben a kockázat kiküszöbölése érdekében megtett intézkedésekről.

Az MNB fogyasztóvédelmi felügyelésének fontos eszköze a próbaügylet-kötés.

Az MNB a törvényben meghatározottak alapján fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárás keretében célvizsgálatot, vagy több szervezetnél és személynél azonos téma kapcsán egyidejű un. témavizsgálatot, fogyasztói kérelem alapján indított vizsgálatot, illetve utóvizsgálatot végez.

A célvizsgálatok megindítása jellemzően a folyamatos fogyasztóvédelmi felügyelés keretében, továbbá az egyedi fogyasztói kérelmek kivizsgálása során szerzett tapasztalatokon alapul.

- **A fogyasztóvédelmi témavizsgálatok**

A pénzügyi piacok fogyasztóvédelmi szempontú monitoringját jelenti a témavizsgálat. Az MNB fogyasztóvédelmi témavizsgálatot több személynél és szervezetnél végezhet az azonos vagy hasonló jellegű fogyasztóvédelmi rendelkezések betartásának összehangolt és összehasonlító ellenőrzése céljából.

- **A kérelem alapján indított fogyasztóvédelmi vizsgálat**

Az MNB törvényben meghatározott feltételeknek megfelelően fogyasztói kérelmek esetében köteles fogyasztóvédelmi vizsgálatot lefolytatni.

### **Pénzpiaci szektorban azonosított kockázatok fogyasztóvédelmi szempontból**

- **Tisztességes hitelezés, adósságkezelés, a Fair bank szabályok betartása**

Ennek a veszélynek elkerülése érdekében az MNB rendeletet alkotott a jövedelemarányos törlesztőrészlet és a hitelfedezeti arányok szabályozásáról. Az adósságfék-szabályozás fő célja, hogy a fogyasztók jövedelmének legalább 40-50 százaléka a hitelfelvétel után is megmaradjon a megélhetési költségek fedezésére, így is segítve a családok hosszútávon kiszámíthatóbb megélhetését.

- **Kamatkockázatok a lakáshitelezésnél**

Mivel a lakáshitelek egyik fő jellemzője, hogy hosszú távú és jelentős fizetési kötelezettségvállalást jelentenek, különösen fontos a fogyasztók számára, hogy a szerződéskötést megelőzően alaposan gondolják át a hitelfelvétel következményeit.

Sok esetben célszerű lehet egy független szakértő segítségével kiértékelni az ajánlatokat.

– **A hitelkártyákhoz kapcsolódó kockázatok**

Évek óta fennálló kockázatot rejt a hitelkártyatermékek agresszív értékesítése. Az MNB tapasztalata, hogy a fogyasztók számára továbbra sem egyértelmű a hitelkártyák és a bankkártyák használata közötti jelentős különbség, valamint a hitelkártya használatának veszélyei és pénzügyi kockázatai.

– **A gépjárműhitel- és lízingszerződések aggályos rendelkezései**

A legtöbb panasz a közvetítők tevékenységét és a törlesztőrészeket, díjak és költségek elszámolását érintette.

Az MNB törvény 2016. év elejétől feljogosítja az MNB-t közérdekű kereset előterjesztésére a fogyasztói szerződések tekintetében. A pénzügyi piacok további kockázatai fogyasztóvédelmi szempontból:

- **Fizetési nehézségek kezelése**
- **Zálogházak hitelezési tevékenysége, kézizálog hitelezés**
- **Árubemutatók során történő hitelértékesítés**
- **Fizetésszámla-váltás – verseny a bankrendszerben**
- **A nemzeti otthonteremtési közösségekről szóló jogszabályoknak való teljes körű megfelelés**
- **Tájékoztatási hiányosságok a közvetítők tevékenysége során**

**Biztosítási szektorban azonosított kockázatok fogyasztóvédelmi szempontból**

A biztosítási szektor az elmúlt években jelentős fejlődésen ment keresztül. A határon átnyúló tevékenységek miatt mennyiségében és összetettségében egyaránt bővült a biztosítási termékek, valamint az ezekhez kapcsolódó szolgáltatások köre. A piac élénkülése a díjbevételek növekedésében is megmutatkozott. Fogyasztóvédelmi szempontból a következők élveznek prioritást:

– **Ügyféladatok védelme**

A biztosítási titok jellemzője, hogy az annak minősülő adatokat egyrészt az intézmény köteles időbeli korlátozás nélkül megtartani, másrészt köteles törölni minden olyan adatot, amelynek kezelése tekintetében az adatkezelési cél megszűnt, vagy amelynek kezeléséhez az érintett hozzájárulása nem áll rendelkezésre.

– **Csoportos biztosítás**

Csoportos biztosításhoz biztosítottként történő csatlakozás kockázata volt korábban, hogy a jogszabályi környezetben nem illette meg azonos fokú védelem a csoportos biztosításhoz csatlakozott és a biztosítóval közvetlenül szerződést kötő ügyfelet, ez most már nem érvényes.

– **A kötelező gépjármű-felelősségbiztosítási szerződésekhez kapcsolódó tájékoztatási kötelezettség be nem tartása**

– **Fióktelepek, határon átnyúló szolgáltatások kockázatainak kezelése a biztosítási szektorban**

– **Díjak és költségek átláthatósága**

A Pénzügyi Tanácsadó Irodahálózat tapasztalatai alapján a fogyasztók sok esetben nem kapnak egyszerű, átlátható tájékoztatást a szolgáltatóktól a ténylegesen őket terhelő díjakról és költségekről.

### **Tőkepiaci szektorban azonosított kockázatok fogyasztóvédelmi szempontból**

Ezeket a kockázatokat a MiFID II. irányelvek jelentősen szűkítették. A befektetők számára is előnyös pénzügyi döntés csak a megfelelő információk alapján hozható meg, ezért a tőkepiac területén is kiemelt fontosságú az ügyfelek megfelelő tájékoztatása, valamint a befektetők megfelelő tájékozódása. A tőkepiac fogyasztóvédelmi szempontból legfontosabb területei:

- **Ügyfélpénzek védelme**

Az ellenőrzési célokat szolgáló alkalmazás az ügyfélkövetelések védelmének erősítése mellett a felelős befektetői magatartást is ösztönözni kívánja.

- **Megfelelőségi és alkalmassági teszt, ügyfél-tájékoztatás**

Az ügyfél-tájékoztatás szükséges, azonban nem elégséges feltétel a megfelelő szolgáltatás biztosításához, hiszen a befektetési termékek összetettsége megköveteli, hogy a szolgáltatók is tisztában legyenek ügyfeleik pénzügyi ismereteivel.

- **Félreértékesítés – likviditás értelmezése az ingatlanalapok esetében**

Az alapokkal kapcsolatos fogyasztóvédelmi kockázatok szempontjából fontos, hogy az alap befektetési jegyeinek forgalmazója az értékesítés során betartja-e a befektetők előzetes tájékoztatására vonatkozó előírásokat.

- **Határon átnyúló szolgáltatások, online platformok, magas tőkeáttételes ügyletek, kereskedési robotok**

Az ügyfelek tájékozottsága kimondottan alacsonynak tűnik mind a szolgáltatások, mind a jogi környezet vonatkozásában. Az igényérvényesítés módjaival kapcsolatban jellemzően semmilyen információval nem rendelkeznek. E téren két fontos szempont gyakorlati alkalmazása javasolt:

1. Ha nem állnak rendelkezésre információk a szolgáltató székhelyéről és felügyeletéről, más szolgáltató választása javasolt.
2. Mivel ezek a szolgáltatók nagy tőkeáttételt biztosítanak, így kis biztosíték mellett lehet pozíciót felvenni. Fontos, hogy a felvett pozíció mérete ne haladja meg az alapvető tőke mértékét, illetve ne legyen ennek sokszorosa.

A tőkeáttétel legjelentősebb kockázata, hogy a kis piaci árfolyammozgások hatásait is nagymértékben felerősíti.

- **Bináris opciók**

A bináris opció egy új kockázati kategória. Ez a kereskedési forma egy olyan „mindent vagy semmit” („all or nothing”) opció, ahol alapvetően egy pénzügyi eszköz árfolyamváltozásának irányát kell eltalálni egy meghatározott időn belül. Ha az árfolyam egy bizonyos árszint felett van az idő lejártá után, az ügyfél a szolgáltató által biztosított hozamot éri el. Ha az árfolyam nem a megtippelt irányban van az idő lejártakor, akkor az ügyfél a befektetett összeget elveszti. Az ügyletből nem lehet az opció lejártá előtt kiszállni, mert előre meghatározott időhorizontra vonatkozik. Ezek az időperiódusok jellemzően rövid távúak, sok esetben 5-15 percesek. Ezeket az ügyleteket nagyon sokan inkább szerencsejátéknak tekintik.

– **„Gazdátlan” tőkepiaci közvetítők**

2016. január 1-jétől a közvetítőkre vonatkozó szabályozás oly módon szigorodott, hogy függő – tőkepiaci szolgáltatást közvetítő – ügynököknek a megbízási szerződés benyújtása regisztrációs feltétellé vált. Így megszűnt az a helyzet, hogy megbízó nélküli befektetési szolgáltatást közvetítő függő ügynökök szerepelhessenek az MNB nyilvántartásában. A már regisztrált, megbízó nélküli függő tőkepiaci szolgáltatás közvetítőinek 6 hónap állt rendelkezésre, hogy benyújtsák a megbízási szerződésüket az MNB részére. Aki ennek nem tesz eleget, annak adatai törlésre kerülnek.

### **Fogyasztóvédelmi kommunikáció**

Új elem a szektorális fogyasztóvédelem bevezetésében, hogy külön hangsúlyt szentelnek a pénzügyi intézmények kommunikációjára.

A Pénzügyi Fogyasztóvédelmi Központ (PFK) fogyasztóvédelmi kommunikációja minden évre előre kijelöli azokat a kiemelt pénzügyi fogyasztóvédelmi témákat, amelyek meghatározók a következő év tekintetében.

**Az MNB jelentés szerint a felügyelet kiemelten fontosnak tartja az együttműködést a Pénzügyi Tanácsadó Irodahálózat, valamint a kormányablakok és a civil szervezetek között.**

### **Az MNB fogyasztóvédelmi ajánlása**

2016. október 24-én az MNB közreadott egy fogyasztóvédelmi ajánlást a jogszabályban előírt kötelezettségeken túlmutatóan azzal a céllal, hogy a pénzügyi szolgáltatók és fogyasztók közötti aszimmetriát csökkentse.

A fogyasztó a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eső természetes személy (Ptk. 8:1 (1) 3.). A pénzügyi piacok fogyasztója más piaci fogyasztókhoz képest még inkább kiszolgáltatott helyzetben van. Az aszimmetria legfőképpen az alábbiakból fakad:

- a termékek összetettek, egyre bonyolultabb pénzügyi konstrukciók jelennek meg a piacon;
- a termékek minősége a fogyasztó által nehezen ellenőrizhető, nehezen lehet megfelelő információhoz jutni (információs aszimmetria);
- az átlag fogyasztóra nem jellemző a szakmai és jogi ismeretek birtoklása, még ha rendelkezésére is állnak az információk, nehezen vagy nem érti meg azokat;
- a megvásárolt pénzügyi termékek hatásait a fogyasztó időben csak később tapasztalja;
- a pénzügyi szervezetek tisztességtelen piaci gyakorlata a felügyelet által nehezen szűrhető, tovább rombolja a bizalmat.

Az uniós pénzügyi fogyasztóvédelem a következő **pénzügyi termékcsoportokat** érinti:

- a fizetési számlák,
- a fogyasztói hitelek,
- a lakáscélú jelzáloghitelek,

- a befektetési szolgáltatások,
- a biztosítási- és nyugdíjrendszerek termékei.

A fogyasztóvédelem **szabályai** az alábbi **négy terület** mentén csoportosíthatók:

- a hirdetésekre, reklámokra;
- a fogyasztók tájékoztatására;
- a szerződések megkötésével, tartalmával foglalkozó;
- a jogérvényesítésre, valamint panaszkezelésre vonatkozó szabályok.

Az MNB 2014-2019-re vonatkozó felügyeleti és fogyasztóvédelmi stratégiája három célt fogalmaz meg:

- a pénzügyi fogyasztóvédelem további erősítése és erélyes képviselése,
- a pénzügyi kultúra fejlesztése és
- az erőteljesen érvényesített szankcionálás, az arányos bírságolást és a fogyasztóbarát, tisztességes, „fair” szolgáltatói magatartás elvárása.

Az MNB mellett működő Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) **szakmailag független, alternatív vitarendezési fórum**, amely a bírósági eljárásoknál gyorsabb és olcsóbb megoldást nyújt a fogyasztók és a velük szerződéses kapcsolatban álló pénzügyi szolgáltató közötti anyagi, polgári eljárást igénylő jogvitákban. A PBT jogosult mind határon belül, mind határon átvívelő online pénzügyi fogyasztói szerződésekből eredő pénzügyi fogyasztói jogviták online kezelésére. A PBT vitarendezési platformját 2016. február 15-én aktiválták. Mind ezekhez a jogalapot az **EU fogyasztói jogviták online rendezéséről szóló rendelete** (524/2013/EU) adja.

Az ajánlás célja a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatásokat igénybe vevő fogyasztók érdekeinek védelme, és a pénzügyi szervezetek részére a jogalkalmazást elősegítő elvek rögzítése.

Az ajánlás célja továbbá, hogy a fogyasztók érdekeinek védelmét szolgáló, az ajánlásban felsorakoztatott elvárások hatékonyan épüljenek be a pénzügyi szervezet napi működésébe, és mind a döntéshozói, illetve termékfejlesztői szinten feladatot ellátók, mind pedig a fogyasztókkal kapcsolatba kerülő ügyintézők szemléletének integráns részét alkossák, ezáltal a pénzügyi szervezet fogyasztókat érintő valamennyi tevékenységének szerves elemévé váljanak. Az ajánlásban foglalt elvárások követése hozzájárul a pénzügyi intézményrendszer működésébe vetett bizalom megőrzéséhez. A bizalom megerősítése a fogyasztók alapvető érdekei mellett a pénzügyi szervezetek célkitűzéseit is szolgálja. A pénzügyi piacok stabilitása érdekében indokolt tehát, hogy a pénzügyi szervezetek az ajánlásban foglaltakat saját tevékenységükben érvényesítsék.

Az ajánlás a célján kívül a következőket tartalmazza:

- **Értelmező rendelkezések**
- **Általános fogyasztóvédelmi elvek**
- **A transzparencia növelésének és az információs aszimmetria csökkentésének elvei**
- **A tisztességes szerződési feltételek alkalmazásának elve**
- **Az átlátható díj- és költség szabás elve**

- **A fizetési nehézségek kezelésének elve**
- **A fogyasztóvédelem megjelenése az intézmény működési rendszerében**
- **Záró rendelkezések.**

**Az értelmező rendelkezésekben** meghatározza az eljáró ügyintéző és a fogyasztó fogalmát. Az eljáró ügyintéző: a pénzügyi szervezet szolgáltatásnyújtásában részt vevő, illetve a fogyasztóval a kereskedelmi gyakorlat során közvetlenül kapcsolatba kerülő alkalmazott, ügyfélszolgálati, call centeres munkatárs, valamint függő közvetítői és a pénzügyi szervezet érdekében eljáró más megbízott.

A fogyasztó: az MNB tv. 81. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott természetes személy.

**Az Általános fogyasztóvédelmi elvek elvei:**

- felelős pénzügyi szolgáltatói tevékenység, fogyasztói érdekek és jogok védelme
- fokozott figyelem a szolgáltatások minőségére
- fogyasztóvédelmi előírások megtartása az üzletmenetben és a pici magatartásban
- ésszerűen tájékozott fogyasztói magatartás alapul vétele, kiszolgáltatott fogyasztók fokozott védelme
- az ügyfél életkora ne legyen az automatikus elutasítás indoka
- a szabad szolgáltató váltás szabadságának tiszteletben tartása

**A transzparencia növelésének és az információs aszimmetria csökkentésének elvei:**

- fokozott figyelem a transzparencia elvére
- egyenletes színvonalú szolgáltatás, rugalmas segítőkész bánásmód
- információs aszimmetria csökkentése a kapcsolattartás útján
- proaktív, személyre szabott tájékoztatás
- az ügyfelek számára közérthető kommunikáció
- célcsoportokhoz orientált termékfejlesztés
- a termékek kondíciók szerinti összehasonlítása
- fogalmak egyértelmű meghatározása
- akciós termékek előnyeinek, hátrányainak bemutatása
- egyoldalas összefoglalók
- szerződési feltételek alapos áttanulmányozása az aláírást megelőzően
- a nyilatkozatok termék feltételektől való különválasztása
- az ügyfél tájékoztatása az MNB honlapról, PBT-ről.

**A tisztességes szerződési feltételek alkalmazásának elve**

- az általános szerződési feltételeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének szem előtt tartásával alakítsa ki;
- a szerződési feltételek a fogyasztó számára egyértelműek, kellően világosak és ellentmondásmentesek legyenek;

- a fogyasztó általában tisztában lehessen a szolgáltatással kapcsolatos fizetési és minden egyéb kötelezettséggel, azok jövőbeni lehetséges változásával, valamint az egyes kötelezettségek teljesítésének elmulasztása esetén, a vele szemben alkalmazható jogkövetkezményekkel, ráhárítható terhekkal;
- a pénzügyi szervezet a fogyasztóval szembeni kötelezettségeit, illetve a fogyasztó jogait, érdekeit szolgáló rendelkezéseket is éppoly részletesen dolgozza ki, mint a fogyasztó kötelezettségeit;
- az általános szerződési feltételekben biztosítsa a fogyasztó egyéni jogainak és érdekeinek lehető legteljesebb érvényesülését;

#### **Az átlátható díj- és költségszabás elve**

- a termékek kialakításakor azok díj-, illetve költségstruktúráját oly módon határozza meg, hogy az minél egyszerűbb és a fogyasztó számára is nyomon követhető legyen;
- valamely díjtípus csökkentett mértékének kiemelésével ne tüntesse fel kedvezőbb színben termékét, ha egyidejűleg más díj-, illetve költségtétel mértéke emelkedett, és így a fogyasztó által fizetendő díjak-, költségek együttes összege nem csökkent;
- törekedjen az olyan indokolatlan költségek elkerülésére, amelyek a szerződéskötés meghiúsulása esetén a fogyasztót felesleges kiadásokkal terhelik;

#### **A fizetési nehézségek kezelésének elve**

- előre dolgozzon ki olyan tényleges megoldást jelentő, érdemi áthidaló módszereket, intézkedési csomagokat, amelyek a fogyasztói kötelezettségek teljesítésének átütemezésével, vagy a teljesítési időszak meghosszabbításával kapcsolatosak, vagy egyéb módon próbáljon a szorult anyagi helyzetbe jutott fogyasztón segíteni;
- pénzügyi nehézségek esetén különösen ügyeljen arra, hogy a fogyasztóval együttműködve, az érintetteket megfelelő módon tájékoztatva járjon el;
- a pénzügyi szervezet a fizetési nehézségek kezelésére vonatkozó eljárás szabályait, a megoldáskeresés mechanizmusát belső szabályzatban rögzítse;

#### **A fogyasztóvédelem megjelenése az intézmény működési rendszerében**

- a pénzügyi szervezet a fogyasztókat érintő tevékenysége során gyakorlatát a jogszabályoknak és a jó gyakorlatot elősegítő elvárásoknak megfelelő tartalommal, belső szabályzatban rögzítse, valamint annak betartását az eljáró ügyintézőktől követelje meg;
- már a termékfejlesztés és folyamatszervezés szakaszában szem előtt tartsa a fogyasztóvédelmi témájú ajánlásoknak való megfelelést;
- a pénzügyi szervezet az eljáró ügyintézőt részesítse megfelelő – előzetes felkészítő és rendszeres szinten tartó – oktatásban;
- a pénzügyi szervezet fokozott figyelmet fordítson a megbízása alapján eljáró közvetítők fogyasztókkal szembeni tevékenységének, tájékoztatási gyakorlatának fejlesztésére, rendszeres ellenőrzésére;
- a pénzügyi szervezet fontolja meg az ügyfél-tájékoztatás eredményességének mérését célzó eljárás kialakítását;
- pénzügyi szervezet működjön együtt az MNB-vel;

- dolgozzon ki olyan naprakész tájékoztatókat, fogalomtárakat, háztartási pénzügyi útmutatókat, kalkulátorokat, amelyeknek célja a tudatos fogyasztói magatartás elősegítése, fejlesztése;
- a társadalmi felelősségvállalás keretében megvalósuló programokhoz kötődően megjelenő tudatos fogyasztói szemléletformálás;

#### **Záró rendelkezések**

- a felügyelt pénzügyi szervezetekre kötelező erővel nem rendelkező szabályozó eszköz
- az ajánlásnak való megfelelést az MNB az általa felügyelt pénzügyi szervezetek körében az ellenőrzési és monitoring tevékenysége során figyelemmel kíséri és értékeli, összhangban az általános európai felügyeleti gyakorlattal;
- a pénzügyi szervezet az ajánlás tartalmát szabályzatai részévé teheti;
- az MNB az ajánlás alkalmazását 2016. december 1-jétől várja el;
- hatályát veszti a korábbi PSZÁF ajánlás.



## 2. ÁLTALÁNOS JOGI ISMERETEK

---

### 2.1 Alapfogalmak<sup>5</sup>

#### 2.1.1 Jogszabályi hierarchia

A jogszabályi hierarchia jogszabályok között fennálló alá-fölé rendeltségi kapcsolat. A jogszabályok a modern jogrendszerekben hierarchikus rendbe tagozódnak. Alsóbb szintű jogszabály nem lehet ellentétes felsőbb szintű jogszabállyal. A magyar jogrendszerben a hierarchia a jogalkotásról szóló törvény által megállapított fenti sorrendet követi azzal a jelentős eltéréssel, hogy a törvények közül az egyik, az alaptörvény az összes többi törvény és ezáltal az összes többi jogszabály fölött áll.

A rendszerváltás után a jogrendszerben bekövetkezett legnagyobb változást az Alkotmánybíróság létrehozása jelentette. Az új szerveknek (pl. köztársasági elnök, kormány, MNB elnöke, önkormányzatok) a jogalkotói jogát újra értelmezték. Az alábbi ábra a jogforrási hierarchiát mutatja be, nem tartalmazza a köztársasági elnök rendeletét.



Az Alaptörvény felsorolja a jogalkotó szerveket és az általuk kibocsátható jogforrásokat. Eszerint jogszabály:

- az Országgyűlés által hozott törvény,
- a kormányrendelet,
- a miniszterelnök és a miniszterek rendelete,
- a Magyar Nemzeti Bank elnökének rendelete,
- az önálló szabályozó szerv vezetőjének rendelete,
- az önkormányzat rendelete, valamint
- a Honvédelmi Tanács rendkívüli állapot idején és a köztársasági elnök szükségállapot idején kiadott rendelete.

---

<sup>5</sup> Forrás: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1300005.TV> (2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről)

<sup>6</sup> Forrás: <https://hu.wikipedia.org/wiki/Jogforr%C3%A1s>

A jogszabályokat – az önkormányzati rendelet kivételével – a Magyar Közlönyben kell kihirdetni.

Önálló szabályozó szerv a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (NMHH) és a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH).

A hatalommegosztás jogállami rendszerében a merev hierarchia már nem érvényesülhet, hiszen az egyes szerveknek az Alaptörvény önálló, a hierarchiától független hatáskört is ad. A hierarchia megsértéséről az Alkotmánybíróság dönt, azonban figyelembe veszi, hogy a magasabb szintű jogszabály nem ütközik-e az alaptörvénybe. Utóbbi esetben nem az alacsonyabb, hanem a magasabb szintű jogszabályt semmisíti meg. A jogszabály nem lehet ellentétes az Alaptörvénnyel, vagy magasabb szinten elhelyezkedő jogszabállyal.

### 2.1.2 Jogi kötelmek

Az új Ptk. hatodik könyve tartalmazza a kötelmek közös szabályait és az azokra vonatkozó általános rendelkezéseket. A kötelem kötelezettség a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás teljesítésének követelésére. 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 e törvény 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 e törvény 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.

### 2.1.3 Jognyilatkozat

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 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. Jelenlevők 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 e 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:

- 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 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 e 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. Az új 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.

#### 2.1.4 Szerződés

A szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás, illetve a szerződésben foglaltak teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás, illetve a szerződésben foglaltak követelésére. A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges és a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása szükséges. A lényegesnek minősített kérdésben való megállapodás akkor feltétele a szerződés létrejöttének, ha a fél egyértelműen kifejezésre juttatja, hogy az adott kérdésben való megállapodás hiányában a szerződést nem kívánja megkötni. Az ajánlatot az azzal való egyetértést kifejező jognyilatkozattal lehet elfogadni. A szerződés akkor jön létre, amikor az elfogadó jognyilatkozat hatályossá válik. Ha az ajánlat megtételére és az elfogadásra ugyanazon a helyen kerül sor, a szerződéskötés helye a jognyilatkozatok megtételének helye. A szerződéskötés helye egyebekben az ajánlattevő székhelye, természetes személy esetén lakóhelye, ennek hiányában szokásos tartózkodási helye. Írásbeli alakhoz kötött szerződés megkötésére ajánlatot és elfogadó nyilatkozatot írásban lehet tenni. A szerződést írásba foglaltnak kell tekinteni akkor is, ha nem ugyanaz az okirat tartalmazza valamennyi fél jognyilatkozatát, hanem a szerződő felek külön okiratba foglalt jognyilatkozatai együttesen tartalmazzák a felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilvánítását. A szerződést írásba foglaltnak kell tekinteni akkor is, ha a több példányban kiállított okiratok közül mindegyik fél a másik félnek szánt példányt írja alá.

Általános szerződési feltételnek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az alkalmazója több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatározott, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyalnak meg. Közismert rövidítése: ÁSZF, leggyakoribb alkalmazásként szolgáltatást nyújtó (pl. bankok, közüzemi szolgáltatók, biztosítók, stb.) és magánszemélyek közötti szerződéseknél fordul elő.

Elektronikus úton történő szerződéskötés esetén az elektronikus utat biztosító fél köteles a szerződéskötésre vonatkozó jognyilatkozatának megtételét megelőzően a másik felet tájékoztatni:

- a szerződéskötés technikai lépéseiről;
- arról, hogy a megkötendő szerződés írásba foglalt szerződésnek minősül-e, az elektronikus utat biztosító fél rögzíti-e a szerződést, továbbá, hogy a szerződés utóbb hozzáférhető lesz-e;

- azokról az eszközökről, amelyek az adatok elektronikus rögzítése során felmerülő hibák azonosítását és kijavítását a szerződési jognyilatkozat megtételét megelőzően biztosítják;
- a szerződés nyelvéről; és
- ha ilyen létezik, arról a szolgáltatási tevékenységre vonatkozó magatartási kódexről és annak elektronikus hozzáférhetőségéről, amelyet az elektronikus utat biztosító fél magára nézve kötelezőnek ismer el.

Az elektronikus utat biztosító fél köteles az általános szerződési feltételeit olyan módon hozzáférhetővé tenni, amely lehetővé teszi a másik fél számára, hogy tárolja és előhívja azokat.

Az elektronikus úton tett szerződési jognyilatkozat akkor válik hatályossá, amikor az a másik fél számára hozzáférhetővé válik. Az elektronikus utat biztosító fél köteles a másik fél szerződési jognyilatkozatának megérkezését elektronikus úton késedelem nélkül visszaigazolni. A fél mentesül az ajánlati kötöttség alól és a szerződés teljesítésére nem kötelezhető, ha a visszaigazolás a másik félhez nem érkezik meg késedelem nélkül.

A szerződés szólhat határozatlan és határozott időtartamra. Az új Ptk. részletesen leírja a szerződésteljesítés és szerződésszegés eseteit, azok általános szabályait, valamint a szerződés megerősítésének és módosításának feltételeit. A szerződés módosítása történhet a felek közös megegyezésével, illetve bírósági szerződésmódosítással. A felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét. Bármelyik fél a szerződés bírósági módosítását kérheti, ha a felek közötti tartós jogviszonyban a szerződés megkötését követően előállott körülmény következtében a szerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené, és

- a körülmények megváltozásának lehetősége a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható;
- a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; és
- a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.

A szerződés megszüntetése a felek megállapodásával, egyoldalú jognyilatkozattal, illetve bírósági megszüntetéssel lehetséges. A felek közös megegyezéssel a szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják. A szerződés megszüntetése esetén a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak, és kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni. A szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ha az eredeti állapot természetben nem állítható helyre, a szerződés felbontásának nincs helye. Aki jogszabálynál vagy a szerződésnél fogva felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést. A szerződés felmondása esetén a szerződés megszüntetésének, elállás esetén a szerződés felbontásának a szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy elállásra a fél akkor jogosult, ha az általa kapott szolgáltatás egyidejű visszaadását felajánlja. Ha a felek az elállás jogát meghatározott pénzösszeg (bánatpénz) fizetése ellenében kikötötték, a túlzott mértékű bánatpénz összegét a bíróság a kötelezett kérelmére mérsékelheti. Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a tartós jogviszonyt létrehozó, határozatlan időre kötött szerződést megfelelő felmondási idő alkalmazásával bármelyik fél felmondhatja. A felmondási jog kizárása semmis.

## 2.2 Jogi kötelek formái

### 2.2.1 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 közjegyző azért felel, hogy a közjegyzői okirat **a valóságnak megfelelően tartalmazza a közjegyző jelenlétében történt tényeket.**

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 kiadványát 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.

A közjegyzői okirat elkészítéséhez két ügyleti tanú közreműködése szükséges, ha a fél írástudatlan, illetőleg olvasásra vagy nevének aláírására képtelen, vagy ha vak, süket vagy süketnéma.

Az okirat elkészítésénél a felet 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 közjegyző aláírás vagy kézjegy valóságát 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 bíróság végrehajtási záradékkal látja el az egyoldalú kötelezettségvállalást tartalmazó vagy kétoldalú közjegyzői okiratot, amely megfelel e törvény előírásainak. A közjegyzői okiratba foglalt kölcsön-, hitel- stb., valamint zálogszerződések bírósági peres eljárás nélkül végrehajthatók, ezáltal idő és perköltség takarítható meg.

Az okirat elkészítésének díja az ügyfelet terheli.

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 bizonyítvánnyal 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.

### 2.2.2 Egyoldalú kötelezettségvállalási/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 tartozáselismerés a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal történik.

Amennyiben a banki szabályozás megengedi az egyoldalú közjegyzői okiratba foglalt kötelezettségvállalás/tartozás-elismerés alkalmazását, ez esetben ezen nyilatkozatnak hiánytalanul tartalmaznia kell a vonatkozó banki szerződésminta valamennyi rendelkezését. Egyoldalú kötelezettségvállalási/tartozáselismerő 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 tartozáselismerő okiratról van szó.

### 2.2.3 Kétoldalú közjegyzői okirat

A közjegyzői törvényben írt tartalmi, alaki elvárásoknak megfelelő okirat, amely megkötésére úgy kerül sor, hogy valamennyi fél megjelenik a közjegyző előtt és szerződési akaratukat itt foglalják írásba.

**Kétoldalú közjegyzői okirat** készítése leggyakrabban akkor szükséges, ha az ügyletben van olyan zálogkötelezett vagy telekkönyvön kívüli tulajdonos, aki nem adós/adóstársi státuszú szereplő.

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.

#### 2.2.4 Magánokirati forma

Magánokirat minden olyan okirat, amely **nem rendelkezik a közokirat kellékeivel**. Magánokirat esetében hiányzik a közhitelesség; a magánokiratok ugyanis nem bizonyítják, hogy tartalmuk megegyezik a valósággal.

E helyett a magánokirat - egyéb formai feltételek fennállta esetén - ellenkező bizonyításig azt igazolja, hogy a feltüntetett és nevesített kiállító a magánokirat tartalmát kitevő nyilatkozatot megtette, elfogadta, vagy magára nézve kötelezőnek ismerte el.

##### Teljes bizonyító erejű magánokiratot

- a kiállító az okiratot **saját kezűleg írta és aláírta**, vagy
- a nem kiállító által írt okirat esetén **két tanú aláírásával igazolja**, hogy a kiállító az okiratot **előttük írta alá**, vagy
- a kiállító által írt okirat esetén **két tanú aláírásával igazolja**, hogy a kiállító aláírását előttük **saját kezű aláírásának ismerte**, vagy
- kiállító aláírását **bíró vagy közjegyző hitelesíti**, vagy
- az **ügyvéd az általa készített okirat ellenjegyzésével bizonyítja**, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot **előtte írta alá**, vagy
- az ügyvéd az általa készített okirat ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiraton az **aláírását előtte saját kezű aláírásával ismerte el**.

Ha az okirat kiállítója nem érti az okirat nyelvét, teljes bizonyító ereje akkor van az okiratnak, ha az okiratból kitűnik, hogy annak tartalmát a tanúk egyike vagy a hitelesítő elmagyarázta.

Ha az okirat kiállítója olvasni nem tud, teljes bizonyító ereje akkor van az okiratnak, ha abból kitűnik, hogy annak tartalmát a tanúk egyike vagy a hitelesítő a kiállítónak elmagyarázta.

A magánokirat valódiságát csak akkor kell bizonyítani, ha az ellenfél azt kétségbe vonja vagy a valódiság bizonyítását a bíróság szükségesnek tartja.

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 magánokirat az ellenkező bizonyításig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, elfogadta vagy magára kötelezőnek ismerte el.

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 kell feltüntetniük.)
- a **szerződés valamennyi oldalát** minden szerződő félnek, valamint a banki ügyintézőknek, és minden abban közreműködőnek szignálniuk, vagy aláírniuk kell.



### 2.2.5 A 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.

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 biztosítékkul felajánlani. 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.

Az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés iránti kérelemhez **két eredeti és egy másolati példányban** csatolni kell a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot.

A jelzálogszerződést a mindenkori tulajdonossal/tulajdonosokkal, illetve leendő tulajdonosokkal kell megkötni. A jelzálogjog bejegyzés mindig a tulajdonosok/tulajdont szerzők tulajdonára illetve tulajdoni hányadára kerül bejegyzésre.

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 földhivaltól – a befogadás igazolásaként – a kérelem és szerződés érkezett példányt visszajuttatni a banki ügyintézőnek.

Miután a földhivatal legalább széljegyzetként 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 jelzálogjog/önálló zálogjog bejegyzési kérelmet - amennyiben annak alapjául magánokirat szolgál – a banknál képviseleti joggal rendelkező két személy írja alá. Ez esetben a kötelező jogi ellenjegyzés/jogi képviselet (közjegyzői / ügyvédi / jogtanácsosi) 2006. január 1. napjától megszűnt.

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.

**Állami kamattámogatott** (pl.: kiegészítő kamattámogatott) **lakáshitel** esetén jelzálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmat a zálogjog bejegyzésével egyidejűleg kell bejegyeztetni az alábbiak szerint:

- A **hitel célját képező és egyben fedezetül elfogadott ingatlanra**, lakásvásárlás, -csere, -építés esetén a bank javára jelzálogjogot/önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására elidegenítési- és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.
- A nem hitel célját képező fedezetre is be kell jegyezni a kormányrendelet értelmében a bank javára a jelzálogjogot/önálló zálogjogot, valamint annak biztosítására az elidegenítési és terhelési tilalmat.
- Amennyiben az épített, vásárolt, bővített, illetve korszerűsített hitelcél ingatlan nem fedezete a kölcsönnek, úgy arra az ingatlanra a kormányrendelet értelmében az állam javára csak elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyezni, amelyet a támogatást folyósító hitelintézet kérelmez.

**Piaci lakáscélú és szabad felhasználású hitelek esetén:**

**Kizárólag 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.

Ha az elidegenítési és terhelési tilalomra vonatkozó rendelkezést elhagyták a felek az adásvételi szerződésből, akkor **csak jelzálogjog** kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba.

A jelzálogszerződést a mindenkori tulajdonossal/tulajdonosokkal, illetve leendő tulajdonosokkal kell megkötöni. A jelzálogjog bejegyzést mindig a tulajdonosok/tulajdont szerzők tulajdonára illetve tulajdoni hányadára kell bejegyezni.

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 földhivaltól – a befogadás igazolásaként – a kérelem és szerződés érkeztetett példányt visszajuttatni a banki ügyintézőnek.

Miután a földhivatal legalább széljegyzetként 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).

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

mondadni a feljegyzés megtételének alapján illető jogáról, ezt hívják ranghely-lemondó nyilatkozatnak.

E bekezdés szerinti nyilatkozat alapján megengedett a lemondással érintett zálogjogi ranghelyen újabb, az eredetinel nem terheőbb zálogjog létesítése. Ez a hozzájárulás csak az abban megengedett terhelésre szól, és azt meghaladóan nem oldja fel a zálogkötelezettet a ranghellyel való rendelkezési jogról és a ranghely fenntartásának jogáról lemondó nyilatkozata alól.

Amennyiben a kölcsön biztosítékaul 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.**

Új építésű társasházi lakóingatlan vásárlása esetén a társasházi alapító okirat földhivatali bejegyzésének hiányában az ingatlan még osztatlan közös tulajdonban van, azaz a jelzálogjog bejegyzést elsődlegesen a jelzálog-kötelezett tulajdoni hányadára kéri bejegyeztetni, másodlagosan viszont a kérelemnek ki kell terjednie a jövőben bejegyzésre kerülő önálló társasházi albetétre, valamint az alapító okirat szerint ahhoz rendelt közös tulajdoni illetőségre is. A használatbavételi engedély megszerzését követően a társasház alapításáról, a vevők tulajdonjogának, a hitelek biztosítására szolgáló jelzálogjognak a külön tulajdonokban álló lakásokra történő átjegyeztetését az illetékes Földhivatal automatikusan intézi. Ha a társasházra vonatkozó alapító okirat alapján a társasház létrejött, a lakásokra (albetétekre) kell a jelzálogjogot átjegyeztetni. Ha a társasház bejegyzése valamilyen jogi akadály folytán elmarad, akkor a bejegyzett zálogjog az osztatlan közös tulajdon érintett tulajdoni hányadán marad bejegyezve.

**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/

A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselő kötelező. 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 tehát ellenjegyezni a hitelintézet javára jelzálogjogot (önálló zálogjogot) alapító vagy azt módosító, megszüntető okiratot, ha azt a hitelintézet szabályszerűen és nyilvánvalóan azonosítható módon írja alá.

A jelzálogjog/önálló zálogjog bejegyzési kérelmet - amennyiben annak alapjául magánokirat szolgál – a banknál képviseleti joggal rendelkező két személy írja alá.

Amennyiben a banki kölcsönszerződés **kizárólag kétoldalú közjegyzői okiratban készül**, ez esetben a földhivatali eljárásban a jogi képviselőt kötelező. Ez esetben a jogi képviselőt 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 képviselő.

### **2.2.6 Egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dolgokra bejegyzett zálogjog bejegyzése**

**Zálogjogot ingatlanon és ingóságon egyaránt lehet alapítani.**

Az **ingók, ingó dolgok** azok a tárgyasult 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.

A megállapodás a közjegyzői kamara által vezetett zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzésre is alkalmas. **A jelzálogjog bejegyzésére egyébként az úgynevezett zálogjogi nyilatkozat szolgál.** A bejegyzett 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 betekinthez, és annak alapján saját céljára feljegyzést készíthet. A betekintés a zálogtárgy egyedi azonosítója alapján történhet.

### **2.2.7 Az adásvételi szerződésekkel szemben támasztott általános követelmények**

**Adásvételi szerződés tárgya lehet bármely forgalomképes dolog.**

Amennyiben a kölcsönkérelem benyújtásának időpontjában már megkötött adásvételi szerződés van az eladók és vevők között, amely a feltételeknek nem felel meg, úgy azt ügyvéd vagy közjegyző által módosíttatni kell, legkésőbb a kölcsönszerződés megkötéséig.

Lakásvásárlási hitelek esetében a bankok csak megfelelő jogi tartalommal készült és szabályszerűen ellenjegyzett szerződéseket fogadnak csak el a kölcsönszerződés megkötéséhez, melyek az alábbiak.

**Magánszemély adatait:**

- családi és utónév
- születési családi és utónév
- születési hely
- születési idő
- anyja születési neve
- lakcím
- személyi azonosító
- adóazonosító jel

**Gazdálkodó szervek adatai:**

- cégnév
- statisztikai azonosító
- adószám
- székhely
- cégjegyzékszám/bírósági bejegyzési szám
- Az érintett ingatlan pontos megjelölését (település neve, helyrajzi szám) és a bejegyzéssel érintett tulajdoni hányadot,
- Az eladó tulajdonjog bejegyzést 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 szárazbélyegző lenyomata).

**Ingatlan adásvételi szerződés esetén:**

- ingatlan adatait,
- vételárat, annak megfizetésének módját, idejét,
- birtokba adás időpontját,
- tulajdonszerzésre vonatkozó megállapodást.

A vevő(k) (kölcsönfelvevő) per-, teher és igénymentes ingatlan tulajdonjogát szerzi(k) meg.

A vételár egy része a bank által folyósított kölcsönből kerül kiegyenlítésre, amely a vételár legutolsó része, szükséges a hitel konkrét összegét is feltüntetni. Az adásvételi szerződésben

foglalt vételárnak a kölcsön összegét meghaladó részének eladó részére történő megfizetését ügyvéd/közjegyző által kiállított teljes bizonyító erejű magánokirattal, illetve közokirattal igazolja, melyet legkésőbb a folyósítás időpontjáig be kell nyújtania.

A vételár kölcsönből finanszírozott része átutalással kerül kiegyenlítésre a szerződésben megjelölt bankszámlákra, amely lehet az eladók bármely banknál vezetett bankszámlája vagy ügyvédi letéti számla.

A kölcsönből fizetendő vételárrész teljesítésének határideje a kölcsön folyósításáig nem telhet le. Amennyiben a fizetési határidő már letelik, szükséges az eladó teljes bizonyító erejű magánokiratban tett, vagy ügyvéd által ellenjegyzett, vagy közjegyző által készített nyilatkozatát vagy az adásvételi szerződés módosítását benyújtani. Az eladó kijelenti a nyilatkozatban, hogy a fizetendő hátralékos vételárrész megfizetése esetén a vevővel szemben kamat, kötbér vagy bármely egyéb igényt nem támaszt, továbbá kijelenti, hogy ilyen igényt eddig sem támasztott, valamint elállási jogával nem él.

Amennyiben az eladó a késedelem jogkövetkezményeiről nem kíván lemondani, a kölcsön akkor folyósítható, ha az eladó **teljes bizonyító erejű magánokiratot, vagy ügyvéd által ellenjegyzett vagy közjegyző által készített nyilatkozatot bocsát a bank rendelkezésére.** Ebben kötelezi magát, hogy a késedelem jogkövetkezményeit (kötbér, kamat, stb.) semmilyen körülmények közt nem számolja el a bank által folyósított kölcsönrel szemben, és kijelenti, hogy a meg nem fizetett kötbér, késedelmi kamat, stb. ellenére a vevő tulajdonjog bejegyzését, illetve a bank jelzálogjogának önálló keretbiztosítéki jelzálogjogának a bejegyzését nem akadályozza.

Több eladó esetén meg kell határozni a kölcsönből fizetendő vételárrész eladók, illetve a haszonélvezeti eladók (amennyiben nem ellenérték nélkül mond le a haszonélvezeti jogáról) közötti megoszlását. Ez esetben szükséges az átutalási bankszámlák eladók szerinti megjelölése.

Abban az esetben, ha az eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják az eladó(k) az átruházott ingatlan teher, per és igénymentességéért szavatolnak. Az eladók a tulajdonjogukat a vételár teljes kifizetéséig fenntartják. Az eladók a szerződés aláírásával ahhoz járulnak hozzá, hogy vevő(k) javára a tulajdonjog fenntartással történt eladás ténye az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzést nyerjen.

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 letétkezelő ügyvéd írásban igazolja a bank részére.

Ha a tulajdonos vételi jogot enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A **vételi jog legfeljebb 6 hónapra köthető ki**, amennyiben határozatlan időre kötötték ki, 6 hónap elteltével megszűnik.

## 2.2.8 Meghatalmazások

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, lehet ingyenes és lehet a meghatalmazás díjazás ellenében is.

Meghatalmazott az adott ügyletben ellentétes minőségben nem szerepelhet, adós/adóstárs nem adhat meghatalmazást a zálogkötelezettnek és fordítva is igaz.

**A meghatalmazás abban az esetben fogadható el, ha ügyvéd által ellenjegyzésre került vagy, ha azt közjegyző készítette el és hitelesítette.** 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 minőségben (adós/ zálogkötelezett stb. helyett) ír alá.

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.

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.

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.

## 2.3 Szerződésmódosítás

Valamennyi jelzálogalapú hitelnél az ügyfélnek lehetősége van **szerződésmódosításra**, melyet írásban kell kérni a banktól. Vannak esetek, amikor hasonló engedélyezési folyamaton esik át a kérelem, mint a hitelkérelem során.

### 2.3.1 Előtörlesztés

**Előtörlesztés:** határidő vagy lejárat előtti teljesítés, törlesztés.

Fogyasztási kölcsön esetében az ügyfél minden esetben élhet az előtörlesztés jogával. Ha az ügyfél előtörleszt, a még hátralévő tőketartozáson felül az ily módon csökkentett futamidőre jutó arányos hiteldíjat kell megfizetnie.

**Előtörlesztési díj:** A részleges előtörlesztés vagy a teljes kölcsönösszeg előtörlesztése esetén a hitelezőnek az előtörlesztés napján hatályos hirdetményében meghatározott díj.

Lakossági jelzáloghitel esetében a 2010. március 1-jét követően megkötött jelzáloghitel szerződések esetében az ügyfél minden esetben élhet a részleges vagy teljes előtörlesztés jogával. Az ezt megelőzően kötött szerződések esetében a konkrét szerződéses feltételek szerint lehetséges az előtörlesztés.

**Az előtörlesztési díj** a 2010. március 1-jét követően megkötött jelzáloghitel szerződések esetében fő szabály szerint az előtörlesztett összeg 2 százaléka. Az ezt megelőzően kötött szerződések esetében nincs erre vonatkozó szabály.

Jelzáloglevéllel finanszírozott lakossági jelzáloghitel előtörlesztése esetén a 2010. március 1-jét követően megkötött szerződések esetében fő szabály szerint az előtörlesztett összeg 2,5 százaléka. Az ezt megelőzően kötött szerződések esetében nincs erre vonatkozó szabály.

**Előtörlesztésről általános esetben akkor beszélünk, ha az adós legalább egy minimális, legalább háromhavi törlesztő-részletet előre megfizet, tehát a szerződésében foglalt előre ütemezett törlesztésektől eltér.**

Előtörlesztés esetén az ügyfél több lehetőség közül választhat. Az ügyfelet a választásáról minden esetben írásban nyilatkoztatni szükséges.

– **Futamidő csökkentése**

Változatlan havi törlesztő-részletet fizet a futamidő csökkenése mellett. Amennyiben az ügyfél a futamidő lerövidítése mellett dönt – az egyéb feltételek betartása mellett – a kölcsönszerződést módosítani kell az új tőkelefutásnak megfelelően, melynek díját (közjegyzői okiratok módosításának díja) az adós viseli.

– **Törlesztő-részlet csökkentése**

Változatlan futamidő mellett az ügyfél alacsonyabb összegű törlesztő-részletet kíván fizetni. Amennyiben a futamidő nem csökken, az ügyféllel létrejött szerződést módosítani nem szükséges.

Az új törlesztő-részletről az előtörlesztés megtörténtét követően írásban értesítik az adóst. Az új törlesztő-részlet megállapításánál az ügyleti év illetve a kamatperiódus elején, érvényben levő kamattal számol a bank.

– **Futamidő és törlesztő-részlet csökkentése**

A fenti két lehetőség kombinációja úgy, hogy a törlesztő részlet felső határa az eredetileg jóváhagyott törlesztő részlet.

– **Prolongolás:** a hitel lejáratának bármilyen okból történő módosítását jelenti.

A prolongálás a hitelező számára az eredetnél magasabb kockázatot jelent.

A hosszabbítás történhet akár új szerződés, akár szerződésmódosítás formájában.

Az ügyfél fizetési nehézségének esetében a Magatartási Kódexet aláíró pénzügyi intézmények vállalják, hogy kidolgoznak a hitelezéssel kapcsolatban olyan termékeket, áthidaló módszereket, intézkedési csomagokat, amelyek a hitelek átütemezésével, vagy a törlesztési időszak meghosszabbításával kapcsolatosak.

Forgóeszközhitel prolongálása szükséges lehet pl. az átmeneti forgóeszköz- (vevő- vagy készletállomány-) növekmény tartóssá válása miatt, általában évente van felülvizsgálat.

### 2.3.2 Végtörlesztés

Végtörlesztés esetén az adós a **teljes fennálló tőke-, kamat- és díjtartozását megfizeti a banknak** és ezzel a hitele megszűnik.

A végtörlesztés a fennálló tartozások (tőke- kamat- díjak-, költségek-, késedelmi kamat, időarányos költségek stb.) meghatározása után a végtörlesztési összeg befizetésével azonnal megtörténhet, tehát végtörleszteni bármikor lehetséges.

Ha az ügyfél kiegészítő- vagy jelzáloglevél kamattámogatott hitelét a hitelcél igazolt megvalósulása előtt visszafizeti, úgy a végtörlesztéssel egy időben az igénybe vett támogatásokat (közvetlen támogatás és kamattámogatás) Ptk. szerinti büntetőkamattal növelten meg kell fizetnie.

**A végtörlesztés szerződésmódosítást nem igényel.**



A Magatartási Kódexet aláíró pénzügyi intézmények vállalták, hogy a lakossági ügyfél számára lehetőséget biztosítanak a devizaalapú hitel devizában történő egyösszegű törlesztésére.

### 2.3.3 Futamidő módosítás

Futamidő módosítására az ügyfélnek lehetősége van.

**A futamidő módosítása kétféle lehet.**

- **Futamidő hosszabbítása:** Akkor van rá lehetőség, ha az befér az ügyfél életkorába – a mindenkor aktuális, életkorra vonatkozó szabályok szerint,- illetve a módosított futamidő a hosszabbításról szóló döntés meghozatalakor az adott konstrukció maximális futamidejénél nem lehet hosszabb.
- **Futamidő rövidítése:** Ebben az esetben minősítik az ügyfelet, hogy a megnövelt törlesztő részlet befér-e a jövedelmébe. Ilyenkor természetesen a jövedelemvizsgálathoz szükséges okmányokat ismét bekérik.

A futamidő rövidülése bekövetkezhet előtörlesztés kapcsán is, ez esetben az előtörlesztésre vonatkozó szabályok szerint járnak el.

### 2.3.4 Rendelkezésre tartási idő hosszabbodása

Amennyiben az adós az engedélyezett rendelkezésre tartási időn belül nem tudja az építkezést befejezni, lehetőség van a **rendelkezésre tartási idő meghosszabbítására** – egyedi mérlegelés alapján, illetve a támogatott lakáshitelek esetében a jogszabályban előírt maximális 3+2 év figyelembevételével – ha egyértelműen igazolható, hogy az építkezés belátható rövid határidőn belül befejezésre kerül, illetve, ha az adós szociális, családi körülményei ezt igazolják. A rendelkezésre tartási idő meghosszabbításánál minden esetben figyelemmel kell lenni a banki fedezeteikre, illetve azok létrejöttére.

**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 12/2001. Kormányrendelet által meghatározott befejezési határidőt (3+2 év) is be kell tartani, azaz a támogatások igénybevételenek alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig el kell, hogy készüljenek, ellenkező esetben az igénybe vett (közvetlen és közvetett) támogatásokat büntetőkamattal növelten az ügyfélnek vissza kell fizetnie.

A hosszabbított rendelkezésre tartási idő alatt a fedezetre érvényes vagyonszerezéssel kell rendelkezni vásárlás esetén, vagy építés-szerelésbiztosítással építés, bővítés, felújítás, korszerűsítés esetén.

### 2.3.5 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.

### 2.3.6 Devizanemváltás

Devizanemváltás alatt egy ügylet devizanemének megváltoztatását értjük. Erre technikai végtörlesztéssel van mód. Fontos hangsúlyozni, hogy az átváltás költsége az adóst terheli.

Ez azt jelenti, hogy a devizanemváltás napján érvényes deviza-vételi árfolyamon átszámolják az ügyfél tartozását HUF-összegre, melyet ezt követően átváltanak az új devizanemre a tárgynapi deviza-eladási árfolyamon.

A devizanem váltás költsége nem számít bele a THM-be! A devizakockázatot a többdevizás hitelkeret sem küszöböli ki.

### 2.3.7 Fedezet kiengedés (több ingatlanfedezet esetén)

A fedezetkiengedés pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosításnak minősül.

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.

Jellemzően akkor van rá lehetőség, ha a hitel jelentős hányada visszafizetésre vagy előtörlesztésre került, és több ingatlan szerepel a fedezeti körben.

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 fedezeti körben maradó ingatlanokkal kapcsolatos 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 bank mindenkor fedezetértékelési és kockázatkezelési szabályai lehetővé tesznek.

Fedezet kiengedés esetében az ügyletben maradó valamennyi érintett féllel (adós/adóstárs/zálogkötelezett/készfizető kezes) egy megállapodást kell aláírni. A megállapodásban az ügyletben maradó felek a fedezet kiengedéshez 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 fedezet kiengedésének a jogi lebonyolítása a banki jelzálogjog törlési nyilatkozat kiadásával és a földhivatalhoz történő benyújtásával történik. A megállapodást a földhivatal részére nem kell benyújtani.

### 2.3.8 Fedezet csere (egy vagy több ingatlanfedezet esetén)

Fedezetcsere alatt a jelzálogjoggal érintett kölcsönügylet valamelyik jelzálogjoggal terhelt fedezetének a cseréje értendő.

A fedezeti körbe bevonandó ingatlanokkal kapcsolatos elvárás, hogy azoknak per- és igénymenteseknek kell lenniük. (Pl. nem lehet az ingatlanra végrehajtási jog, perfeljegyzés bejegyezve, nem lehet rajtuk haszonélvezeti jog bejegyezve, illetve ha ilyen bejegyzés van, a haszonélvezőt kötelező kezesként a kötelembé bevonni.) Ezen túlmenően csak olyan mértékű teher állhat fenn rajtuk, amelyet a bank mindenkor fedezetértékelési és kockázatkezelési szabályai lehetővé tesznek.

Fedezetcsere esetében szükséges a kölcsönszerződés (mind a közokirati, mind a magánokirati formában megírt) módosítása.

A fedezetcsere során szükséges a fedezeti körbe újonnan bevonásra kerülő ingatlanra új zálogszerződést készíteni, és azt közokiratba foglalni.

A jelzálogszerződést és bejegyzési kérelmet a normál eljárás szabályai szerint kell benyújtani a földhivatalhoz.

A fedezeti körből történő kiengedésre vonatkozó jelzálogtörlési engedélyt a bank csak azt követően adja ki, hogy a fedezeti körbe bekerülő ingatlan tulajdoni lapján legalább széljegyen szerepel a bankot megillető jelzálogjog.

Az adós a hitelügylet biztosítékaul kikötött ingatlanfedezet helyett egy másik megfelelő (tehermentes és a hitelező kockázatvállalásával arányos értékű) ingatlanfedezetet nyújt.

Pénzügyi teljesítéssel nem járó szerződésmódosításnak minősül.

**A hitelező jellemzően akkor kéri:**

- 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:**

- ha a meglévő, jelzáloggal terhelt lakását szeretné egy nagyobbra/kisebbre cserélni vagy értékesíteni.
- 2009. július 1-jét megelőzően felvett (a 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó, állami kamattámogatott hiteleknel a hitelcél szerinti ingatlant nem lehet elidegeníteni a támogatott hitel futamideje alatt. Ezért fedezetcsere csak akkor engedélyezhető, ha a hitelcél szerinti ingatlan nem kerül értékesítésre.

### 2.3.9 Hitelfedezeti életbiztosítás kiengedése, felmondása

A hitelnyújtás feltételeként előírt hitelfedezeti életbiztosítás megkötése a Magatartási Kódexnek megfelelően csak a pozitív hitelbírálatot követően, a hitelfolyósítás feltételeként kérhető az adóstól.

A hitelező kedvezményezett pozíciója nem törölhető.

A halasztott tőketörlesztéses hitelkonstrukciók esetén lejáratkor az életbiztosításra befizetett összeg szolgál a lakáshitel tőkerészének törlesztésére.

Hitelfedezeti életbiztosítás felmondása esetén megilleti a szerződő ügyfelet a visszavásárlási összegre való jogosultság.

A hitel előtörlesztése nem jelenti a biztosítás megszűnését.

Kizárólag a hitelfedezeti életbiztosítás hitelügyletből történő kiengedésére vonatkozik, az életbiztosítással kombinált (Unit-linked kombi) termékekre nem!

Életbiztosítás ügyletből történő kiengedése a korábbi egyszereplős ügyletekbe bevont újabb adóstárs (csak piaci hitelek esetében, támogatott hitelek esetében nem lehetséges), valamint egykeresős ügyletben szereplő a hitel felvételekor igazolt jövedelemmel nem rendelkező adóstárs igazolt jövedelemszerző tevékenysége kapcsán az életbiztosítási szerződés felmondásának a folyamatát jelenti.

### 2.3.10 Kockázatot befolyásoló szereplők módosulása

A kockázatot befolyásoló szereplők módosulása a gyakorlatban **kétféle módon valósulhat meg**: az adós megváltozásával, és a készfizető kezes kiengedésével.

#### Adós, adóstárs személyében történő változás

- Adós/Adóstárs kiengedése Felbomlott házastársi, élettársi kapcsolat folytán ügyletszereplő távozása Adós/Adóstárs távozása az ügyletből egyéb más okból
- Új adós/adóstárs belépése az ügyletbe
- Halálozás okán bekövetkező ügyletszereplő távozása.

Pozitív döntés esetén a kölcsönszerződés módosítása szükséges. Amennyiben az adós/adóstárs kiengedésével új adós/adóstárs kerül bevonásra, úgy velük kölcsönszerződést kell kötni, ami gyakorlatilag a korábbi kölcsönszerződés módosítása. Ez esetben a szerződést közokiratba kell foglalni.

Az első két esetben mindenképpen 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.

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/adóstárs halálesete következett be, akkor alapesetben szerződés módosítása nélkül az adós/adóstárs folytatja tovább a törlesztést.

Amennyiben a zálogkötelezett halálesete következik be, úgy az örökösök a bank jelzálogjogával terhelt ingatlant szereznek. Itt az örökösökkel kell a zálogszerződést megkötöni, melyet közokiratba is kell foglalni az örökölt tulajdoni hányadra vonatkozóan.

### **Készfizető kezes kiengedése- felmondása**

**Készfizető kezes ügyletből történő kiengedése a következő esetekben lehetséges:**

- A korábbi egyszereplős ügyletekbe bevont újabb adóstárs (csak piaci hitelek esetében, támogatott hitelek esetében tilos).
- Egykeresős ügyletben szereplő a hitel felvételekor 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 tehát akár az adós, akár a kezes, akár pedig minden szerződéses szereplőhöz fordulhat.

**A hitel visszafizetési kockázatának növekedését idézheti elő, ha például:**

- Lakáshitelnél az adós munkahelyet vált,
- Projekthitelnél a projekt cég tulajdonosi összetétele megváltozik,
- Forgóeszközhitelnél az adós jelentős szállítója kivonul a piacról,
- Beruházási hitelnél a kivitelezési szakaszban sajátos szakértelmet igénylő egyedi javítások szükségesek.

### **Zálogkötelezettek személyének változása**

A jelzálogjog és a keretbiztosítéki jelzálog, mint különböző zálogfajták, szerződést biztosító korlátozott 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 jelzáloggal terhelt ingatlan esetében a elidegenítés jogát a jelzálogjog önmagában nem zárja ki és nem korlátozza, de lehetséges, hogy a felek szerződéssel elidegenítési tilalmat kössenek ki.

Jelzálogjoggal biztosított követelés engedményezésekor a zálogjog is átszáll az új zálogkötelezettre.

**Lakáshitelnél 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.

**Ez esetben 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 tulajdonváltáshoz 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 tulajdonváltáshoz 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.

### **2.3.11 Egyoldalú szerződésmódosítás szabályai**

Az egyoldalú szerződésmódosításra lehetőséget adó, és az ahhoz kapcsolódó előírások a hitelintézeti törvény módosítása révén a fogyasztóval kötött kölcsönszerződések vagy pénzügyi lízingszerződések esetén jelentősen módosultak, szigorodtak. Az egyoldalú szerződés-módosításnál a következő alapelveket kell betartani.

**Szimmetria elve:** Ha a feltételek illetve körülmények kedvezőtlen megváltozására hivatkozással a hitelező az ügyfél által fizetendő kamatot, díjat, vagy költséget egyoldalúan emeli, akkor, ha a körülmények kedvező irányba változnak, e változásokat is érvényesíti ügyfelei javára (Magatartási Kódex).

A szerződési feltételek futamidő alatti egyoldalú módosításához kapcsolódó szabályokat a Magatartási Kódex az aláíró összes lakossági hitelezéssel foglalkozó pénzügyi intézményre vonatkozóan tartalmazza.

**Transzparencia elve:** A Magatartási Kódexben vállaltak szerint a hitelintézeteknek nyilvánosságra kell hozniuk a lakossági hitel-, illetve kölcsönszerződésekben alkalmazott kamat-, díj- vagy költségelemre kihatással bíró ok-listát, de az árazási elveket nem kell nyilvánosságra hozni.

Amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik, és az adott szolgáltatást befolyásoló feltételek módosulnak, a pénzügyi intézmény egyoldalúan jogosult a fogyasztóval kötött kölcsönszerződésben, vagy pénzügyi lízingszerződésben a kamat-, illetve költség- és díjtételeinek mértékét megváltoztatni.

A Magatartási Kódexet aláíró pénzügyi intézmények vállalták, hogy a lakossági hitelek esetében a kockázati megítélés megváltozása alapján sem érvényesítenek kamatemelést, azoknál, akik szerződési kötelezettségeiket folyamatosan teljesítették, a hitel futamideje alatt nem estek fizetési késedelembe.

#### **A módosítás lehetőségei:**

- A fogyasztóval kötött kölcsönszerződések vagy pénzügyi lízingszerződések a pénzügyi intézmény által egyoldalúan, az ügyfél számára kedvezőtlenül kizárólag a kamatok, díjak, költségek vonatkozásában módosíthatók.
- Az egyoldalú módosítás jogát a pénzügyi intézmények akkor jogosultak gyakorolni, ha a módosításra okot adó objektív körülmények tételes meghatározását a szerződés tartalmazza, valamint a hitelező az ún. árazási elveit írásban rögzítette. Egyéb feltétel, ideértve az egyoldalú módosításra okot adó körülmények felsorolását is, egyoldalúan nem módosítható az ügyfél számára kedvezőtlenül.

Az ún. **árazási elvek**nek tartalmazniuk kell legalább a következőket:

- Valamely kamat, díj vagy költség módosítása a szerződésekben foglalt és az adott kamat, díj vagy költség mértékére ténylegesen hatást gyakorló ok alapján történhet.
- Ha valamely feltétel változása a kamat-, díj- vagy költségelem csökkentését teszi indokolttá, azt is érvényesíteni kell.
- Az adott kamat-, díj- vagy költségelemre kihatással bíró ok-okozati feltételeket együttesen, tényleges hatásuk arányában kell figyelembe venni.
- Díjat vagy költséget évente legfeljebb a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett előző évi éves fogyasztói árindex mértékében lehet emelni.

Új díj vagy költség nem vezethető be a futamidő alatt. Az egyes kamatok, díjak vagy költségelemek szerződésben meghatározott számítási módja sem változtatható az ügyfél számára kedvezőtlenül.

#### **Értesítési szabályok:**

- Az ügyfelek számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább hatvan nappal hirdetményben közzé kell tenni és az ügyfelet közvetlenül, postai úton vagy más, a szerződésben meghatározott tartós adathordozón is tájékoztatni kell: a módosításról és a törlesztő-részlet ebből adódó változásáról. Továbbá elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén a módosítással kapcsolatos tájékoztatást az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé kell tenni.
- A közvetlen értesítés esetén a módosításról szóló tájékoztatás feladási időpontjának legalább 60 nappal meg kell előznie a módosítás hatálybalépését.
- E fenti értesítési szabályokat nem kell alkalmazni a referencia kamatlábhoz kötött kamatnál a referencia kamatláb változásából eredő kamatváltozás, valamint az állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsönök esetén. Állami kamattámogatással nyújtott lakáskölcsön esetén ugyanis kamatot, díjat vagy költséget érintő, egyoldalú,

az ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatálybalépését megelőzően legalább 15 nappal hirdetményben kell közzétenni.

- Az egyéb – nem fogyasztóval kötött kölcsön-, vagy pénzügyi lízing – szerződések esetén kamatot, díjat érintő, az ügyfél számára kedvezőtlen módosítást a módosítás hatálybalépését tizenöt nappal megelőzően, hirdetményben közzé kell tenni, elektronikus kereskedelmi szolgáltatás nyújtása esetén az ügyfelek számára folyamatosan és könnyen hozzáférhető módon, elektronikus úton is elérhetővé kell tenni.

#### **Díjmentes felmondás lehetősége:**

- A fogyasztóval kötött kölcsönszerződéseknél vagy pénzügyi lízingszerződéseknél kamat, díj, vagy költség ügyfél számára kedvezőtlen, egyoldalú módosítása esetén az ügyfél a módosítás hatálybalépése előtt jogosult a szerződés díjmentes felmondására.

Ez alól kivétel a jelzáloglevéllel fedezett kölcsönszerződés felmondásának esete, ugyanis ekkor a hitelintézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni. Jelzáloglevéllel fedezett kölcsönszerződés esetén a kölcsönszerződésnek tartalmaznia kell, hogy a kölcsön jelzáloglevéllel fedezett, vagy jelzáloglevéllel kívánják refinanszíroztatni, továbbá ennek jogkövetkezményeit. Jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződés esetén az ügyfelet legkésőbb a refinanszírozás bekövetkezését követő 30 napon belül feladott értesítővel kell tájékoztatni a refinanszírozás megvalósulásáról.

A fenti szabály nem alkalmazandó a referencia-kamatlábhoz kötött kamatozású kölcsön tekintetében a referencia-kamatláb változásából eredő kamatváltozás esetén.

A fentiekben ismertetett törvényi rendelkezéseket a fogyasztóval – korábban megkötött – kölcsönszerződés, vagy pénzügyi lízingszerződés módosítása esetén is alkalmazni kell, azzal a kivétellel, hogy jelzáloglevéllel fedezett kölcsönszerződés esetén a kölcsönszerződés tartalmára vonatkozó előírásokat a 2010. január 1. napja után megkötött szerződésekre kell alkalmazni.

## **2.4 A hazai pénzügyi rendszert szabályozó törvények**

**A hazai pénzügyi rendszert több törvény szabályozza, a következőket fontos kiemelni:**

**Hpt tv.** 2013. évi CCXXXVII. törvény (módosítva 2014-ben) a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény, mely 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.

**Tpt tv.** 2001. évi CXX. törvény (módosítva 2015-ben) a tőkepiacról, melynek kiemelt célja a tőkepiac fejlődésének, nemzetközi versenyképessége javulásának elősegítése, átlátható működésének biztosítása, a tőkepiaci szereplők szabályozásának fejlesztése, a befektetések biztonságának növelése, a befektetők védelme és a tőkepiac hatékony felügyeletének ellátása.



**Bszt tv.** 2007. évi CXXXVIII. (módosítva 2016-ban) törvény a befektetési vállalkozásokról és az árutőzsdei szolgáltatókról, valamint az általuk végezhető tevékenységek szabályairól, célja a befektetési szolgáltatási tevékenység hazai és európai szabályainak egységesítése, a nemzetközi versenyképesség fejlesztése, a befektetők, ügyfelek védelme és a szektor hatékony felügyelete.

**Bit tv.** 2014. évi LXXXVIII. törvény a biztosítási tevékenységről, célja a biztosítottak védelme, az öngondoskodás ösztönzése, a biztosítás és a biztosítók iránti bizalom növelése, a biztosítás és a biztosítók nemzetgazdaságban betöltött szerepének erősítése, a biztosítási piac működőképességének, megbízhatóságának, a biztosítási tevékenység garanciáinak erősítése, a szektor hatékony felügyelete.

**MNB tv.** 2013. évi CXXXIX. törvény a Magyar Nemzeti Bank elsődleges céljairól, alapvető feladatairól, intézményi, szervezeti, személyi, pénzügyi függetlenségéről, működéséről. Tartalmazza a makroprudenciális feladatok és felelősség meghatározását, a hatékony makroprudenciális beavatkozás lehetőségeinek megteremtését, a nemzetközi makroprudenciális együttműködés erősítése érdekében, a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletének, ellenőrzésének megerősítése céljából.

A hitelintézetekről szóló többször módosított jogszabály a banküzem szempontjából fontos egységekre tagolható:

- Meghatározza a szabályozandó pénzügyi szolgáltatásokat, illetve e tevékenységgel foglalkozó szervezetek típusait. Alapítási, engedélyezési, szervezeti szabályokat tartalmaz.
- A banküzem prudenciális működtetésével kapcsolatos feltételeket, szabályokat fogalmazza meg intézménytípusonként.
- Az OBA működését szabályozza a betétesek védelmének céljából.
- A prudenciális feltételek betartása felett őrködő Felügyeleti szabályozás, valamint a pénzügyi és pénzforgalmi intézmények számvitelével és könyvvizsgálatával kapcsolatos szabályokat tartalmaz.
- Vegyes rendelkezéseket tartalmaz, melyek közül a fogyasztóvédelemre vonatkozó kérdések dominálnak elsősorban.

**Prudens működés:** a gazdasági élet folyamatos és biztonságos működésének egyik alapvető feltétele a banküzem biztonságos működése. Mivel a bankok a betétesek pénzét alakítják át különböző kihelyezésekké, ezért ez jóval nagyobb kockázatot jelent más vállalkozásokhoz képest.

**A bankok működésük során a következő elveket kell, hogy szem előtt tartsák:**

- jövedelmezőség (rentabilitás): nyereségesen gazdálkodjon;
- likviditás: azonnali fizetőképesség;
- szolvencia: mindenkori fizetőképesség.

A külső szabályozás elsősorban a szolvencia és a likviditás elvét igyekszik érvényre juttatni a prudenciális szabályokon keresztül. A prudens szó jelentése előreható, tudatos, valamihez értő. A törvényben a megfelelő banki működést jelenti, amely az alábbi követelmények betartását jelenti:

- független: önállóan hozza meg döntéseit;
- óvatos: nem vállal nagy kockázatot;
- körültekintő: minden fontos információt figyelembe vesz;
- megbízható: a szerződési feltételekhez tartja magát.

**A prudenciális szabályokat 4 nagy csoportra bonthatjuk:**

- Tőkére vonatkozó szabályok
- Kockázatvállalás korlátozása
- Likviditás biztosítása
- Speciális intézmények szabályai

**Hitelintézetek belső szabályzatai**

A hitelintézeteknek önmagukra nézve kötelező belső szabályzatokban kell kidolgozniuk a törvényi előírásoknak való megfelelést. Ezek a belső szabályzatok a következők:

- Kockázatvállalási szabályzat
- Befektetési szabályzat
- ÜF és partnerminősítési szabályzat
- Fedezetértékelési szabályzat
- Eszköz (ügylet) minősítési és értékelési szabályzat
- Értékvesztés és céltartalék képzési szabályzat
- Pénzmosás elleni intézkedések szabályozása szabályzat

**Kockázatvállalás korlátozására vonatkozó szabályok:** a hitelintézetek kockázataik felmérésére, ellenőrzésére, azok csökkentésére kötelesek belső szabályzatokat kidolgozni, azokat alkalmazni. Ilyen a kockázatvállalási szabályzat is. A hitelintézetek a kockázatvállalással járó ügyleteiket kizárólag írásban köthetik meg, rendszeresen figyelemmel kell kísérniük és dokumentálniuk kell a szerződésben foglalt feltételek megvalósulását, beleértve az ügyfél pénzügyi és gazdasági helyzetének alakulását is. Az egyes hitelkihelyezéseket megelőző döntések előtt meg kell győződniük a fedezetek meglétéről, azok valós értékéről és érvényesíthetőségéről.

**Befektetések szabályozása:**

- Ingatlanbefektetések: a hitelintézet összes, a nem közvetlen banküzemi célt szolgáló ingatlanokba történő befektetése nem haladhatja meg a szavatoló tőke 5%-át.
- Tartós befektetések vonatkozásában nem rendelkezhet egy vállalkozásban:
  - a) szavatoló tőkéjének 15%-át meghaladó közvetlen és közvetett tulajdoni hányadot megtestesítő befektetéssel,

- b) a vállalkozás jegyzett tőkéjének 51%-át meghaladó közvetlen és közvetett részesedéssel.

A hitelintézetek más pénzügyi intézményekben vagy vállalkozásokban megszerzett minősített befolyásának teljes nettó összege nem haladhatja meg a szavatoló tőke 60%-át, illetve az összes nettó értéken számított befektetéseinek értéke nem haladhatja meg a szavatoló tőke 100%-át.

**Fedezetértékelési szabályzatban kötelesek rögzíteni:**

- a leggyakrabban alkalmazott biztosítékokat, jogi kikötéseket;
- az elfogadhatóság, értékelhetőség és hozzáférhetőségi szempontokat;
- fedezetértékelési módszereket;
- személyi felelősök körét;
- utógondozás módszerét, gyakoriságát.

**Eszköz-ügyletminősítési és értékelési szabályzat:** a hitelintézet köteles minden évben a mérlegen belüli és mérlegen kívüli eszközeit értékelni. Pl.: nemesfém, MNB kötvény, készpénzállomány, MNB számlakövetelés. A követeléseket, részesedéseket, értékpapírokat forgalmi értéken kell értékelni.

- Egyszerűsített értékelés:
  - a) kisebb összegű lakossági kihelyezésekre vonatkozik
  - b) tőke és kamattörlesztési késedelem mértéke alapján történik
- Egyedi értékelés:
  - a) nagyobb értékű vállalkozói kihelyezések
  - b) mérlegelik a változást az üzletmenetben, fedezetben.

Az értékelés során a következő kategóriákba sorolják az ügyfeleket:

- problémamentes (0%)
- külön figyelendő (1-10%)
- átlag alatti (11-30%)
- kétes (31-70%)
- rossz (71-100%)

**Céltartalék képzési és értékvesztés elszámolási szabályzat**

- egyszerűsített: a késedelemhez sávokat rendelnek, ez alapján képzik a céltartalékot,
- egyedi: paraméterek alapján egyedileg határozzák meg.

A mérlegen belüli tételekre céltartalékot képeznek.

Ha a várható megtérülés összege kisebb, mint a könyv szerinti érték, akkor értékvesztést számolnak el.

Ezek mértéke az ügyfélcsoportokra vonatkozóan:

- külön figyelendő: maximum 10%;
- átlag alatti: 11%-30%;
- kétes: 31%-70%;
- rossz: 71%-100%.

**A pénzügyi piacok működésére vonatkozóan irányadók az általános jogszabályok:**

- Fogyasztóvédelem
- Pénzmosás
- Ptk. (szerződések, gazdasági társaságok)
- Versenytörvény
- MNB törvény
- Kbtv.

**EU jogforrási hierarchia:**

- L1 EU irányelv/rendelet
  - a) Implementációja szükséges
  - b) Kötelezően alkalmazandó
- L2 EU végrehajtási rendelet
  - a) ITS végrehajtási standard
  - b) RTS szabályozástechnikai standard
- L3 ESMA ajánlások

### 3. LAKOSSÁGI MEGTAKARÍTÁSI ÉS BEFEKTETÉSI TERMÉKEK

---

#### 3.1 Lakossági megtakarítási termékek

##### 3.1.1 Fizetési számla (folyószámla)

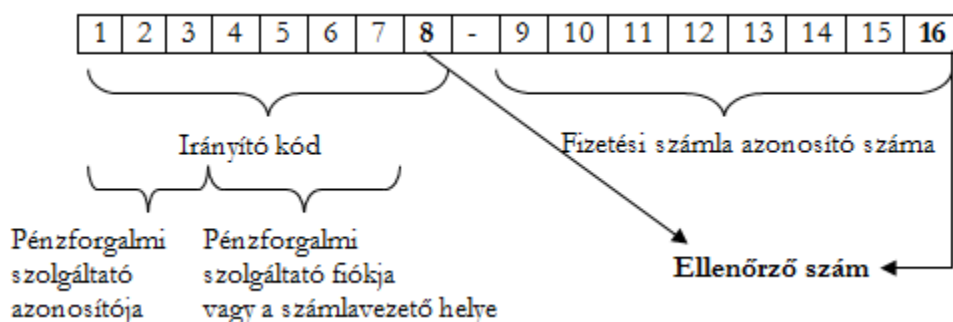
Az ügyfél és a hitelintézet közötti kötelék alapja a **pénzforgalmi bankszámla**, a bankszámla alapja pedig a **bankszámlaszerződés**. A számlanyitás a bank és az ügyfél kapcsolatának rendszerint első lépése. A bankszámla szoros kapcsolatot hoz létre a bank és ügyfele között. Ezen keresztül áramlik a pénz, és ez az alapja a banki szolgáltatások igénybevételének is. A folyószámla akár egy nyitott könyv, 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.

A **bankszámlaszerződéssel a Polgári Törvénykönyv értelmében a hitelintézet kötelezettséget vállal arra, hogy a számlatulajdonos rendelkezésére álló pénzeszközöket kezeli, nyilvántartja, a szabályszerű ki- illetve befizetéseket teljesíti és a számlatulajdonos által megadott átutalási megbízásokat végrehajtja. További kötelezettsége a hitelintézetnek, hogy a számlatulajdonost annak számláját érintő összes terhelésről, jóváírásról, továbbá a számla egyenlegéről értesítse. A bankszámlaszerződés célja a számlatulajdonos pénzforgalmának lebonyolítása, illetve pénzmegtakarításainak kezelése.**

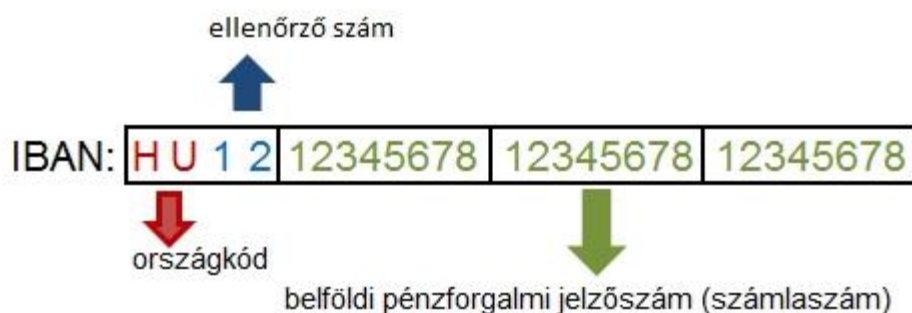
A **lakossági bankszámla** fogalmának értelmezése **kétféleképpen** is történhet. Az egyik meghatározás szerint, ha a bankszámlaszerződésben nincs kifejezett utalás arra, hogy a bankszámlát pénzforgalmi bankszámlaként nyitották meg, akkor a bankszámlát lakossági bankszámlának kell tekinteni. Másrésztől lakossági bankszámla az is, amely ellen azonnali beszedési megbízást csak meghatározott esetekben (ha a kötelezett ehhez úgynevezett felhatalmazó levélben hozzájárult) lehet benyújtani. Ezt a bankszámla típust gyakran lakossági folyószámlának is nevezik. A számlanyitásnak számtalan feltétele van, ezért mindenképpen érdemes a számlanyitást megelőzően alaposan tájékozódni és néha nem árt áttekinteni a bankok üzletszabályzatát, illetve az Általános Szerződési Feltételeket (ÁSZF) tartalmazó kis füzetet sem, így elkerülve a jövőben bekövetkező kellemetlenségeket.

Pénzforgalmi bankszámla nyitását vállalkozásoknak, egyéb szervezeteknek írnak elő, de magánszemély is nyithat ilyet. A számlavezetési díja általában lényegesen magasabb a normál lakossági bankszámlákhoz képest.

A lakossági bankszámlák **16 vagy 24 darab numerikus karakterből állnak**, amelyek segítségével egyértelműen azonosíthatók az ügyfelek. A bankszámlák (lakossági és vállalati oldalon is) GIRO és IBAN formátumban is megadhatók. A GIRO formátum a korábban említett 16 vagy 24 numerikus karakterből álló számsor. **Az első nyolc karakterből az első három karakter a hitelintézetet jelöli, a következő négy a hitelintézet fiókját, vagy számlavezető helyét jelöli, míg az utolsó szám egy ellenőrző szám. Az ügyfél-azonosító a 9-16 vagy 9-24 karakter, attól függően, hogy a számlaszám 16 vagy 24 karakterből áll.**



Az IBAN formátum egy kicsit bővebb, országonként eltérő hosszúságú, azonban legfeljebb 34 karakterből állhat. Hossza egy adott országon belül azonos. Magyarországon az IBAN 28 karakterből áll (4+24). Elektronikus formában a számlaszám egybeírandó. Papíron nyolcas tagolásban, szóközzel ellátva kell leírni. Az első csoport első két helyén annak az országnak az ISO kódja szerepel, ahol a számlát kezelik. E négyes tagnak az utolsó két tagja egy ellenőrzőszám. A többi csoportok (nyolcas tagolások) az „alap bankszámlaszámot” tartalmazzák.



Valamely bankszámlának lakossági bankszámlaként történő kezelése azért nagyon lényeges, mert a lakossági bankszámla ellen azonnali beszedési megbízást csak két esetben lehet benyújtani: ha a számlatulajdonos ahhoz kifejezetten hozzájárult, vagy ha az inkasszó a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény alapján, végrehajtási eljárás keretében történik.

### 3.1.2 Bankkártya szolgáltatások

A fizetési kártyák története a század első évtizedében az Egyesült Államokban kezdődött. Éttermek és szállodák kártyát bocsátottak ki a visszatérő, megbízhatóan fizető ügyfelek részére. Ennek a műveletnek kezdetben nem az volt a célja, hogy visszaszorítsa a készpénzforgalmat, hanem, hogy a megkülönböztetett figyelemben részesített ügyfelek az ország bármelyik pontján ugyanazt a színvonalú szolgáltatást kapják, mint korábban. Hamarosan a különböző áruházláncok és olajtársaságok is követték az éttermek és szállodák kártyakibocsátó tevékenységét és saját kártyával látták el ügyfeleiket.

Az első klasszikus hitelkártyák megjelenése a Diner's Club névéhez fűződik, amely 1950-ben New York-ban kezdte meg kártyái kibocsátását. Körülbelül ezzel egy időben jelent meg az első banki hitelkártya a Franklin National Bank kezelésében.

A XX. század közepére egyre jobban elterjedtek a bankkártyákkal kapcsolatos visszaélések, miközben megfigyelhető volt az egyes társaságok egymás iránti kártyáinak kölcsönös elfogadása iránti növekvő igény. Ennek a két tényezőnek a közel egy időben történő jelentkezése arra ösztönözte a kártyakibocsátó társaságokat és bankokat, hogy egyre nagyobb szervezeti egységekbe tömörüljenek. Az így létrejött új szervezetek meghatározták saját működési szabályzatukat, kialakították a termékeikre vonatkozó szabványokat, továbbá tevékenységüket lassan az egész világra kiterjesztették. Napjainkban két kártyakibocsátó szervezet számít jelentősnek, közülük az egyik a Visa International, amely a Bank of America által 1960-ban létrehozott International Bank Americard Corporation nevű szervezet jogutódjaként alakult 1976-ban.

A másik igen jelentős kártyatársaság a MasterCard International. Ezt a társaságot a Bank Americard igen dinamikus fejlődésének ellentételezéseként hozta létre 17 pénzügyi intézet 1966-ban Interbank Credit Association néven. Jelenlegi nevét azután vette fel, miután a tevékenységét nemzetközivé szélesítette (1979).

### **A bankkártyák különböző típusai:**

A bankkártya tulajdonképpen **egy készpénz-helyettesítő fizetési mód technikai eszköze**. A bankkártyákat sokféle szempont alapján lehet csoportosítani.

#### **Kibocsátó szerint: a bankok által kibocsátott kártyák az alábbiak lehetnek.**

- **Hitelkártya** (credit card): minden olyan kártya, amely lehetőséget biztosít a kártya tulajdonosának többszöri vásárlásra, illetve hitel megszerzésére ott, ahol a lehetséges elfogadó szerződést kötött a kártya kibocsátójával. A kártya kibocsátója a szerződésben meghatározott, limitált az ügyfele hitelképességének megfelelően kiszámolt összeg erejéig, hitelkamat felszámítása mellett rulírozó (újra töltődő) hitelt nyújt.
- **Terhelési kártya** (charge card): a kártya birtokosa, vagyis használója (tulajdonosa minden esetben a kibocsátó kártyatársaság) szinte korlátlan összeg erejéig vásárolhat a kártyával. Ennek azonban az a feltétele, hogy a kártyabirtokos a kibocsátó által meghatározott időközönként megküldött elszámolás kézhezvételét követően azonnal kiegyenlítsse a számláját. Magyarországon ez a típusú kártya nem annyira elterjedt.
- **Betéti kártya** (debit card): olyan kártyák, amelyekhez valamilyen betéti számla (folyószámla) kapcsolódik. Az ezen a számlán található mindenkor egyenleg erejéig adhatók fizetési megbízások, vagy kezdeményezhetők készpénzfelvételek. Magyarországon az egyik legelterjedtebb típus, de még mindig kevesen használják.
- **Előre fizetett kártya** (prepaid card): lényege, hogy a kártyabirtokos előre kifizeti a kibocsátónak a kártyával teljesíthető vásárlások és pénzfelvételek ellenértékét, nálunk ez a típus nem elterjedt.

#### **Egyéb szervezetek által kibocsátott kártyák:**

- **Vásárlási kártyák:** bizonyos áruházak havi hitelkeretet bocsátanak ügyfeleik rendelkezésére, melyek általában alacsony kamatozásúak, ritkább esetekben kamatmentesek. Ezeknek általában nincsen éves kártya-, vagy tagsági díja.
- **Utazási és szórakozási kártyák:** ezeket elsősorban szállodák, légitársaságok, üzletláncok bocsátják ki.

#### **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.

#### **Fizikai megjelenés szerinti csoportosítás:**

- Dombornyomásos kártya
- Mágnescsíkos kártya
- Optikailag leolvasható kártya
- Chipes kártya: tartalmaz egy chipet és benne egy mikroprocesszort, amelyek segítségével a kártya tartalma írható és olvasható.
- Hibridkártya: a dombornyomásos és a mágnescsíkos, illetve a mágnescsíkos és a chipes kártyák együttes alkalmazásából született. Növeli az adott kártya elfogadottságát, mivel bármelyik leolvasó egységgel rendelkező elfogadóhelyen alkalmazható. Hazai kibocsátásban és forgalomban a hibrid kártyák terjedtek el.

A PayPass funkcióval rendelkező bankkártyákkal 5000Ft-ig automatikus vásárlás lehetséges PIN kód nélkül.

Magyarországon a bankok által kibocsátott bankkártyák többsége Visa, vagy MasterCard, illetve ezeknek a különböző altípusai. A dombornyomásos kártyák két legismertebb változata - amelyek egyaránt alkalmasak készpénzfelvételre és vásárlásra (külföldön és belföldön egyaránt) – a Visa Classic, illetve EC/MC MasterCard. A mágnescsíkos - mint például a Visa Electron, vagy a Cirrus Maestro - bankkártyákkal szintén lehet vásárolni továbbá készpénzt felvenni, viszont külföldön történő használatuk, illetve a kereskedők általi elfogadásuk korlátozottabb. Minden kibocsátott bankkártya a kibocsátó által, a bankkártya-szerződésben is meghatározott vásárlási, illetve készpénzfelvételi limittel rendelkezik, amelyet természetesen a kártya aktiválását követően a kártyabirtokos bármikor szabadon megváltoztathat.

A bankkártya kibocsátók annak érdekében, hogy minél biztonságosabbá tegyék a bankkártyákkal történő tranzakciókat, illetve minimálisra csökkentsék az ezekkel az eszközökkel elkövetett csalások és bűncselekmények számát, minden bankkártyához egyedi, csak a bankkártya birtokos által ismert, úgynevezett **PIN kódot** bocsátanak az ügyfél rendelkezésére. Fontos megemlíteni, hogy napjainkban egyre több banknál az előre legyártott PIN kódok megváltoztathatók.

#### **3.1.3 Elektronikus bankszolgáltatások**

**Elektronikus bankszolgáltatás alatt nem csak a korábban említett bankkártyás fizetést kell érteni,** hanem ide sorolják az „on-line banking” szolgáltatásokat is, nevezetesen a Call Center, a Home banking, a Mobilbank, Internetbank szolgáltatásokat is, tehát minden olyan



szolgáltatást, amelyet a bank nem közvetlenül a bankfiókban, az ügyfél személyes jelenléte mellett nyújt a számlatulajdonosnak.

**Call Center:** telefon-központ (telebank), amely a bank egy meghatározott, a központban található részlege. 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 készpénz átutalások) a banki költséget tekintve lényegesen kevesebbe kerülnek az ügyfél részére, mint a bankfiókban megadott ugyanilyen tranzakciók.

**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 összessége. Ha ezt a szolgáltatást vállalkozások, illetve egyéb gazdálkodó szervezetek veszik igénybe, akkor üzleti terminálról beszélünk. A szolgáltatás igénybe vételével 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. **Mobilbank:** az ügyfél folyószámlájához, vagy bankkártyájához kapcsolódó olyan szolgáltatás, amelynek segítségével az ügyfél folyamatosan értesül a banknál vezetett számlájának egyenlegéről. 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 bankkártya-birtokosnak. Néhány esetben a bankkártyás vásárlási és készpénzfelvételi limit is beállítható.

**Internet banking:** internetbank szolgáltatást ma Magyarországon már szinte minden bank ingyenesen kínál saját ügyfelei részére. Ennek a call center szolgáltatáshoz hasonlóan szintén az a célja, hogy a bank ügyfele a világ bármelyik pontjáról, bármikor kapcsolatot tudjon létesíteni bankjával, és információt szerezhessen számlájával kapcsolatban, továbbá bizonyos megbízásokat (elektronikus tranzakciókat) adhasson számlavezető bankjának a banki órarend figyelembe vételével.

Sajátos szolgáltatás abból a szempontból is, hogy lehetőséget biztosít például biztosítások, tőzsdei kereskedelem, befektetések intézésére is, tehát az ügyfél teljes mértékben önállóan hozhat befektetési döntéseket. A szolgáltatás igénybe vételével a szerződés megkötését követően a bank az ügyfél rendelkezésére bocsátja a felhasználó-azonosítót és a jelszót. Utóbbit az első bejelentkezéskor az ügyfélnek meg kell változtatnia.

### **A rendszer által biztosított főbb szolgáltatások:**

#### **Megbízások:**

- forintátutalás (állandó, eseti)
- forint átvezetés saját számlák között,
- betétműveletek,
- devizakonverzió,
- deviza átutalás

#### **Lekérdezések:**

- számlaegyenleg,
- számlatörténet,
- lekötött betétek,
- állandó forintátutalás,
- várakozó és visszautasított tételek, stb.

#### **Egyéb funkciók:**

- banki ügyfélszolgálat,
- jelszóváltoztatás,
- bankkártya letiltás,
- bankkártya vásárlási és készpénzfelvételi limitjének beállítása,
- mobiltelefon kártya-feltöltés, stb.

### **Az internetbank használat előnyei:**

- időben és térben rugalmas,
- kényelmes,
- olcsóbb, a személyes ügyintézéshez képest költséghatékonyabb,
- gyors, pontos,
- tehermentesíti a banki alkalmazottakat, stb.

#### **3.1.4 Számlák, szolgáltatások díjai, kondíciói**

A hitelintézetek által nyújtott szolgáltatások **díjai igen eltérőek**. Az ügyfélszerzés növekvő kényszere miatt egyre fokozódó piaci verseny nem csak a hitelintézetek által az ügyfelek részére nyújtott szolgáltatások minőségi és tartalmi javulásában érhető tetten, hanem a szolgáltatások díjaiban is.

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.

Megfigyelhető tehát, hogy a hitelintézetek az egyes szolgáltatásaik után különböző összegű díjakat számítanak fel. Ennek alapja maga a szerződés következtében létrejövő szolgáltatás nyújtása. 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 számlához kapcsolódó szolgáltatásaikért a bank különböző jutalékokat és díjakat számít fel. 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 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.

**Tájékoztatás, és egyéb szolgáltatás nyújtásával kapcsolatos díjak, jutalékok:**

- Fedezetigazolás kiadása, módosítása: az igazolás kiadásának költségeit kell megfizetni.
- Egyéb igazolások kiadása a számlatulajdonos kérésére.

**Egyéb itt nem részletezett díjak:** pl. devizaváltás konverziós költsége, hitelintézeti tanácsadás díjai.

A bankok az ügyletek során a fenti díjakon és jutalékokon kívül felmerült költségeket is tovább hárítják az ügyfélre.

**Ezek az alábbi csoportokba sorolhatók:**

- pénzforgalmi nyomtatványok és azok postai továbbításának díja;
- elszámolási időszakon kívül küldött számlakivonatok, egyenlegértékesítők és azok postai díja;
- minden, a bankszámlaszerződésben nem tárgyalt külön szolgáltatás díja.

**Kamatok**

A kamatok és a különféle jutalékok elszámolása történhet **havi vagy negyedéves** gyakorisággal.

A szolgáltatások díjait a hitelintézetek az ügyfelek részére összeállított, úgynevezett **kondíciós listában** tüntetik fel, amelyeket több módon is elérhetővé tesznek. Ezek megtalálhatók az egyes bankfiókokban, illetve letölthetők elektronikus úton a bankok internetes honlapjáról is.

**3.1.5 Kamatszámítás alapjai, fogalmak, számpéldák**

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 kamatszámítással a pénz jövőértékét határozzuk meg, vagyis egy jelen béli pénzösszeg valamilyen jövőbeli időpontra vonatkozó értékét, míg jelenérték-számítással (diszkontálással) valamely jövőbeli időpontban esedékes pénzösszeg mai, azaz jelen béli 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 pénzt 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 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 pénzügyi számításokban rengeteg kifejezéssel találkozunk, így például a kamatláb mellett, illetve helyett szoktuk 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.

**A tényleges számítások és számpéldák bemutatása előtt tekintsünk át néhány a pénz időértékének meghatározásával kapcsolatos alapfogalmat.**

- **Jelenérték** (Present Value, PV): a pénz mai értéke, jelen béli 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 jelen béli pénzáramlás meghatározott időszak alatt felnövekedett értéke, valamely jövőbeli időpontban esedékes pénzáramlás, amire a  $FV_t$  szimbólumot használják. A „t” betű a jelen béli 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, meghirdetett 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” betűt használata terjedt el.
- A számítások során célszerű a **reálkamatlábbal** dolgozni, mert így a becsült infláció hatása beleépíthető a számításunkba. A reálkamatláb inflációval helyesbített, korrigált kamatláb. Kiszámítható megközelítő és pontos eljárással is. A pontos eljárás képlete:  $\text{reálkamatláb} = ((1 + \text{nominális kamatláb}) / (1 + \text{inflációs ráta})) - 1$ . A megközelítő eljárás képlete:  $\text{reálkamatláb} = (1 + \text{nominális kamatláb}) - (1 + \text{inflációs ráta})$ .
- **Kamatozási vagy befektetési időtartam**: a jelen béli 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:**

**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.

**Jövőérték számítása maximum 1 éves időszakra:** az ismert jelölések segítségével a jövőértéket a következő összefüggés alapján számíthatjuk ki:

$FV = PV * (1+r)$  vagy más jelölést alkalmazva:

$$FV = C_0 * (1+r).$$

Ez a képlet az egyszerű kamatszámítás képlete, melyet éven belüli lekötés esetén úgy helyesbítünk, hogy az éves kamatlábnak csak az időarányos hányadával számolunk.

$FV = PV * (1 + n * r / 365)$ , a kamatláb hányadosa 360 vagy 365 nap, attól függően, hogy milyen kamatszámítási módot alkalmazunk.

Ebben az összefüggésben az  $(1+r)$  a kamattényező, vagyis egységnyi pénz (HUF, USD, EUR, stb.) egy év alatt felnövekedett értéke.

**Nézzünk erre egy példát!**

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:**

$$C_0 = PV = 2.000.000 \text{ Ft} \quad r = 7\% \Rightarrow 0,07 \quad t = 1 \text{ év}$$

**A jövőérték számítás idő-egyenesen ábrázolva:**

$$PV = C_0 \quad \xrightarrow{\quad \quad \quad} \quad FV = C_1 \quad \text{idő (t)}$$

$$C_0 * (1+r) = FV \quad \Rightarrow \quad 2.000.000 * (1 + 0,07) = 2.140.000 \text{ Ft}$$

**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 pénzüsszegek a periódusok végén esedékesek, a különböző időpontok pénzáramlásait  $C$ -vel, esedékességük időpontját az alsó indexben szereplő számmal jelöltük ( $C_1$ ).

**Példa 2:**

Mekkora kamatösszegre számíthatunk 1 év múlva, ha a bank 600.000 forintunkra évi 4,25%-os kamatot ígér?

**Megoldás 2:**

$$C_0 = 600.000 \text{ Ft} \quad r = 4,25\% \Rightarrow 0,0425 \quad t = 1 \text{ év}$$

$$\text{Tehát, } FV = C_0 * (1 + r) \quad \Rightarrow \quad FV = 600.000 * (1 + 0,0425) \quad FV = 625.500 \text{ Ft}$$

600.000 forintos megtakarításunkra egy év múlva 25.500 forint kamatot kapunk a banktól.

**Jövőérték számítás egy évnél hosszabb időszakra:** ha a kamatozási időtartam egy évnél hosszabb, akkor különbséget kell tenni egyszerű és kamatos kamatozás között.

**Egyszerű kamatozás:** esetén a teljes kamatozási időtartam, periódus alatt csak a kezdő tőke (névérték) után jár a kamat. Az egyes kamatperiódusok végén elszámolt kamatot

kifizetik, tehát a **kamatok nem kerülnek újra befektetésre**, vagyis tőkésítésre. 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 számíthatjuk ki:

$FV = C_0 * [1 + (r * n)]$ , az  $n$  a kamatozó napok számát jelöli.

A gyakorlatban többféle kamatszámítási módszer használatos: a német, az angolszász és a francia kamatszámítási módok, melyeket az alapján különböztetünk meg, hogy hány nappal számolják az évet és a hónapokat.

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 németnél 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 hatványozottabban 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:

$$FV = PV * (1 + r)^n$$

Az  $(1 + r)^n$  a kamattényező, amely megmutatja, hogy a befektetés kezdetén elhelyezett tőke hányszorosára nőtt.

**Bármely mai pénzösszeg jövőbeli értékét két tényező határozza meg:**

- a kamatláb nagysága,
- a kamatfizetési periódusok száma.

Egy kezdő pénzösszeg jövőbeli értéke annál nagyobb minél magasabb a kamatláb és minél hosszabb ideig kamatozik.

**Példa kamatos kamatszámításra:**

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:

$$C_0 = PV = 400.000 \text{ Ft} \quad r = 6\% \Rightarrow 0,06 \quad n = 3 \text{ év}$$

$$\text{Tehát, } FV = C_0 * (1 + r)^n \quad \Rightarrow \quad FV = 400.000 * (1 + 0,06)^3 \quad FV = 400.000 * 1,191016 \quad FV = 476.406,4 \text{ Ft}$$

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.

**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 figyelembe vételével számított tényleges (effektív) kamatláb ( $r_{\text{eff}}$ ) között.**

Ha az évi kamatperiódusok száma ( $m$ ) > 1, akkor a jövőérték számításnál eddig használt formulát egy kicsit módosítani kell a következők szerint:

$$FV = C_0 * \left(1 + \frac{r_n}{m}\right)^{m*n}$$

**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:

$$C_0 = 500.000 \text{ Ft} \quad r_n = 10\% \Rightarrow 0,1 \quad n = 1 \text{ év} \quad m = 1, 2, 4, 12$$

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	$500.000 \times (1 + \frac{0,10}{12})^{12} = 552.357$



### 3.1.6 Jelenérték-számítás

A jelenérték számításal arra a kérdésre keressük a választ, **hogyan egy jövőbeli pénzáramlás, illetve pénzüsszeg mennyit ér a jelenben**. A jövőbeli pénzüsszegeket mai értékükön kell meghatároznunk ahhoz, hogy a jelenértéküket megkapjuk. Jelenérték számításnál arra vagyunk kíváncsiak, hogy egy jövőben esedékes pénzüsszeg mennyit ér ma adott kamatláb mellett és az időtényező figyelembevételével. A jelenérték számítás a diszkontálás módszerén alapul, amely a kamatszámítás, vagyis a jövőérték-számítás inverz, ellentétes irányú művelete. A diszkontáláshoz használt kamatlábat **diszkontrátának** nevezzük.

**A jelenérték fordítottan arányos a kamatlábbal és az időtényezővel, vagyis minél magasabb a kamatláb és minél későbbi időpontban esedékes egy jövőbeli pénzüsszeg a jelenben annál kevesebbet ér.**

**Jelenérték-számítás 1 éves időszakra:** a jelenérték és a jövőérték között fennálló összefüggés felhasználásával a jelenérték meghatározása a következők szerint történik.

$FV = PV \times (1 + r)$ , átrendezve jelenértékre:

$$PV = C_0 = \frac{C_t}{(1+r)} \text{ vagy } C_t \times \frac{1}{(1+r)}, \text{ ahol}$$

$C_0$  – a keresett jelenérték

$C_t$  – az ismert jövőérték

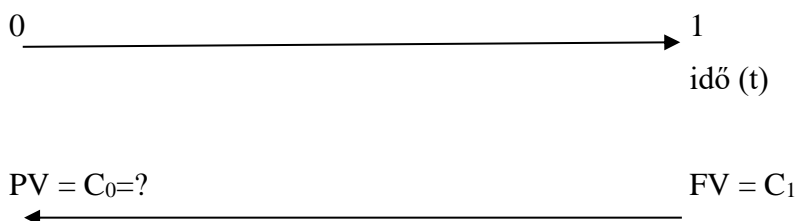
$t$  – az évek száma (mivel 1 éves időszakra nézzük, ezért  $t=1$ )

$1/(1+r)$  – a kamattényező reciprokja, diszkonttényező vagy diszkontfaktor

#### Példa jelenérték-számításra 1 éves időszakra

Vállalkozása külkereskedelemmel foglalkozik. Egy év múlva egyik ügyletéből biztosan befolyik 500.000 euró exportbevétele. Befektetési tanácsadója viszont egy nagyon jó hozammal kecsegtető ajánlattal keresi meg, amelynek megvalósításához most lenne szüksége a pénzre. Mekkora összegért lenne hajlandó eladni az 1 év múlva esedékes bevételét, ha a bankja az 1 éves lekötésű euró betét után 5%-os kamatot fizet?

**Megoldás:**



$$PV = \frac{500000}{(1 + 0,05)^1} = 476190 \text{ EUR}$$

**Tehát akkor hoz helyes döntést, ha az egy év múlva esedékes bevételét legalább 476 190 euróért adja el.**

**Példa jelenértékszámításra 1 évnél hosszabb időszakra:**

Ebben az esetben szintén a jelenérték és a jövőérték között fennálló összefüggést használjuk, annyi különbséggel, hogy figyelembe vesszük az évek számát. Tehát ezekben az esetekben  $t > 1$ .

**Példa:** Házépítő vállalata nyersanyagot vásárol. Feltételezi, hogy a vásárolt nyersanyagból felépített ingatlant 3 év múlva 450.000.000 forintért tudja majd értékesíteni. Mekkora összeget kellene betétben elhelyeznie jelenleg, hogy 3 év múlva rendelkezésére álljon az előző összeg, ha a betétre a bank 10%-os kamatot fizet?

**Megoldás:**

FV = 450.000.000 Ft,

$r = 10\% \Rightarrow 0,1$

$t = 3$  év

$$PV = \frac{FV}{(1 + r)^t}$$

Kijelenthetjük, hogy jelenleg 338.091.660 forintot kellene betétbe elhelyeznie, hogy 3 év múlva 450.000.000 forintot kapjon a meghatározott kamatláb mellett.

**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:

$$PV = \frac{C_1}{1 + r} + \frac{C_2}{(1 + r)^2} + \frac{C_3}{(1 + r)^3} + \dots + \frac{C_t}{(1 + r)^t}$$

$$PV = \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1 + r)^t}$$

A képletben az  $1/(1+r)^t$  a t-edik évhez tartozó diszkonttényező,  $C_t$  a t-edik évben esedékes pénzáram. Arra a kérdésre, hogy megérné-e ma  $C_0$  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:

$$NPV = -C_0 + \sum_{t=1}^n \frac{C_t}{(1 + r)^t}$$

A kezdő tőkebefektetés előjele azért negatív, mert pénzkidást 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:  $C_1=500$ ,  $C_2=800$ ,  $C_3=1000$ ,  $C_4=1500$  ezer forint.

Számítsuk ki, hogy mennyit ér ma ez a befektetés, ha a pénzáramok diszkontálásához 10%-os kamatlábat használunk?

#### Megoldás:

$$PV = 500 \times 0,91 + 800 \times 0,8264 + 1000 \times 0,75 + 1500 \times 0,683 = 455 + 661,12 + 750 + 1024,5 = 2890,62 \approx 2891 \text{ ezer}$$

$$PV = 2891 \text{ ezer Ft}$$

#### 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.

### 3.1.7 Sávós és lépcsőzetes kamatozás

A **sávós kamatozás** esetében a hitelintézetek összecsávokat határoznak meg és a különböző összecsávokban levő pénz az adott sávhoz rendelt kamatlábbal kamatozik. A sávós kamatozás előnye, hogy a futamidő alatt a betét rendszerint bármikor feltörhető anélkül, hogy a betétesek a kamatok elvesztenék.

#### Példa a sávós kamatozásra:

Elhelyezett összeg (Ft)	Kamat
1-500 000	7%
500 001-1 000 000	10%
1 000 001-1 500 000	13%

Ebben az esetben, ha valaki 1 200 000 forintot tesz be a bankba, és sávós kamatozást választ, akkor a pénze mind a három sávba bele fog esni: 500 000 forint 7%-t fog kamatozni, másik 500 000 forint 10%-t, a maradék 200 000 forint pedig 13%-t. Így egy év után 1 311 000 forint áll majd rendelkezésére. Összehasonlításként egy fix 10%-s kamatláb esetében 1 320

000 forint állna rendelkezésre egy év után. Ebben az esetben tehát nem érne meg a sávós kamatozás.

A **lépcsős kamatozású** betétek esetében a hitelintézetek különbözőösszegekhatároznak meg, amelyekhez különbözőkamatlábakat párosítanak. Amennyiben a betett összeg átlép egy kamatlépcsőt, úgy az egész összeg azzal a kamatlábbal fog kamatozni, (ellentétben a sávós kamatozással).

**Példa lépcsős kamatozásra:**

Elhelyezett összeg (Ft)	Kamat
1-500 000	7%
500 001-1 000 000	10%
1 000 001-	13%

Ha 1 200 000 forintot helyezünk el a bankban egy évre, akkor az átlépi a legmagasabb lépcső határát is, vagyis az egész összeg 13%-s kamatláb mellett kamatozik. Egy év után pedig 1 356 000 forint áll majd a rendelkezésünkre.

Speciális eset, amikor a lépcsős kamatozás nem a lekötött összegtől, hanem a lekötési időtől függ. Ebben az esetben az idő előre haladásával kamatozik egyre többet a pénz. Rendszerint a kincstári takarékjegyek és takarékbetétkönyvek rendelkeznek ilyen típusú kamatozással. Céljuk, hogy a megvásárlója abban legyen érdekelt, hogy minél tovább magánál tartsa a befektetést.

Az egy éves takarékjegy az első három hónapban nem fizet kamatot, de utána viszont az egy év lejártáig havonta növekvő kamatot fizet.

### 3.1.8 Számlabetét

A betétek a bankoknál számlán vagy szerződés alapján elhelyezett pénzösszegek, amelyekre a **hitelintézet kamatot fizet**.

**A Polgári Törvénykönyv szerint betétnek minősül a betétszerződés, vagy a takarékbetét-szerződés alapján fennálló tartozás, ideértve a bankszámlaszerződés alapján fennálló pozitív számlaegyenleget is.**

A legismertebb betéttípusok: bankszámlabetét, felmondásos betét, lekötött betét, takarékbetét, nyereségbetét. Léteznek betét jellegű okiratok is, melyek közül a leggyakoribb a betétjegy, a kamatozó jegy, a pénztárjegy, az értékjegy, vagy éppen a hozamjegy.

Bankszámlabetét esetén a bank egy számlát nyit számunkra, amelyre éves kamatot hirdet meg. A számlabetétek két fő fajtája:

- a határidős lekötött betétszámla, illetve
- a takarékszámla.

**A határidős betétszámla előre meghatározott időtartamra szóló megtakarítás, előre meghatározott összeg erejéig.** A takarékszámlának ezzel szemben **nincs lejárat**a, vagyis

nem határozott futamidőre szól. Bármikor szabadon rendelkezhetünk pénzeszközeink felett, és betétünk összegét is szabadon megváltoztathatjuk.

Bankszámlabetétünket általában rövid időtávra (legfeljebb egy évre) tudjuk lekötni egyszeri, vagy automatikusan meghosszabbodó futamidővel. Ha pénzünket hosszútávon megújuló betétben tartjuk, úgy számolnunk kell a kamatok változásaival. A betét lekötésének lejártakor ugyanis nem biztos, hogy ugyanazon a kamatszinten tudjuk majd lekötni a felszabaduló összeget, mint az azt megelőző lekötésnél - ez pedig jelentős kockázatot jelent! Így könnyen előfordulhat, hogy a rövidtávon magasabb kamat hosszú távon már korántsem fog annyit hozni, mintha eleve egy hosszabb távú (esetleg alacsonyabb kamattal rendelkező) befektetésbe tettük volna a pénzünket.

### 3.1.9 Takarékbetét

**A Polgári Törvénykönyv (továbbiakban Ptk.) szerint a takarékbetét-szerződés alapján a hitelintézet köteles a befektetőtől, befizetőtől takarékbetétkönyv, vagy más okmány ellenében pénzt átvenni és annak összegét a szerződés szerint visszafizetni. A takarékbetét-szerződésekre vonatkozó szabályokat a Ptk. mellett külön jogszabály határozza meg.**

#### **A takarékbetét-szerződés létrejötte, alanyai:**

Takarékbetét elfogadása Felügyeleti engedélyhez kötött, kizárólag hitelintézetek által végezhető pénzügyi szolgáltatási tevékenység. **A betétes kizárólag természetes személy lehet.** Takarékbetét több személy által együttesen is elhelyezhető, ez azonban elég ritkán fordul elő. Az olyan takarékbetétet, amelynek egyszerre több tulajdonosa van, úgynevezett **közös betétnek** hívjuk.

#### **A hitelintézet és a betétes jogai, illetve kötelezettségei:**

A hitelintézet számára a takarékbetét-szerződés alapján **kötelező takarékbetétkönyvet kiállítani.** Ennek formai követelményeire vonatkozóan nincsen külön jogszabályi előírás, azonban a gyakorlat szempontjából nagyon fontos, hogy alkalmas legyen a betét felett rendelkezésre jogosult személy azonosítására biztonságos és egyértelmű módon. 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, kamatjováírásokat, kifizetéseket – rögzíteni kell.

#### **Takarékbetét feletti rendelkezés:**

A takarékbetétek névre szólnak, 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. A takarékbetét feletti rendelkezési jog különleges formája, hogy a betétes – halála esetére – haláleseti kedvezményezettet jelölhet meg. Döntése alapján több kedvezményezettet is megjelölhet.

#### **Kamatfizetés:**

A hitelintézet a takarékbetét után a betételhelyezés idejére kamatot, illetőleg nyeresémbetét esetén a sorsolás eredményétől függően nyeresémet köteles fizetni. **A kamatozó takarékbetét és a nyeresémbetét között az a különbség, hogy a kamatozó takarékbetét után járó kamatot a hitelintézet az egyes betéteseinek közvetlenül megfizeti, míg a nyeresémbetétek után járó kamatokból nyeresémalapot képez, és a betétesek között nyeresémet formájában - előre meghatározott időben – kisorsolja.** Egyéb rendelkezés, illetve megállapodás hiányában a hitelintézet a takarékbetét tulajdonosának a befizetést követő naptól a visszafizetést megelőző napig köteles kamatot fizetni. Minden egyéb kérdésben a hitelintézet és a betétes között létrejött szerződés, a hitelintézet Általános Szerződési Feltételei, valamint Üzletszabályzata az irányadó.

#### **Betét összegének visszafizetése:**

A **lára szóló betét** lényege, hogy a betétes **bármikor, azonnali hatállyal kérheti a betét teljes összegének a visszafizetését**, ellentétben a meghatározott időre lekötött betétekkel. A határozatlan időre lekötött vagyis felmondásos betét olyan, a lekötési idő meghatározása nélkül elhelyezett betét, amelyet a hitelintézetnek csak a betétszerződésben meghatározott felmondási idő lejáratát követően kell visszafizetnie.

#### **A takarékbetét-szerződés megszűnése:**

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.

#### **3.1.10 Betéti okirat**

A takarékbetét mellett a kereskedelmi bankok más fajta betéti termékeket is kínálnak ügyfeleik részére, ilyenek pl. a betéti jegyek, pénztárjegyek, stb. Ezeket a termékeket betéti okiratoknak nevezzük. Megjelenésüket tekintve nagyon hasonlítanak az értékpapírokhoz, a különbség csupán annyi, hogy a Ptk. szerint csak olyan okirat, vagy más módon nyilvántartott adat tekinthető értékpapírnak, amelynek kibocsátását jogszabály lehetővé teszi. **E papírok kibocsátásáról jogszabály nem rendelkezik, ezért nem tekinthetők értékpapírnak,** és nem is tartoznak az értékpapírra vonatkozó törvényi szabályozás hatálya alá. Az ilyen betéti okiratok, (vagy okiratos betétek) lehetnek névre szólók vagy fenntartásosak, kamatozás szempontjából pedig állandó vagy változó kamatozásúak. (Új, nem névre szóló betéti okirat már nem bocsátható ki). A törvény mindössze egy szakasza szól általánosan a szerződéses betétekről, és ez a szakasz is annyit mond mindössze, hogy a betétszerződés alapján a pénzügyintézet köteles a szerződő fél által lekötött pénzeszközök után kamatot fizetni és a betét összegét szerződés szerint visszafizetni.

#### **3.1.11 Lakástakarék – pénztári betét**

Ennek a konstrukciónak alapvető célja, hogy a megtakarítás indulásakor nem kell nagyobb, egyösszegű betétet elhelyezni, ehelyett havi betétbefizetéssel az állami támogatás és a pénztári kamat révén magas hozam realizálható. Az állam az ügyfél által választott megtakarítási időszakban az éves betétbefizetések után **30%-s, de maximum évi 72 000 Ft**

**összegű vissza nem térítendő állami támogatást biztosít**, ami adó- és járulékmentes támogatás. Az állami támogatás kizárólag lakáscélú felhasználás, továbbá minimum 4 éves előtakarékosság esetén vehető igénybe és maximum 10 évig jár. A szerződő négy-féle futamidő közül választhat (4 és 10 év közötti tartamok közül).

**Törvény garantálja, hogy a megkötött szerződéseknél az állami támogatás, a betéti- és hitelkamatok mértéke a megtakarítási idő alatt nem változtatható.**

A megtakarítási idő végén kedvező, **fix kamatozású forint lakáskölcsön is igényelhető.**

A lakáscélú felhasználási lehetőség széles körű, korlátozásoktól mentes, gyakorlatilag minden lakással kapcsolatos költség finanszírozására felhasználható. Lakáscélúnak 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. **Közele hozzátartozóira átruházható, megosztható, illetve több szerződés összevonható.** Rugalmassága mellett jól tervezhető is, mert az előre meghatározott havi befizetések és törlesztések, valamint a fix betéti és hitel kamatok miatt könnyen áttekinthető, előre kiszámítható. A lakástakarék-pénztári megtakarításokra is vonatkozik az OBA-garancia. 2018.október 17-től hatályos a törvénymódosítás, mely alapján kivezetésre kerül a lakástakarék-pénztári megtakarítások után járó kiegészítő állami támogatás, de a korábban megkötött szerződések után a fentebb leírtak szerint igényelhető.

### 3.1.12 A betéthez kapcsolódó banki díjak, és az egységesített kamatlábmutató

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 felszámított külön jutalék, esetleg a betét nyilvántartására szolgáló számla havonta felszámolt számlavezetési díja, stb. Ezekről a díjakról - mint ahogyan az összes, a hitelintézet által felszámított díjról - a hitelintézet által kibocsátott hatályos kondíciós listából, illetve az Általános Szerződési Feltételekből tudunk tájékozódni. Ezeket minden szerződéskötést megelőzően tekintsük meg, illetve olvassuk át!

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 számíttatnia, és közzé kell tennie.** A hitelintézeteknek az ügyfélfogadásra nyitva álló helyiségeiben (fiókjaiban) kifüggesztett üzletszabályzatában **két tizedes jegy pontossággal fel kell tüntetniük az EBKM-et.** Ugyancsak 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 figyelembe vételével számíttanak. 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.

A bankoknak tehát egyértelműen és közérthetően kell az ügyfeleket tájékoztatni az egyes szolgáltatások igénybevételének feltételeiről és azok módosításairól. A 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.

Az üzletszabályzatban kell közzétenni:

- a kamatszámítás képletét;
- a kamatozás kezdő és utolsó napját;
- a kamatjótáírás időpontját (időpontjait);
- a lejárat előtti felvét feltételeit;
- minden olyan tény, tájékoztatást, feltételt, amely kihatással van a kifizetett összegre a futamidő alatt, lejáratkor, illetve a futamidő után;
- a rövidítés feltüntetésével két tizedes jegy pontossággal az **EBKM**-et (egységesített betéti kamatlábmutató).

Az EBKM, valamint az értékpapír hozama számításáról (EHM) és közzétételéről a 82/2010. (III.25) Korm.rendelet szól. Korábban a Teljes Hiteldíj Mutató számítási módszerét is a fent bemutatott kormányrendelet tartalmazta, 2010-ben azonban módosult a szabályozás.

Az EBKM célja tehát, hogy a mutató segítségével össze lehessen hasonlítani a betéti kamatokat és a betéteket terhelő költségeket.

Fontos, hogy az EBKM és a hitelintézet által meghirdetett éves betéti kamatláb eltér egymástól. Ennek oka, hogy míg a kamatlábakat – technikai okokból – általában 360 napra vetítve állapítják meg, addig az EBKM 365 nap elteltével mutatja az elhelyezett betét után fizetett kamatösszeg nagyságát. Így tehát 365 nap elteltével az elhelyezett betét után fizetett kamatösszeg az 5 napra eső többletkamat miatt magasabb kamatlábat eredményez.

A fenti gondolatmenetet példával is szemléltetjük.

Egy ügyfél 1.000.000 Ft-ot helyez el évi 6 %-os névleges kamatláb mellett 3 hónapos lekötésű betétbe (március 1-től május 31-ig), ahol a kamatokat havonta számolják el, és növelik meg vele a betét összegét. A kamatos kamatszámítás módszerével számított kamat mértéke lejáratkor 15.075,- Ft. Ha azonban az év napjainak számát a tényleges, azaz 365 nappal, a napokat pedig 92-vel számoljuk ki, akkor 15.237,- Ft összegű kamat illeti meg az ügyfelet. Ezt a többletet fejezi ki az éves szinten 6 %-os névleges kamatlábhoz tartozó 6,03%-s EBKM.

Elhelyezett betétösszeg	Névleges kamatláb	Lekötés időtartama	Számított kamat (kamatos kamatozással)	EBKM (365 napra)
1.000.000 Ft.	6%	3 hónap	15.075 Ft.	6,03%

EBKM számítás



A bankban elhelyezett és lekötött betétek után nemcsak a kamat illeti meg az ügyfeleket. A betétszámla kezeléséért a bank díjakat, jutalékokat, illetve egyéb költségeket is felszámíthat. Mivel ezek csökkentik a betétek hozamát, a tényleges hozam kisebb lehet, mint a bank által ígért névleges kamat. Az EBKM ezeket a levonásokat is tartalmazza.

Amennyiben a hitelintézet egy ügyfélre egyedi betéti módozat alakított ki, akkor is köteles a hitelintézet kiszámítani és a betéti szerződésben feltüntetni az EBKM százalékos mértékét.

Előfordulhatnak olyan konstrukciók, ahol a betéti kamatláb a szerződés alapján változó kamatlábként van meghatározva. Mivel változó kamatláb esetén az EBKM nem határozható meg, ezért ilyenkor úgy kell eljárni, hogy az EBKM számításánál a számításakor ismert utolsó kamatlábat kell figyelembe venni és alkalmazni a betéti szerződés lejáratának végéig.

Amennyiben a betéti szerződést határozatlan időre kötötték meg, vagy a betétszámlán elhelyezett betétet nem kötötték le, a lekötési időt egy évnek kell tekinteni, a hitelintézet azonban jogosult az általa jellemzőnek tartott lekötési időre vonatkozóan kiszámított mutatót is közzétenni. A mutató számítása során a szerződésben rögzített lekötési időt kell figyelembe venni.

Lakás-takarékpénztári befizetések esetén az EBKM értékét havi húszezer forint folyamatos betételhelyezést feltételezve kell meghatározni.

Az EBKM számításánál a kamatösszegekben csak a ténylegesen kifizetendő (jóváírandó) összeg vehető figyelembe. Ha a kifizetendő kamatot bármilyen jogcímen (pl. jutalék, díj) levonás terheli, akkor a kamatösszeget a levonás összegével csökkenteni kell.

Képlete éven **belüli betét** (a lejáratig hátralévő futamidő legfeljebb 365 nap) esetében a következő:

$$D = \sum_{i=1}^n \frac{D_i + I_i}{1 + r \times \frac{t_i}{365}}$$

ahol:

D – elhelyezett betét összege,

$D_i$  – az i-k kifizetéskor visszafizetett betétösszeg. A kormányrendelet a  $D_i + I_i$  formátum helyett a  $(k + bv)_i$  formát alkalmazza, ami megegyezik a  $(D_i + I_i)$ , vagyis a kamatos kamat összegével.

$I_i$  – az i-k kifizetéskor kifizetett kamat,

r – az egységesített betéti kamatmutató,

$t_i$  – a betételhelyezés napjától az i-k kifizetésig hátralévő napok száma.

**Példa**

Egy magánszemély **három hónapos időtartamra** elhelyezett 1 millió forint összegű betétet a Nagyforgalom elnevezésű bankban. A betét névleges kamatlába évi 6%, a **kamatot havonta számolják el**, és növelik meg vele a betét összegét. A következő hónapokban már **a kamat is kamatozik**. Számolja ki a betét EBKM mutatóját!

A megoldást két szakaszra bonthatjuk. Az első lépésben azt kell kiszámolni, hogy mekkora összeg lesz az ügyfél számláján a betét lejáratakor, az évi 6 %-os névleges kamatlábat figyelembe véve. Ennek az összegnek a kiszámításához a kamatos kamatszámítás képletét kell alkalmazni.

$$D_i = 1\,000\,000 \times \left(1 + \frac{0,06}{12}\right)^3 = 1\,015\,075$$

Második lépésben be kell helyettesíteni az EBKM képletébe és ki kell fejezni az  $r$ -t.

$$D = \sum_{i=1}^n \frac{D_i + I_i}{1 + r \times \frac{t_i}{365}} = 1\,000\,000 = \frac{1\,015\,075}{1 + r \times \frac{1}{4}} \Rightarrow r = \left(\frac{1\,015\,075}{1\,000\,000} - 1\right) \cdot 4 = 0,0603$$

A példában szereplő betét EBKM mutatója tehát 6,03%.

**Éven túli** betétek esetében (a lejáratig hátralévő futamidő legalább 365 nap) az EBKM számításának képlete az alábbiak szerint módosul:

$$D = \sum_{i=1}^n \frac{D_i + I_i}{(1 + r)^{\frac{t_i}{365}}}$$

ahol az egyes paraméterek jelentése a fentiekkel megegyező!

Az EBKM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő legalább 365 nap a 2. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet szerint:

$$\text{Elhelyezett betét} = \sum_{i=1}^n \frac{(k + bv)_i}{(1 + r)^{(t_i/365)}}$$

ahol

$n$ : a kamatfizetések száma,

$r$ : az EBKM értéke,

$t_i$ : a betételhelyezés napjától az  $i$ -k kifizetésig hátralévő napok száma,

$(k + bv)_i$ : az  $i$ -k kifizetéskor kifizetett kamat és betétösszeg visszafizetés összege.

Az EBKM számításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a betét befizetése több részletben történik a **3. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelet** szerint:

$$\sum_{i=1}^n \frac{B_i}{(1+r)^{(t_i/365)}} = \sum_{j=1}^m \frac{K_j}{(1+r)^{(t_j/365)}}$$

$n$  = a betétbefizetések száma,

$B_i$  = az  $i$ -k betétbefizetés összege,

$t_i$  = az első betételhelyezés napjától az  $i$ -k betétbefizetésig hátralévő napok száma,

$r$  = az EBKM értéke,

$m$  = a kifizetések száma,

$t_j$  = az első betételhelyezés napjától a  $j$ -k kifizetésig hátralévő napok száma,

$K_j$  = a  $j$ -k kifizetés összege.

## 3.2 Befektetési termékek

### 3.2.1 A befektetés hozama

Az emberek az elmúlt évtizedekben hozzászoktak a kamat fogalmához. Egyszerű számítással ellenőrizni tudták, hogy mennyi pénzt kapnak, ha a betét lejár. A kamatot a bankok a kamatperiódus végén írják jóvá, a befektetett tőkeösszeget pedig a lekötési idő lejáratakor a kamatokkal együtt kapjuk meg.

**A kamatláb és hozam nem ugyanazon fogalmak, bár van összefüggés közöttük, hiszen a befektetések hozama nem független a nominális kamatlábtól, pl. az EBKM, mint a betétek tényleges hozama nagymértékben függ a meghirdetett kamatlábtól.** Míg azonban a kamatlábat ismerjük a konstrukció kiválasztásakor, a hozamot számítással tudjuk meghatározni.

Az értékpapírok megjelenésével elterjedt a köztudatban a hozam fogalma is, amely egyáltalán nem azonos a kamattal, hanem tágabb fogalom annál. A hozam nem más, mint a pénzünkkel való gazdálkodás hozadéka, a befektetés eredménye, a tőkenövekmény vagy tőkecsökkenés.

A hozam ugyanis a megkeresett kamatjövedelem és a befektetésen keletkezett árfolyamnyereség, illetve veszteség összegének, valamint a befektetés érdekében eszközölt ráfordításnak a hányadosa.

Pénzügyi szempontból az is fontos, hogy a befektetésekhez mekkora kiadások, milyen jövedelmek, milyen jövőbeli pénzáramlások kapcsolódnak, mert csak ezek ismeretében lehet a hozamot meghatározni.

### A befektetés jövedelme

A befektető azért fekteti be a pénzét, mert ettől a jövőben valamilyen jövedelmet remél. A befektetésből származó jövedelmeket két csoportra oszthatjuk:

- **A befektetési eszköz tartásából, birtoklásából származó jövedelem:** pl. a kötvény kamata vagy a részvény osztaléka. Általában az is 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 realizálunk, ha a befektetett eszközt drágábban adjuk el, mint amennyit fizettünk érte. Ugyanezen logika mentén árfolyamvesztést is realizálhatunk természetesen.

Míg a jövedelem pénzösszegeként, addig a hozam a befektetett összeg százalékában fejezi ki a tőkenövekményt, vagy veszteséget.

A befektetésnek tehát nemcsak jövedelmei vannak, hanem költségei is. Ezért megkülönböztetjük a befektetések bruttó jövedelmét, a költségekkel csökkentett nettó jövedelmektől. **A befektetések költségei** az alábbiak lehetnek:

- tranzakciós költségek (az ügylet megkötésének járulékos költségei)
- adók, egyéb levonások.

### 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 befektetés hozama

Egy befektető befektetési döntésének meghozatala előtt azt vizsgálja, hogy mekkora jövedelemre tehet majd szert annak segítségével.

A befektetések összehasonlítására a befektetés relatív jövedelme, az úgynevezett **hozam** alkalmas.

**Hozam =  $r$  = befektetés nettó jövedelme/befektetés költségei.** A befektetés költségeit ebben az esetben úgy értelmezzük, mint annak ráfordításait. A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok esetében, ha az értékpapír kamata a kibocsátó által a még hátralévő teljes futamidőre megállapításra került, a befektetési szolgáltató és a hitelintézet, valamint az a szervezet, amely törvény alapján forgalmazó igénybevétele nélkül jogosult saját kibocsátású értékpapírt forgalomba hozni, köteles kiszámítani és közzétenni az egységesített értékpapír hozam mutatót, mely által az e körbe bevont értékpapírok hozama összehasonlíthatóvá válik.

A hozam – amelyet „ $r$ ”-rel jelölünk – tehát a befektetés nettó jövedelmeit annak ráfordításaihoz hasonlítja. A gyakorlatban a befektetések hozamát legáltalánosabban egy éves időtartamra számoljuk ki. Ezt hívjuk **annualizálásnak**. Az annualizálás a hozam átszámítása egyéves időtartamra.

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.

$$\text{Éves hozam (r)} = \text{éven belüli „t” napos hozam (rt)} \times (365/t)$$

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. Ez az úgynevezett kamatos kamatozási eljárás.

Fontos, hogy a **banki befektetési termékek esetében a hozamot mindig éves, vagyis annualizált** módon fejezik ki.

A **hozam fajtáit** alapvetően befolyásolja, hogy befektetésünk milyen kamatozása.

Ebből a szempontból fontos, hogy milyen értékpapír-befektetésekre fektethetjük a pénzünket.

- **Formailag nem kamatozó értékpapírok:** pl. diszkont-kincstárjegy, amelynek lényege, hogy a befektető névérték alatt vásárolja meg a papírt, majd a futamidő végén annak névértékét kapja kézhez. A hozam ilyenkor a papír vételára és a később kifizetett névérték közötti különbség.
- **Fix kamatozású értékpapírok:** pl. a fix kamatozású kötvények. Ekkor a befektető a kötvény névértékéhez viszonyított fix kamathoz jut hozzá bizonyos periódusonként.
- **Változó kamatozású értékpapírok:** pl. részvény és befektetési jegy: a befektető egy adott árfolyamon megvásárolja ezeket, majd egy drágább áron megpróbálja eladni.

Ugyanakkor 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, a befektetések belső megtérülési rátájának nevezzük, formailag megfelel az egyszerűsített hozammutatónak.

### 3.2.2 A befektetés kockázata, a kockázatok csökkentése

Egy befektetés megítélésének fő szempontja a befektetés kockázatának és várható hozamának felmérése. **Azt nevezzük kockázatosabb befektetésnek, amelynek hozama bizonytalanabbul, azaz szélesebb határok között alakulhat.** A befektetések jövőbeni hozama nem látható mindig biztosan előre. Elképzelhető ugyanis, hogy a piaci környezet a vártnál kedvezőtlenebb lesz, és a befektetések értéke sem növekszik a tervezett mértékben - sőt, esetenként csökkenhet is. Ugyanakkor az sem kizárt, hogy a vártnál optimistább hangulatú piac minden várakozáson felül teljesít. Ezek a bizonytalanságok okozzák a befektetések kockázatát.

### A befektetési alapon lévő értékpapírok kockázatai

A befektetési jegyek az alapok portfóliójában lévő értékpapírok kockázatát közvetítik a befektetők felé, ezért érdemes ezeket a kockázatokat is áttekinteni.

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 vagyont fedtetik, azonban a részvények árfolyamai rövidebb időszakot vizsgálva jelentősen ingadozhatnak.** A tapasztalatok szerint a részvények hosszú távon az állampapírokénál és a kötvényekénél magasabb hozamot biztosítanak, magasabb kockázatuknak megfelelően.

### Az egyes befektetési alapok kockázata

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 pénzügyi 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.

### Kockázatmegosztás = diverzifikáció

A kockázat csökkentésének legkézenfekvőbb módja, olyan befektetési alap választása, amely kevésbé kockázatos értékpapírokba (pl. állampapír) fekteti az összegyűjtött tőkét. Ezzel a módszerrel jelentősen csökkenthető a befektetés kockázata, azonban ezzel együtt a magasabb hozam elérésének esélye is lényegesen alacsonyabb.

A kockázat csökkentésének egyik leghatékonyabb módja annak a ténynek a kihasználása, hogy a különböző értékpapírok árai nem mozognak együtt, sőt, teljesen eltérő irányban is változhatnak. Amennyiben a portfóliót sikerül olyan eszközökből összeállítani, amelyek árfolyamaira eltérően hatnak a piaci környezet változásai, akkor csökkenthető a befektetés kockázata. **A kockázat minimalizálásának ezt a módszerét nevezzük portfólió-megosztásnak (diverzifikációnak).**

Egy befektetési alap többféle részvényt, kötvényt vásárol, csökkentve az egyedi értékpapírok kockázatát, ugyanakkor nem feltétlenül tudja elkerülni az alap megcélzott stratégiájában, például a hazai részvénytőkepiac ingadozásából adódó kockázatot. Ez a cél minimális költséggel megvalósítható azonban, ha a megtakarításokat különböző értékpapírokba fektető alapok között megosztjuk.

Egyre több alapkezelő alakít ki a teljes kockázati skálát lefedő csomagokat, amelyek lehetőséget nyújtanak az egyedi befektetőknek is arra, hogy egyéni kockázatviselési hajlandóságuktól függően testre szabott portfóliót alakítsanak ki. A csomagok egyes tagjai között megosztva a pénzt lényegesen csökkenthető a befektetések kockázata.

A befektetések kockázata nemcsak a megtakarítások több - különböző típusú értékpapírba fektető - alap közötti megosztásával csökkenthető, hanem a befektetés időtávjának csökkentésével is.

A magasabb kockázati szintet képviselő alapok befektetési jegyei elsősorban a hosszabb távon gondolkodó befektetőknek ajánlott. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a részvénytőkepiacok hosszabb távon szinte kivétel nélkül az állampapíroknál számottevően magasabb hozamot nyújtanak a befektetőknek. Rövidebb távon azonban a részvénytőkepiacok átmeneti ingadozásai igen kiszámíthatatlanná teszik a befektetés hozamának alakulását.

A befektetés időzítéséből eredő kockázat - különösen a kockázatosabb alapok esetében - jelentősen csökkenthető, ha különböző időpontokban (esetleg rendszeresen) történik a befektetési jegyek vásárlása, illetve eladása.

### 3.2.3 A befektetés futamideje és a befektető likviditása

A rövid lejáratú diszkont-kincstárjegyek és egyéb papírok hozama leginkább az MNB kamatpolitikájától függ. Más monetáris eszközök mellett a kamatok meghatározásával is befolyásolni szeretnék a megtakarítási hajlandóságot, a gazdaság növekedését, az infláció alakulását. **A hosszabb futamidejű kötvények, állampapírok árfolyamát már sokkal inkább a kereslet-kínálat, a befektetők várakozásai határozzák meg.** A befektetők attól teszik függővé a döntésüket, hogy milyen az infláció alakulásával kapcsolatos várakozás (egy évre, vagy azon túl). Ennek ismeretében értékelik a kamat ajánlatokat, hiszen őket igazából a reálhozam érdekli (kamat csökkentve az inflációval).

**Jelenleg a hazai pénzpiac általános várakozásait tekintve az állapítható meg, hogy a hosszabb lejáratú állampapírok hozama magasabb a rövid lejáratúakénál.** Tehát hosszabb távon további inflációs növekedésre számít a befektetők többsége. Ha rövid lejáratra vásárolunk állampapírt alacsonyabb, de biztos hozam reményében, akkor a hosszabbítások során folyamatosan alacsonyabb hozamon kötjük le a pénzünket. A kérdés az, hogy a növekvő tendencia üteme milyen lesz. Ettől függ, hogy a fix hosszú lejáratnál kedvezőbb-e a változó hozamú, rövid távú befektetés. Ha a várt növekvő tendencia beigazolódik, akkor egy pontnál már kevesebb hozamot tudunk csak elérni.

A rövid távú befektetés rugalmas alkalmazkodást is jelent. Nem kell megszüntetnünk lejárat előtt egy befektetést ahhoz, hogy a megváltozott körülményeknek megfelelően választhassunk másik terméket.

**Az értékpapírpiacok egyik legfontosabb mutatója a likviditás.** 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 részvényt piacon a likviditás egyik legfontosabb mérőszáma a tőzsde forgalma. Amennyiben ez kellően magas, úgy a nagybefektetők viszonylag könnyen rendezhetik át portfóliójukat, eladásaikkal és vételiikkel 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 kisbefektetők számára fontos tudni, hogy a tőzsdén jegyzett cégek közül számottevő azok száma, amelyek nem biztosítanak megfelelő likviditást. E papírokból komolyabb mennyiség megvétele erőteljes árfelhajtó hatású, miközben előfordulhat, hogy adott esetben nem lehet kivitelezni egy eladási tranzakciót. A likviditás tartós vagy időleges visszaesése megnehezíti és megdrágítja a piaci tranzakciókat, szélsőséges esetekben egy piacot a teljes érdektelenségbe taszíthat.

### 3.2.4 Befektetési termékek

A lehetséges befektetési módok napjainkban rendkívül sokoldalúak, a piacon fellelhető szinte minden pénzügyi eszköz, a kis összegű takarékbetétkegyektől a nagyobb összegű és hozamú ingatlanalapú befektetésekre. Bár a befektetési alapok rendkívül széles palettája elsőre átláthatatlannak tűnhet a laikus szemlélő számára, a befektetések hozama mentén könnyebben megértheti a befektetések típusait. A befektetések hozama négy tényezőtől függ: a kamattól, az árfolyamnyereségtől, részvénybefektetések esetén az osztaléktól, és attól, hogy a pénzáramlások milyen időpontban esedékesek.

A **befektetési alap** egy jogi személyiséggel rendelkező vagyontömeg, amelyet a befektetési alapkezelő a befektetők érdekében a meghirdetett befektetési elveknek megfelelően kezel.

Mindez azt jelenti, hogy egy előre meghirdetett célra (pl. különböző magyar részvények megvásárlására) összegyűjtik sok kis befektető pénzét és az így létrejövő vagyontömeget (befektetési alap) fektetik be az előre meghatározott stratégiának megfelelően. A befektetési alap a letétkezelőn keresztül befektetési jegyet bocsát ki, ennek megvásárlásával kerül a befektető pénze az alapba.

A befektetési alap előnye, hogy a nagyobb tőke 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.

Az értékpapírokba történő befektetésekhez szükség van megfelelő speciális tudásra, ezt viszont csak megfelelő szakemberek tudják nyújtani. A befektetési alapok 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 különböző fogalmak közötti eligazodás érdekében áttekintjük az alapok főbb típusait, kategóriáit.

2014. március 15. napján hatályba lépett a kollektív befektetési formákról és kezelőikről, valamint egyes pénzügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2014. évi XVI. törvény (**Kbftv.**), amely a befektetési alapkezelők működését, tevékenységét változatlanul előzetes



MNB engedélyhez köti. Azonban jelentős változás, hogy az új törvény – követve a releváns uniós jogszabályi változásokat – megkülönböztet két befektetési alapkezelői formát: ÁÉKBV-alapkezelőket és alternatív befektetési alapkezelőket (**ABAK**). Ezeket együttesen befektetési alapkezelőként nevesíti a Kbtv.<sup>7</sup>

Kollektív befektetési formák a törvény szerint:

- kollektív befektetési forma: minden olyan kollektív befektetés, amely több befektetőtől gyűjt tőkét abból a célból, hogy meghatározott befektetési politikának megfelelően befektesse a befektetők javára (ÁÉKBV, ABA);
- ABA: alternatív befektetési alap, azaz ÁÉKBV-nek nem minősülő kollektív befektetési forma a részalapokat is beleértve;
- ÁÉKBV:
  - olyan nyilvános nyílt végű befektetési alap, amely megfelel az e törvény felhatalmazása alapján kiadott, a kollektív befektetési formák befektetési és hitelfelvételi szabályairól szóló 78/2014. (III. 14.) kormányrendelet ÁÉKBV-kre vonatkozó előírásainak, vagy
  - olyan nyilvános nyílt végű kollektív befektetési forma, amely az ÁÉKBV-irányelv szabályainak más, EGT-állam jog-rendszerébe történő átvétele alapján jött létre
  - A Kbtv. 5. §-a szerint a befektetési alapkezelő kollektív portfólió-kezelési tevékenységének végzése előzetes hatósági engedélyhez kötött, amelyet az MNB ad ki.

**A befektetési jegyek likviditása (visszaválthatósága) szempontjából:**

- nyíltvégű alapok esetében a befektetési jegyek folyamatosan vásárolhatók, illetve visszaválthatók,
- zártvégű alapok esetében a visszaváltásra csak a futamidő lejártával, az alap megszűntetésével kerülhet sor, de a másodlagos értékpapírpiacon van lehetőség a jegyek adásvételére.

**Nyilvánosság szempontjából:**

- nyilvános alapok,
- zártkörű alapok, ez utóbbiakat a befektetők egy előre meghatározott köre számára hozza létre az alapkezelő.

**Befektetési korlátok szerint:** A törvényi szabályozás a működési sajátosságoknak és az ehhez kapcsoló **befektetési korlátoknak, előírásoknak megfelelően** többféle alaptípust különböztet meg. Így 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

---

<sup>7</sup> Forrás: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=A1400016.TV>

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 fentiekben túlmenően az alapok megkülönböztetésének legfontosabb szempontja az adott alap **befektetési politikája**. Annak ellenére, hogy gyakorlatilag nincs két azonos befektetési politikájú alap, a piaci és befektetői igények miatt hamar kialakult az alapok kategorizálása iránti igény, melynek célja, hogy segítse a befektetők eligazodását, illetve megteremtse a múltbeli teljesítmények tisztességes összehasonlíthatóságának feltételeit.

A kategorizálás elsődleges szempontja általában a mögöttes értékpapírok kockázatossága, illetve a befektetések földrajzi megoszlása.

**A BAMOSZ (Befektetési Alapkezelők és Vagyonkezelők Magyarországi Szövetsége) ajánlásának megfelelően az alábbi kategóriákba sorolják az egyes értékpapíralapokat.**

- **Likviditási alapok:** a portfólióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje nem haladhatja meg a 3 hónapot.
- **Pénzpiaci alapok:** a portfólióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje nem haladhatja meg az 1 évet.
- **Rövid kötvényalapok:** a portfólióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje 1-3 év.
- **Hosszú kötvény alapok:** a portfólióban lévő kötvényjellegű eszközök átlagos hátralévő futamideje meghaladja a 3 évet.
- **Kötvénytúlsúlyos vegyes alapok:** a portfólióban lévő részvény-típusú eszközök aránya nem haladja meg a 30%-ot.
- **Kiegyensúlyozott vegyes alapok:** a portfólióban lévő részvény-típusú eszközök aránya 30-70% közötti.
- **Részvénytúlsúlyos alapok:** a portfólióban lévő részvény-típusú eszközök aránya 70-90% közötti.
- **Tiszta részvény alap:** a portfólióban lévő részvény-típusú eszközök aránya meghaladja a 90%-t.
- **Garantált alapok:** hozamot, illetve tőkemegővást ígérő, illetve garantáló alapok.  
**Származtatott alapok:** olyan származtatott ügyletekbe fektető alapok, amelyek nem tartoznak a garantált alapok közé.

Az **ingatlanalapok** is két kategóriába sorolódnak:

- **Ingtanforgalmazó alapok:** olyan ingatlanalapok, amelyeknél az építés alatt álló ingatlanok maximális aránya 30%.
- **Ingtanfejlesztő alapok:** olyan ingatlanalapok, amelyeknél az építés alatt álló ingatlanok maximális aránya 60%.

Azon alapok, amelyek befektetési politikájuk szerint egyetlen fent felsorolt kategóriába sem tartoznak, a kimutatásokban **egyéb, be nem sorolt** alapként szerepelnek.

Megemlítendő még az **alapok alapja**, melynek portfóliójába nem egyedi értékpapírok, hanem más befektetési alapok befektetési jegyei kerülnek. Az egy portfólióban lévő több befektetési alaphoz köszönhetően az ilyen alap értékét egy időben még nagyobb számú befektetés alakítja, így a befektetés kockázata a több lábon állás elve alapján csökken. A befektetési alapokba fektető alapokat a mögöttes termékek kategóriájának megfelelően kell kategóriába sorolni.

### 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.

### Kötvényalapok

Mivel a **kötvény hitelviszonyt megtestesítő értékpapír**, a kötvényt vásárló befektető gyakorlatilag kölcsönt szolgáltat a kötvény kibocsátójának, a befektetett összeg után meghatározott arányú kamatot kap, illetve ígéretet a befektetett tőke visszafizetésére. A kötvényalapok ilyen értékpapírba fektető alapok. Minél kisebb garanciát tud vállalni a kötvény kibocsátója a befektetett tőke visszafizetésére, annál nagyobb kamatot fog ajánlani. A magyarországi értékpapírpiacon a legfontosabb szerepe a kötvényeknek van, ezen belül is meghatározó az államkötvények piaca.

A kötvények árát, mint minden más termékét is, itt is az egyes **kötvények iránti piaci igény határozza meg**. Az eltérő futamidőkre elvárt hozamokat egy úgynevezett hozamgörbén szokták ábrázolni. A kötvények kifizetéseinek jelenértéke megváltozik, ha valamilyen oknál fogva a befektetők által elvárt hozamokban változás következik be, ez alól nem kivételek természetesen az államkötvények sem, így fordulhat elő, hogy állampapírokon is lehet veszteségeket elszenvedni. A kötvényekbe való befektetés egy meglehetősen biztonságos tőkenövelési megoldás, hozamuk rövidtávon is jól megítélhető kiszámítható pénzáramlásaik miatt, ezért a biztonságért cserébe rendszerint – minden befektetés alapelveként – alacsonyabb elérhető reálhozam társul. A kötvények leginkább rövidtávú - 1-5 éves futamidejű – befektetésekre javasoltak.

### Részvényalapok

A részvényalapok olyan befektetési alapok, melyek részvényekbe fektetnek.

Részvény vásárlásával tulajdonjogot szerzünk az értékpapírt kibocsátó társaságban és részvényeinkkel arányosan részesülünk a társaság nyereségéből. **Ezt hívjuk osztaléknak**. A részvénybe való fektetésnél azonban - szemben a kötvényekkel – nincsenek előre tervezhető pénzáramok, az árfolyamnyereségből és osztalékból származik a haszon, és a hozam. A részvénybe fektetés biztonsága csökken az adott részvény árfolyam ingadozásának intenzitásával, míg az elérhető hozam hosszabb távon ilyenkor rendszerint jóval magasabb lesz. A részvénybefektetések esetében a magasabb egyedi kockázatok miatt még fontosabb a befektetések megosztása, amire a legjobb módszert a részvény befektetési alapok jelentik.

### **Ingatlanalapok**

Az ingatlanalapok meglehetősen stabilak, kiszámíthatók, megfelelően magas hozamokat lehet velük elérni. Az ingatlanalapok közvetlenül valósítanak meg ingatlanbefektetéseket, ingatlanokon kívül egyéb értékpapírt a rövid lejáratú állampapírok kivételével nem is vásárolhatnak. Az ingatlant biztonságos befektetésnek könyvelhetjük el, de szem előtt kell tartanunk, hogy az ingatlanalapú befektetések az egyéb, papír-alapú befektetésektől eltérően sajátos tulajdonságokkal és kockázatokkal rendelkeznek. Az egyik legfontosabb kockázat a likviditás hiánya, ugyanis egy ingatlan értékesítése nagyságrendileg nehezebb és időigényesebb, mint egy egyszerű értékpapír-adásvétel. Egy újabb kockázatnak tudható be az ingatlanok értékelésének bizonytalansága, mivel az ingatlanok esetében nehéz megbízható jövőbeli árakkal kalkulálni, ami bizonytalanná teszi az ilyen alapokba történő befektetések árfolyamát.

Az értékpapíralapok és az ingatlanalapok befektetési jegyei szakmai és lakossági befektetőknek egyaránt forgalmazhatók.

A nyilvános befektetési alap legkisebb induló saját tőkéje:

- értékpapíralap esetén kétszázmillió forint,
- ingatlanalap esetén egymilliárd forint.

A zártkörűen létrehozott befektetési alap legkisebb induló saját tőkéje:

- értékpapíralap esetében százmillió forint,
- ingatlanalap esetén ötszázmillió forint,
- kockázati tőkealap és magántőkealap esetén kettőszázötvenmillió forint.

### **3.2.5 Bankok által kínált értékpapír-befektetések**

#### **Kötvények**

**A kötvény hitelviszonyt megtestesítő értékpapír. A kötvényben a kibocsátó (az adós) arra vállal kötelezettséget, hogy a kötvényben megjelölt pénzösszeget, továbbá ennek kamatát a kötvény mindenkori tulajdonosának vagy birtokosának (a hitelezőnek) a kötvényben megjelölt időben és módon megfizeti.**

Tekintettel arra, hogy a kötvény célja a gazdálkodáshoz szükséges tőke, pénzeszköz hitelviszony alapján történő biztosítása, a kötvény kibocsátására elsősorban jogi személyiséggel rendelkező gazdálkodó szervezetek és az állam jogosult.

A kötvény futamidejére nincsen jogszabályi előírás, így a kötvény futamideje a néhány naptól kezdve akár 15-20 évig is terjedhet. A kötvény átruházható, lehet bemutatóra vagy névre szóló. A kötvény kamatozó értékpapír, melynek kamata lehet fix, azaz előre meghatározott mértékű a futamidő egészére vonatkozóan, vagy változó, azaz a futamidő alatt különféle mértékű. A kötvény lehet nem kamatozó is, mely konstrukció szintén biztosít hozamot a befektető számára, hiszen diszkontáron jut hozzá és a futamidő végén a névértéket fizetik neki. A kötvényen alapuló követelés nem évül el.

A kötvényeket **kibocsátójuk szerint** két csoportra szokás osztani: **állampapírokra**, amelyeket az állam bocsát ki és **egyéb kötvényekre**, amelyeket a gazdasági élet más szereplői, a vállalkozások bocsátanak ki.

A hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok tényleges hozamáról is tájékoztatni kell az ügyfeleket, az EHM kiszámításának módjáról a 82./2010. Kormányrendelet ad útmutatást.

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő 365 napnál kevesebb (**5. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez**):

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^n \frac{(k + tt)_i}{1 + r \times (t_i / 365)}$$

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

$t_i$ : a vásárlás napjától az i-k kifizetésig hátralévő napok száma,

$(k+tt)_i$ : az i-k kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

Az EHM kiszámításához a következő képletet kell alkalmazni, ha a lejáratig hátralévő futamidő legalább 365 nap (**5. melléklet a 82/2010. (III. 25.) Korm. rendelethez**):

$$\text{Eladási ár} = \sum_{i=1}^n \frac{(k + tt)_i}{(1 + r)^{(t_i / 365)}}$$

ahol:

n: a kamatfizetések száma,

r: az EHM értéke,

$t_i$ : a vásárlás napjától az i-k kifizetésig hátralévő napok száma,

$(k+tt)_i$ : az i-k kifizetéskor kifizetett kamat és tőketörlesztés összege.

### Állampapír

Először az állampapírok általános formái kerülnek kifejtésre, majd a magyar állampapírok jelenlegi konkrét formáit is felsoroljuk.

#### Az állampapír az állam által kibocsátott hitelviszonyt megtestesítő értékpapír.

Állampapír vásárlásával tulajdonképpen az államnak adunk kölcsönt, előre meghatározott kamatra és előre meghatározott időre. Ez utóbbi – azaz az állampapír futamideje – alapján megkülönböztetünk **kincstárjegyet (legfeljebb 1 éves lejáratú)** és **államkötvényt (1 évnél hosszabb lejáratú)**. Az állampapír előnye abban rejlik, hogy egyrészt bármikor eladhatjuk

(azaz likvid), másfelől kockázatmentes, hiszen az állam biztosan visszafizeti pénzünket. Mindennek fejében viszont az állampapírok kamata viszonylag alacsony.

Az állampapírokat az Államadósság Kezelő Központnál és állampapír-forgalmazással foglalkozó bankoknál, befektetési vállalkozásoknál lehet megvásárolni és eladni. Az állampapírok kibocsátása aukció és jegyzés útján történik. Másodlagos kereskedelmük a tőzsdén, illetve a tőzsdén kívüli piacokon zajlik.

## Államkötvény

**A Magyar Államkötvény egy évnél hosszabb futamidejű, kamatozó állampapír.**

Jelenleg 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-től kibocsátásra kerülő államkötvények évente fizetnek kamatot.

A Magyar Államkötvény alapcímlete 10 ezer forint. A Magyar Államkötvény új sorozatai csak dematerializált formában kerülnek kibocsátásra, tehát kinyomtatva nem léteznek ezek a papírok, csak értékpapírszámlán lehet őket nyilvántartani. A kötvény-sorozatok a kibocsátást követően bevezetésre kerülnek a Budapesti Értéktőzsdére. A Magyar Államkötvényt belföldi magánszemélyek, gazdálkodó szervezetek és külföldi befektetők egyaránt megvásárolhatják, illetve értékesíthetik az értékpapírok teljes futamideje alatt.

## Kincstárjegy

**Kincstárjegy kibocsátására az állam jogosult. A kincstárjegy a kötvényhez hasonlóan névre szóló, hitelviszonyt megtestesítő értékpapír.**

A kincstárjegyben az állam (az adós) arra kötelezi magát, hogy kamatozó kincstárjegy esetén a megjelölt pénzösszeget és annak kamatát, nem kamatozó kincstárjegy esetén a megjelölt pénzösszeget a kincstárjegy mindenkor tulajdonosának, illetve jogosultjának (a hitelezőnek) a megjelölt időben és módon megfizeti.

A kincstárjegy futamideje a kibocsátás időpontjától számított egy évig terjedhet.

## Diszkont Kincstárjegy

**A Diszkont Kincstárjegy (DKJ) egy évnél rövidebb, illetve maximum 1 éves futamidejű állampapír, mely kamatot nem fizet, hanem a névértéknél alacsonyabb, diszkont áron kerül forgalomba, lejáratkor pedig a névértéket fizeti vissza. A diszkont összege a névérték és a vételár közötti különbség.**

Jelenleg a Diszkont Kincstárjegyek 3, 6 és 12 hónapos futamidővel kerülnek elsődleges piaci értékesítésre. A DKJ alapcímlete 10 ezer forint. Ezek az értékpapírok is csak dematerializált formában kerülnek kibocsátásra. A 6 és 12 hónapos Diszkont Kincstárjegyek a kibocsátást követően bevezetésre kerülnek a Budapesti Értéktőzsdére. A Diszkont Kincstárjegyet – az

államkötvényekhez hasonlóan – a belföldi magánszemélyeken és gazdálkodó szervezeteken kívül a külföldi befektetők is megvásárolhatják, illetve értékesíthetik a papír teljes futamideje alatt.

### **Kamatozó Kincstárjegy**

**A Kamatozó Kincstárjegy egyéves futamidőjű, fix kamatozású állampapír. A futamidő végén, egy összegben fizet kamatot, amelyet a befektető a törlesztéssel együtt kap kézhez.**

A Kamatozó Kincstárjegy értékesítése folyamatosan, kéthetes jegyzési időszak keretében történik.

A Kamatozó Kincstárjegy **alapcímlete 10 ezer forint**. A Kamatozó Kincstárjegy is hozzáférhető bel- és külföldi magánszemélyek és gazdálkodó szervezetek számára.

A Kamatozó Kincstárjegyek elsődleges forgalomban a lakossági állampapírok értékesítésére szerződést kötött elsődleges forgalmazóknál és a Magyar Államkincstár fiókhálózatában vásárolhatók meg.

A futamidő vége előtt is eladható a lakossági elsődleges forgalmazók fiókjaiban és a Magyar Államkincstár fiókhálózatában, mivel a lakossági forgalmazók és a Magyar Államkincstár is vételi árfolyamot jegyeznek erre a kincstárjegyre.

### **Kincstári Takarékjegy**

**A Kincstári Takarékjegy a postai hálózatban értékesített, főként a lakosságot megcélzó értékpapír. Futamideje 1, illetve 2 év lehet. Fix, lépcsős kamatozású értékpapír, amelynek birtokosát visszaváltáskor a vásárlás napjától eltelt idő függvényében meghatározott mértékű kamat illeti meg – az egyösszegű törlesztésen felül.**

A Kincstári Takarékjegy névre szóló értékpapír, amelyet kizárólag devizabelföldi magánszemélyek vásárolhatnak meg. Ebben a körben engedményezés útján átruházhatók. Nyomdai úton előállított formában létezik, 10, 50, 100, 500 ezer és 1 millió forintos címletekben kaphatók.

### **A jelenleg elérhető állampapírok konkrét formái:**

- Babakötvény (nem tekinthető klasszikus kötvénynek)
  - 19 éves futamidő
  - 1Ft-os alapcímlet
  - változó, inflációt meghaladó kamatozás
- Kétéves Magyar Állampapír
  - kétéves futamidő
  - 1Ft-os alapcímlet
  - fix kamatozás

- Bónusz Magyar Állampapír
  - 4,6,10 éves futamidő
  - 1Ft-os alapcímlet
  - változó kamatozás
- Prémium Magyar Állampapír
  - 3, 5 éves futamidő
  - 1000Ft-os alapcímlet
  - változó, inflációt meghaladó kamatozás
- Féléves Magyar Állampapír (korábban Féléves Kincstárjegy)
  - 6 hónapos futamidő
  - 10 000Ft-os alapcímlet
  - fix kamatozás
- Egyéves Magyar Állampapír (korábban kamatozó Kincstárjegy)
  - 1 éves futamidő
  - 10 000Ft-os alapcímlet
  - fix kamatozás
- Kincstári Takarékjegy Plusz
  - 1 éves futamidő
  - 1 Ft-os alapcímlet
  - Fix, lépcsős kamatozás
- Kincstári Takarékjegy
  - 1 és 2 éves futamidő
  - 10 000, 50 000, 100 000, 500 000 és 1 000 000 Ft-os címletek
  - Fix, lépcsős kamatozás
- Prémim Euro Magyar Állampapír
  - 3 éves futamidő
  - 1 euros alapcímlet
  - Változó, eurozóna inflációját meghaladó kamatozás
- Magyar Államkötvény
  - 3, 5, 10, 15 év futamidő
  - 10 000 Ft-os alapcímlet
  - Fix, vagy változó kamatozás



- Diszkont Kincstárjegy
  - 3, 12 hónapos futamidő
  - 10 000 Ft-os alapcímlet
  - Nem kamatozó értékpapír

### Vállalati kötvény

A vállalatok is **bocsáthatnak ki kötvényeket, beruházásaik finanszírozása**, esetleg korábban felvett hitelek visszafizetése céljából. A különféle konstrukcióknak megfelelően ezek is lehetnek fix és változó, esetleg vegyes kamatozású kötvények. Amire azonban a leginkább figyelni kell, az a **kibocsátó személye**, hiszen míg az állam által kibocsátott papírok mögött az állam áll, ő vállal garanciát a visszafizetésükért, addig a vállalati kötvények esetén igen nagy eltérések lehetnek a kibocsátó vállalatok között. Vállalati kötvényeket az értékpapír-forgalmazó cégeknél lehet vásárolni.

Mielőtt kötvényt vásárolunk, gondoljunk arra, hogy a kötvények árfolyama a futamidő alatt változik. Ha a futamidő lejárt előtt szükségünk van a pénzünkre, csak az aktuális árfolyamon tudjuk értékesíteni kötvényt, amivel lehet, hogy rosszabbul járunk, mintha megvártuk volna a futamidő végét.

### Részvények

A részvény részvénytársaság által kibocsátott, tagsági és vagyoni jogot megtestesítő értékpapír. A részvény tulajdonosa tehát egyben a kibocsátó cég tulajdonosa is, és mint ilyen, a közgyűlésen részt vehet a társaságot érintő döntéshozatalban is. Ugyanakkor a részvényes kötelezettsége a vállalattal szemben csupán a részvény értékének megfizetésére terjed ki.

**Részvénytársaság** a részvények kibocsátása szempontjából alapvetően kétféleképpen működhet: **zártkörűen** illetve **nyilvánosan**. Zártkörűen működő társaság részvényei csak előre egyedileg meghatározott befektetők számára hozzáférhetők, 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 tőzsde a nyilvánosan kibocsátott értékpapírok hivatalos kereskedési platformja. Tőzsdére való felkerülés legfontosabb indoka a kibocsátó számára a befektetőktől történő pénzgyűjtés, ami alternatívát jelent a hitelintézeti forrásszerzéshez képest. A befektetők számára pedig lehetővé válik a kibocsátó cég alapos megismerése, gazdálkodásának figyelemmel kísérése, amit a részvénykibocsátó tájékoztatási kötelezettsége garántál.

A **részvénykereskedés szereplői a kibocsátók, a közvetítők és a befektetők**. A részvény kibocsátói a fent említett nyilvánosan működő részvénytársaságok. A befektetők a magán- vagy intézményi befektetők, ez utóbbiak például a befektetési alapok, biztosító társaságok, nyugdíjpénztárak. A közvetítők (befektetési vállalkozás vagy ilyen tevékenység végzéséhez engedéllyel rendelkező bank) a kibocsátó és a befektető közötti adásvétel lebonyolításában működnek közre, mivel a befektető közvetlenül nem vásárolhat tőzsdei részvényeket.

A részvényeket ma már nem nyomtatják ki, hanem ún. **dematerializált formában**, vagyis nem papíralapon jelennek meg. **Ez azt jelenti, hogy a mai részvény már csak egy számítógépes jelsorozat, amelynek adásvétele során is elektronikus módon rögzítik a tulajdonosváltást, és a részvény tulajdonjogát ez a nyilvántartás bizonyítja.** Tőzsdei részvényt csak egy köztes szereplő, a befektetési vállalkozás (bróker) révén lehet vásárolni,

azaz a vételi, vagy eladási szándékkal a brókercéget vagy az ilyen szolgáltatást nyújtó bankot kell felkeresni.

A részvény befektetési jellege két dolgot jelent: egyrészt a részvények után a társaságok az üzleti év során elért hasznukból a közgyűlés döntésének megfelelően **osztalékot fizethetnek**, másrészt a részvények adásvételével **árfolyamnyereségre** lehet szert tenni. Ez utóbbi befektetési lehetőség értelemszerűen 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.

A részvény árfolyamát alapvetően a kibocsátó vállalat piaci pozíciója befolyásolja, egy vállalat piaci helyzetét pedig számtalan olyan tényező határozza meg, amelyeket nehéz előre látni, például milyen kilátásai vannak az adott cégnek a közeljövőre vagy 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.

#### Adózás

A magánszemélyek az osztalék és árfolyamnyereség után külön adózó jövedelemként adóznak, az osztalékadó **mértéke 15%**. **A kifizetett osztalék után egészségügyi hozzájárulást is fizetni kell, melynek mértéke 14%.**

Az osztalékról az osztalékfizetést megelőzően értesíteni kell a kibocsátót, hogy a jövedelemből nem kell az osztalékadót levonnia.

#### Befektetési alapok

A befektetési alapok részletesen kifejtésre kerültek az előző fejezetben.

#### 3.2.6 Előtakarékosági befektetések

Az előtakarékosági befektetések hosszú távú megtakarításra ösztönöznek, kedvezményekkel támogatva. Leggyakoribb fajtájuk az alábbiakban kerülnek ismertetésre.

##### Tartós Befektetési Számla

**A Tartós Befektetési Számla (TBSZ) lényege, hogy a befektetésekre vonatkozó 15%-os kamat- és árfolyamnyereség-adóra és osztalékadóra vonatkozó adózás kedvezőbbé tehető, ha a befektető a TBSZ-en helyezi el befektetését, megtakarítását és e számlájáról nem vesz ki a megnyitás évét követő 3-5 évig.**

**Az adózás mértéke, ha a befektető a befizetés évét követő:**

- 3. év végéig a befektetett összegből nem vesz ki, úgy a növekmény kedvezően adózik (10%-s adókulcs);
- 5. év végéig a befektetett összegből nem vesz ki, úgy a növekmény nem adózik (0%-s adókulcs).

A számlanyitás évét követő 3. év vége előtti kivét esetén kedvezményes adózás nem vehető igénybe, a növekmény után 15%-s adót kell fizetnie, azonban egyéb hátrány nem éri.

**Kivét esetében a teljes számla megszűnik - kivéve ha az a számlanyitás évét követő 3. év végén történik.**

A TBSZ-en elhelyezendő összeg csak a **számlanyitás évében növelhető** (minimum nyitóösszeg: 25.000,- Ft), azonban **minden évben új számla nyitható**.

#### **A TBSZ működése: befizetés és kifizetés.**

TBSZ nyitására **minden évben** van lehetőség. A nyitás évét **gyűjtőévnak** hívjuk. A gyűjtőévben (0. évben) befizetett összeg az ezt követő 3. év elteltével kedvezményes adózással (10%), míg a gyűjtőévet követő 5. év elteltével adómentesen hozzáférhető.

A gyűjtőévet követő 5. év leteltével lehetőség nyílik arra is, hogy a TBSZ-en elhelyezett befektetésére vonatkozó kedvezményes adózás további 3, illetve 5 évre fennmaradjon. Ebben az esetben a gyűjtőévet követő 5. év elteltével elért növekmény teljes összege tőkésítésre kerül és csak az ezt követő hozamokra, nyereségre kell a 15, 10, illetve 0%-s adókulcsokat alkalmazni. Tehát a futamidő hosszabbítása esetében nincs újabb gyűjtőév, azonban további befizetés nem valósítható meg. Ebben az esetben a gyűjtőévet követő 5. év végén fennálló állomány úgy tekintendő, mint az adott évben nyitott TBSZ-re befizetett összeg.

#### **Befizetés a számlára**

Az adott évi Tartós Befektetési Számlára 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**

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%-s adót. Részösszeg kifizetése esetén, a kifizetett összeg arányos növekményére kell a 10%-s 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 fentiektől eltekintve a TBSZ nyitásától kezdve bármekkora összeg kerül is kifizetésre vagy átvezetésre / átutalásra / transzferálásra, az a számla megszüntetését is jelenti egyben.

A befizetés és kifizetés folyamatát a következő ábra szemlélteti:



### Adózás

A TBSZ-en elhelyezett eszközök esetében **sem kamatadó, sem árfolyamnyereség utáni adó, sem pedig osztalékadó nincs, kizárólag a TBSZ-hez kapcsolódó 15%-s és 10%-s adó merülhet fel.**

Amennyiben adókötelezettség keletkezik, az ügyfélnek (adózónak) kell az adott évre vonatkozó adóbevallásában megállapítani, bevallani és megfizetni az adót, a számlavezető adót nem von le. Ezzel szemben a magánszemélyek esetében a betéteken keletkező kamatösszeg kifizetésekor a bank automatikusan levonja és befizeti a kamatadónak megfelelő összeget. A kamatadó mértéke 15%, mely csak a felhalmozódott kamatösszeget terheli.

A tartós befektetésből származó jövedelemről, a tartós lekötés napjáról, valamint a lekötési időszak megszűnésének vagy megszakításának napjáról a jövedelem keletkezésének adóévét követő év február 15-éig küldenek igazolást.

### Nyugdíj-előtakarékosági Számla

A nyugdíj-előtakarékosági számla olyan megtakarítási forma, speciális értékpapírszámla melynek segítségével a nyugdíjas évekre előre lehet takarékoskodni, a számla tulajdonosa önállóan dönthet arról, milyen befektetési termékekbe helyezi el megtakarításait. Sőt, a számlán elhelyezett befektetések után a hozam - kivéve az osztalékból származó jövedelmet - adómentességet élvez.

A nyugdíj-előtakarékosági számlán **kizárólag értékpapír alapú befektetéseket** lehet eszközölni, lekötések nem végezhetők. A nyugdíj-előtakarékosági számlán az alapkezelő által kezelt, forintban denominált alapok befektetési jegyei, állampapírok és a BÉT-en forgalmazott értékpapírok vásárolhatók meg, valamint a számla segítségével részt lehet venni a nyilvános forgalomba hozatal során értékesített értékpapírok jegyzésében.

A nyugdíj-előtakarékosági számla ajánlott azoknak, akik:

- közel állnak a nyugdíjba vonuláshoz vagy már nyugdíjasok,
- fiataloknak, középkorúaknak, akik fontosnak tartják az öngondoskodást,

- mentesülni szeretnének a kamatadó és a tőzsdei ügyletek nyeresége utáni adó fizetése alól,
- személyi jövedelemadót fizetnek, és szeretnének visszakapni befizetéseikből.

Fontos tisztában lenni azzal, hogy 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.

**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 ebben az adóévben.
- a korábban kapott adókedvezményt (amit jóváírtak e számláján) 20%-kal növelten az adóbevallásában be kell vallania és meg kell fizetnie.

### 3.2.7 Lakástakarék-pénztári befektetések

**A lakás-előtakarékosság olyan államilag támogatott lakáscélú megtakarítási forma, amely havi rendszeres befizetés mellett a megtakarítási idő végén kedvező kölcsönlehetőséget is biztosít.**

Így a lakással kapcsolatos tervek megvalósítására nagyobb keret áll majd rendelkezésére, amely az alábbi 5 részből tevődik össze:

- havi megtakarítások (havi 5 000 – 20 000 Ft),
- betéti kamatok (a megtakarítás módozatától függően évi 1-3 %),
- állami támogatás (a rendszeres megtakarítás 30 %-a, maximum évi 72 000 Ft),
- állami támogatás kamatai
- lakáscélú kölcsön.

**A fenti öt tétel együttese jelenti a Szerződéses Összeget (SZÖ).**

A megtakarítási idő lejártakor az ügyfél eldöntheti, hogy igényli-e a kedvező forint alapú fix kamatozású lakáskölcsönt, vagy csak a kamatokkal és állami támogatással növelt megtakarítási részt veszi fel.

Felhasználható telek-, lakás-, házvásárlás, építés, csere, bővítés, felújítás, korszerűsítés, helyreállítás, vagy akár lakáscélú kölcsön kiváltására is.

**Kedvező befektetés, mert:**

- Állami támogatás vehető igénybe.
- Az állami támogatás nagysága az adott megtakarítási évben befizetett összes megtakarítás 30%-a.
- Az állami támogatás összege magánszemélyek esetében maximum évi 72 000 Ft szerződésenként, ami havi 20 000 Ft-os megtakarítással érhető el.

- A megtakarítási év az első teljes összegű havi betét elhelyezési hónapjának első napjától a rákövetkező 12 hónapig tart.
- Magas hozam érhető el kockázatmentesen.

Kamatadó-mentes, előnyös hitelfelvételi lehetőség kapcsolódik hozzá.

**Rugalmas, mert:**

- Felmondás esetén a befizetett összeg és a felgyűlt kamat visszajár (állami támogatás, szerződéskötési díj és számlavezetési díj nem), ellentétben pl. egy életbiztosítás alacsony visszavásárlási értékével,
- Szüneteltethető – indokolt esetben: munkanélküliség, keresőképtelenség esetén.
- A havi megtakarítás emelhető, csökkenthető.
- A futamidő csökkenthető / növelhető módozatváltással.
- Szerződések összevonhatók, egy szerződés megosztható.
- A szerződés átruházható.
- Áthidaló kölcsön igényelhető: előre felvehető a szerződéses összeg, ha legalább 24 hónapja fizeti az ügyfél és legalább a szerződéses összeg 25%-át befizette.
- Kombinált hitelhez bevonható.

**Biztonságos, mert:**

A zárt rendszerben való működésnek köszönhetően nem fordulhat elő, hogy „elfogy” a lakás-takarékpénztár 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.

A lakástakarék-pénztári megtakarításokra is vonatkozik az OBA garanciája.

Fontos biztonsági tényező, hogy a lakás-takarékpénztár kizárólag szigorú törvényi keretek között működhet. Így előírásra kerül például az, hogy mibe fektethető be a megtakarítások összege, vagy hogy mennyi céltartalékot kell képezni.

Pontosan rögzítésre kerül továbbá a számlák működésének minden mozzanata, többek között az, hogy nem módosítható az állami támogatás és a kamatok mértéke sem a futamidő alatt.

### 3.2.8 Befektető-védelmi Alap (BEVA)

A befektetési alapok biztonságos működésének egyik legfontosabb garanciális eleme a jogszabályi környezet. A jogszabályok kiemelten foglalkoznak a befektetők, befektetések védelmével. A befektetési alapokról szóló törvény szabályozza, hogy milyen típusú értékpapírokba és milyen arányban fektethetnek be az alapok. **Az alapok áttekinthető működésének biztosítója az a jogszabály, amely az alapkezelők részére napi adatszolgáltatási kötelezettséget ír elő az MNB Felügyelet felé.** A Tpt. határozza meg azokat a tevékenységi, magatartási szabályokat, melyek betartásával elkerülhető a befektetők megtévesztése. A BAMOSZ 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.

Az Országos Betétbiztosítási Alap mintájára hozták létre a Befektető-védelmi Alapot (BEVA), amelyhez a befektetési szolgáltatási tevékenységet végző társaságoknak kell csatlakoznia.

**Az alap feladata a befektetők - személyenként és szolgáltatónként összevontan - maximum 1 millió forintig 100%-ig terjedő kárpótlása, az afölötti összegek esetében pedig 90%-os mértékben, maximum összesen 100 000 euro értékhatárig történhet.**

Törvény által meghatározott módon történik a kárpótlás azon esetekben, amikor valamely jogos követelést az értékpapír-forgalmazó cég az esedékességtől számított öt napon belül nem elégít ki. A befektetési jegy esetén erre tipikusan a visszaváltás vagy a meghirdetett hozam elmaradása esetén van lehetőség. A kártalanítás azokra a szerződésekre vonatkozik, melyeket a befektetési szolgáltató a BEVA-hoz történt csatlakozás után kötött. A BEVA nem véd egyéb kockázatok, például a részvényárak esése ellen.

## 4. HITELEZÉSI ALAPFOGALMAK

---

### 4.1 Hitelezési alapfogalmak

#### 4.1.1 A hitel általános meghatározása és különböző szempontok szerinti csoportosítása

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 hitelnyújtás egy olyan szerződés megkötését feltételezi, amelyet nem feltétlenül követ 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. Ezzel szemben a pénzkölcsön nyújtása azt jelenti, hogy a hitelező a vonatkozó pénzüsszeget az adós rendelkezésére is bocsátja.

**Bankkölcsön:** a hitelintézet által nyújtott, pénzben folyósított kölcsön.

**Nem bankkölcsön:** ideiglenesen szabad pénzeszközeikből a nem üzletszerűen pénzügyi szolgáltatásokat végző személyek is nyújthatnak eseti jelleggel kölcsönt.

**Kereskedelmi hitel:** egymással áruszállítási, vagy szolgáltatási jogviszonyban álló vállalkozók által adott halasztott fizetés, vagy előleg.

**Halasztott fizetés:** az ellenszolgáltatás a szolgáltatás teljesítése, az áru átadása után meghatározott idő elteltével válik esedékessé.

**Előleg:** olyan fizetés, amely időben megelőzi a szolgáltatásnyújtás megkezdését, illetve az áru átadását.

A hitelek csoportosítása különböző szempontok szerint lehetséges:

#### 1) A pénztőmeg nagyságára gyakorolt hatás szerint:

- Jegybanki hitel (számlapénzt és készpénzt teremt)
- Kereskedelmi banki hitel (számlapénzt teremt)
- Bankközi hitel (repo hitel)



**2) A hitelfelvevők köre szerint:**

- Vállalkozói hitelek (nyitott hitelkeret, rulírozó hitel, áthidalási, forgótőke, beruházási, projekthitel)
- Lakossági hitel (személyi, áruvásárlási hitel stb.)

**3) A hitelek tartalma szerint:**

- Pénzhitel
- Személyi hitel
- Reálhitel
- Kötelezettségvállalási hitel (kaució, elfogadmány, akkreditív hitel)

**4) A hitelek fedezete szerint:**

- Fedezet nélküli (üggyéllimit, negatív pledge, name-landing)
- Fedezettel bíró hitel (személyi, dologi biztosítékkal rendelkező hitel)

**5) A hitelek lejáratára szerint:**

- Rövid lejáratú (éven belüli)
- Középlejáratú (1-5 éves futamidő)
- Hosszú lejáratú (5 évnél hosszabb futamidő)

**A bankkölcsön általános díjtételei:**

**Kezelési költség**

A hitel igénybevétele díja, melynek mértékét a pénzügyi intézetek hatályos hirdetményei tartalmazzák. Általában a teljes futamidő alatt kell fizetni. Kiszámításának többféle változata van - míg egyes hitelintézetek a folyósított hitelösszeg alapján számolják ki az évente fizetendő összeget, máshol akár az előző év vagy az előző hónap végén fennálló tőketartozás alapján is kiszámolhatják a kezelési költség százalékos értékét.

**Ügyleti kamat**

A hitelező által az adós rendelkezésére bocsátott pénz használatáért fizetendő díj, amely tartalmazza a hitelező kockázatvállalási díját is.

**Késedelmi kamat**

A hitelezőnek jár az alábbi esetekben:

- az adós által az esedékességkor meg nem fizetett törlesztő részlet után;
- vissza nem fizetett pénzkölcsön összege után;
- esedékességi kamat megfizetésének elmulasztásakor.

**Díjak**

- tanácsadási díj
- hitelbírálati díj

- rendelkezésre tartási díj
- folyósítási díj
- garanciadíj

#### 4.1.2 A hitel kamatozása

A hitelszerződés **minden esetben visszterhes, vagyis az adósnak a kölcsön összegének visszafizetésén túl kamatfizetési kötelezettsége is van.**

A hitelek kamatozása többnyire elvállalja 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 változik. A változásnak kettő oka van: egyrészt változhat a hitelkamat referencia-kamatlába, illetve ami fontosabb, hogy mivel az adós folyamatosan fizeti vissza a tőkét, ezért a kamatkötelezettség alapjául szolgáló, még az ügyfélnél lévő tőke nagysága csökken. A törlesztés kamat része tehát a futamidő alatt jellemzően csökken.

A lakossági hiteltörlesztés azonban jellemzően más módon történik. A lakossági ügyfelek ugyanis jobban szeretik az átlátható törlesztési konstrukciókat, illetve a fix törlesztő részleteket. Ezért a lakossági hitelek esetében valamennyi törlesztő-részlet – azaz a tőketörlesztés és az esedékes kamat összege – ugyanakkora. A törlesztő-részlet nagyságát egy egyszerű program segítségével határozza meg a bank. Természetesen a kamat a mindenkor fennálló tartozás után számítható, a tőketörlesztés pedig így nem más, mint a törlesztő-részlet „fennmaradó” része. Így a futamidő elején az ügyfél törlesztő-részletében a kamat jelentős, és kevésbé csökken a hitelállomány, míg a futamidő vége felé ez megfordul. Vagyis a kezdeti törlesztések jelentős része kamattörlesztés, míg a futamidő végén a törlesztő összeget 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 kamatperiódusok száma alapján megkülönböztetjük:

- **fix kamatozású hitelek:** a teljes futamidő egyetlen kamatperiódus, vagyis a hitelkamat a futamidő végéig változatlan;
- **változó (lebegő) kamatozású hitelek:** 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 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:** annak az ára, hogy valaki más forrásait használja egy meghatározott időszakra. 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 pénzüsszeget időlegesen nem tudja használni. A pénztartozás késedelmes teljesítésének következménye a késedelmi kamat, amely a késedelembe esés időpontjától jár.

Mivel léteznek olyan típusú hitelek, melyek kamatozása bizonyos referencia-kamatlábhoz igazodik, fontos ezeknek a fogalmak a tisztázása.

**Jegybanki alapkamat:** irányadó kamatláb, amely valamennyi pénzügyi eszköz kamatát és hozamát meghatározza.

- **BUBOR (Budapest Interbank Offered Rate):** Budapesti Bankközi Forint Hitelkamatláb. A BUBOR értékének napi meghatározását a Magyar Nemzeti Bank végzi, a panelbankok által beadott, forintban denominált fedezetlen bankközi hitelekre vonatkozó kamatjegyzések alapján. (9 és 12 havi is létezik.)
- **LIBOR (London Interbank Offered Rate):** Londoni bankok egymásnak felajánlott hitelkamatainak napi szintű, speciális átlagolása. Több időszakra (pl. 3 hónapos LIBOR, 1 éves LIBOR), és devizára (pl. USD LIBOR, CHF LIBOR) adják meg.
- **EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate):** Az euro-övezetben a fedezetlen, euróban denominált bankközi hitelek kamatainak naponta meghatározott átlagos mértéke.

### Ügyleti kamat vagy hitelkamat típusai

A futamidő alatt a kamat változhat, melynek **altípusai:**

- **Ügyleti éven belül fix ügyleti kamat,** mely ügyleti év fordulójakor kerül átvezetésre a fennálló állományon. A kamatváltozás csak és kizárólag az ügyleti év elején (fordulónapon) történhet meg.
- **Kamatperióduson belül fix ügyleti kamat** – ami hosszabb és rövidebb is lehet az ügyleti évnél (pl.: kiegészítő kamattámogatott konstrukció esetén 1, 5 év, piaci kamatozású hiteleknél 6 hónap is) – melynek árazása csak a kamatperiódus fordulójakor kerülhet átvezetésre a fennálló állományon.

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 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. Kivéve, ha a folyósítás a választott törlesztési napon történik, mivel akkor tárgy hó napjával kezdődik. Az ügyleti év kezdete és az első törlesztési esedékesség nem azonos, hiszen az első törlesztés az ügyleti év kezdetét követő hónap esedékes napjával indul.

Minden jelzáloghitelnél a szerződésben rögzített kamatot veszi fel az ügylet. A kamat mértékének változását, amennyiben az emelkedő mértékű, harminc nappal a hatályba lépés előtt a hirdetményben publikálni kell, az ügyfeleket írásban előre értesíteni kell.

#### **Állami kamattámogatás (kiegészítő kamattámogatás)**

Kiegészítő kamattámogatást olyan, 2009.06.30-ig befogadott kölcsön után lehet igénybe venni, amelyben a hitelező vállalja, hogy a támogatás időtartama alatt a **kamat és a kezelési költség együttes összege nem haladja meg:**

- A legfeljebb 1/5 évig állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos/ 5 éves névleges futamidejű diszkontkincstárjegy aukcióin kialakult átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlagának 110%-a 4% ponttal növelt mértékét.
- Amennyiben az előbbi módszer alapján átlaghozam nem számítható, úgy az ÁKK által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző 3 naptári hónapra vonatkozó számtani átlagának 110%-a 4% ponttal növelt mértékét.
- A kamattámogatás százalékos mértéke – mely kamatperióduson belül állandó – az előbbieken említett állampapírhozam 60%-a. A havi kamattámogatás összege legfeljebb az ügyleti év kezdetekor fennálló, még esedékessé nem vált tőketartozás után számított kamattámogatás 1/12-ed része lehet.

A kamattámogatás ideje: 20 év, mely a hitelügylet futamidejének első 20 évére vonatkozik.

#### **Normál kamatszámítás**

A normál kamatszámítás **napi kamatszámítást jelent**, vagyis ezen időszak alatt az ügyfél a két törlesztési esedékesség között eltelt naptári napok számának megfelelő mértékű kamatot fizet, a havonta fizetendő kezelési költség pedig az éves kezelési költség 1/12 része. Ha az egyes esedékességek között eltelt napok száma változik, az a törlesztőrészlet változását vonja maga után.

A megfizetendő kamat és kezelési költség mértéke a fennálló aktuális tőketartozás után kerül kiszámításra. A normál kamatozás időszakában nem történik tőketörlesztés.

Normál kamatozásúak a teljes futamidő alatt **életbiztosítással kombinált hitelek**, az annuitásba forduló életbiztosítással vagy lakástakarékpénztárral kombinált hitelek a türelmi időszak alatt, valamint az annuitásos hitelek a rendelkezésre tartási és/vagy a türelmi idő alatt.

#### **Annuitás**

**Az annuitás egyenlő pénzáramokat jelent. Vagyis ez az a módszer, amellyel az ügyfél által havonta fizetendő kamatot és törlesztendő tőkét úgy ütemezik be a futamidő végéig, hogy ügyleti éven belül egyenlő törlesztő-részleteket kapjanak.**

Az adós a futamidő alatt havi egyenlő összegű törlesztő-részleteket fizet, a törlesztő-részlet a tőke mellett a kamatot is tartalmazza. Ehhez adódik hozzá az ügyleti éven belüli fix mértékű kezelési költség.

Az annuitásos törlesztési módnál az idő előrehaladtával az adósságszolgálatban a kamatfizetés csökkenő részt képvisel, míg a tőketörlesztés részaránya egyre növekszik. Tehát a hitelek futamidejének elején az ügyfelek nagyobb mennyiségű kamatot és alacsony tőkerészt fizetnek vissza.

Az annuitás mindig a folyósítást követő első esedékesség napján kezdődik (ügyfél által megválasztott törlesztési nap/bank által meghatározott törlesztési nap).

**Lineáris kamatszámítás** (egyszerű kamatszámítás) esetén **a kamat az idő lineáris függvénye.**

**Lineáris törlesztés** esetén a hitel futamideje alatt a hitelfelvevő minden törlesztési időpontban ugyanannyit fizet vissza a felvett hitel összegéből, ezáltal a tőketartozás minden törlesztési időpontban azonos összeggel, csökken.

#### 4.1.3 A hitel futamideje

**A hitelek futamidő szerint az alábbiak szerint csoportosíthatjuk:**

- **meghatározott futamidejű hitel,**
- **rulírozó hitel:** a hitel bizonyos feltételek teljesülése esetén automatikusan megújul. Lakossági üzletágban ezek jellemzően a folyószámlahitelek vagy a hitelkártyához kapcsolódó bankkölcsönök (hitelkeret).

A **futamidő** az első ügyleti év kezdetétől a hitel megszűnéséig (visszafizetéséig) tart. Magában foglalja az esetleges rendelkezésre tartási és türelmi időt is. A rendelkezésre tartási idő változása nem okozza a hitel futamidejének változását.

**A futamidő minimum 1 év, mértéke csak az 1 év egész számú többszöröse lehet.**

A hitelek futamidejük szerint lehet rövid-, közép-, hosszúlejáratúra csoportosítani. A személyi kölcsön, lombard hitel tipikusan rövid lejáratú hiteltípus, míg a forgóeszköz-hitel középlejáratú, a lakásvásárlási és projekthitel pedig már a hosszúlejáratú hitelek csoportjába tartozik.

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. A prolongálás a hitel futamidejének hosszabbítását jelenti, ami alacsonyabb törlesztő részletek mellett nagyobb hitelterhet jelent.

**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.

**Türelmi idő:** Az az időszak, amíg az ügyfél nem kezdi meg a tőketörlesztést, a banknak csak normál kamatszámítással kiszámított, havonta esedékes kamatot és kezelési költséget fizet. A türelmi idő végén az ügylet annuitásba fordul, megkezdődik az annuitásos törlesztés.

Teljes futamidő alatt életbiztosítással kombinált hitelek esetén nem türelmi időről beszélünk, hanem egy olyan teljes futamidő alatt normál (napi) kamatszámítású hitelről, amelynek meghatározott számú ütemezett tőketörlesztése van.

#### 4.1.4 A hitel törlesztése

##### **Egyösszegű folyósításnál:**

- halasztott tőketörlesztésű, türelmi idős (a türelmi idő alatt nem történik tőketörlesztés);
- egyenletes törlesztésű (a futamidő előrehaladtával a tőketartozás a megfizetett törlesztő részek összegével csökken).

##### **Szakaszos folyósításnál:**

- rendelkezésre tartási, türelmi időszak alatt normál/napi kamatszámítással, annak elteltét követően egyenlő törlesztő-részletben fizetendő, vagyis a hitel a törlesztés szempontjából átvált annuitásos hitelbe.

A kölcsön törlesztése történhet a hitel nyilvántartásának devizanemében. Ha azonban a kölcsön nyilvántartásának devizaneme és a törlesztési számla devizaneme eltér egymástól, akkor a mindenkor esedékessé váló törlesztések, törlesztő-részletek, illetve bármilyen más pénzbeli kötelezettség teljesítésének elszámolása a teljesítés (megfizetés) napján alkalmazott, számlakonverziós deviza eladási árfolyamon történik.

A kölcsön törlesztése – függetlenül a kölcsön devizanemétől – az adós vagy a kötelezően bevonandó adóstárs neve alatt, a banknál vezetett, bármilyen devizanemű (természetesen HUF is) lakossági számláról történhet. Mivel a lakossági számlának számlavezetési díja is van, ezért a törlesztési számlán elhelyezett összegnek a törlesztő-részleten felül az egyéb díjakra, jutalékokra is fedezetet kell biztosítania.

A hitelintézetek által biztosított rulírozó hitel (folyószámla-hitel) megújuló jelleggel többször is igénybe vehető, ismétlődő hitellehetőséget biztosít, feltételezve a kölcsön többszöri visszatörlesztését.

Hitelkártya esetén a hiteltörlesztés során a legrégebbi készpénzes és vásárlási tranzakciók kerülnek elszámolásra, majd ezt követően a díjak, jutalékok és az ügyleti kamat kiegyenlítése következik.

#### 4.1.5 A hitel devizaneme

A hitel lehet **forinthitel**, illetve **devizahitel**, **devizaalapú hitel**. A forinthitel nyilvántartása és folyósítása, törlesztése is forintban történik, a devizahitel nyilvántartása, folyósítása, törlesztése az adott devizában, vagy más devizában történik. A devizaalapú hitelek nyilvántartása devizában, folyósítása és törlesztése forintban történik. Jellemző devizahitel

ma Magyarországon az Euro-hitel a vállalkozások körében, míg a háztartások kizárólag forint hitelt vehetnek fel, amennyiben jövedelmük forintban érkezik.

Létezik olyan hitelkeret, amely egynél több devizanemben is lehívható, ezt **többdevizás hitelként** ismerik.

#### 4.1.6 Kamatperiódus

A kamatperiódus a futamidőn belül egy olyan időszak, amely alatt a kamat mértéke állandó, így a törlesztőrészlet is változatlan a kamatperiódus alatt. Létezik 3, 6 hónapos, de választhatunk akár 1, 3, 5, 10, 15 vagy 20 éves kamatperiódust is.

A hosszú kamatperiódusú hitelek közé soroljuk az 1 évnél hosszabb ideig fix kamatozást. A hosszabb kamatperiódus előnye, hogy a hitel törlesztése hosszútávon kiszámítható válik, hátránya, hogy drágább a gyakran változó kamatozáshoz képest.

**Devizahiteleknél a kamatozás általában változó**, a hitelintézet az alkalmazott kamatlábat meghatározott időszakonként (pl. évente, félévente) felülvizsgálja és aktuális hirdetménye, illetve kondíciós listája szerinti kamatlábra módosítja. A változásnak megfelelően új törlesztő-részleteket állapítanak meg. A devizahiteleknél alkalmazott legjellemzőbb kamatperiódusok a 3 hónapos, 6 hónapos, illetve az 1 éves periódus. Ha a piaci szereplők a jövőben kamatemelésre számítanak, a hitelfelvevőnek célszerű minél hosszabb kamatperiódust választania.

#### 4.1.7 Minimális hitelkritériumok

Az ügyfélminősítés célja, hogy a hiteligénylőkben rejlő kockázatokat minél pontosabban megbecsülje, a nem-teljesítés és az esetleges szerződésszegés valószínűségét, és ezáltal a hitelezhetőség mértékét megállapítsák, még a hitel odaítélése előtt.

Az ügyfélminősítés során vizsgálnak számszerűsíthető mutatókat és szubjektív tényezőket egyaránt.

A vállalkozások és intézmények esetén a számviteli beszámolóra épülő, lakossági ügyfél esetén a magánvagyon nagyságára és a jövedelemre vonatkozó számszaki információkból képzett mutatókat elemzik.

A vállalkozások vizsgálatánál a számszerűsíthető mutatók közé sorolható a saját vagyon részaránya, tőkeellátottság és tőkeszerkezet, míg szubjektív tényezőnek számít a vállalkozás piaci helyzete és annak várható alakulása, a rendelésállomány összetétele stb..

A minősítés során olyan szubjektív tényezőket, vagy nehezen számszerűsíthető tényezőket elemeznek, amely a hitelezhetőség megállapításában lényeges információtartalommal bírnak.

**Lakossági ügyfél esetén a kölcsönt igénybe veheti, aki:**

- cselekvőképes magánszemély,
- a futamidő végéig nem tölti be általában a 71. életévét. (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 adósminősítésének.
- 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 bankszámlaműlt.

**Ezeket nevezik gyűjtőnéven KO-kritériumoknak.**

**A vállalkozásnak a hitel lehívásakor a hitelintézetnek be kell nyújtania:**

- a vállalkozás létesítő okiratának változásokkal egybefoglalt szövegének hiteles másolatát,
- 30 napnál nem régebbi cégkivonatát,
- a könyvvizsgáló által hitelesített éves beszámolóját,
- a cégjegyzésre jogosultak adatait tartalmazó aláírási címpéldányt.

#### **4.1.8 Fedezet alapú finanszírozás, jövedelem alapú finanszírozás**

Jelzáloghitel igénylése esetén a finanszírozási formába történő besorolást a bank minősítő programja által végzett scoring eredménye határozza meg.

##### **Fedezet alapú finanszírozás**

Fedezet alapú finanszírozás esetén legalább a **bank által előírt minimális jövedelem-elvárásnak kell megfelelni**. Természetesen, mivel alacsony igazolt jövedelem esetén a banknak nagyobb a kockázata, mint egy magasán igazolt jövedelemmel rendelkező ügyfél esetén, így alacsonyabb finanszírozási szorzóval lehet számolni, azaz kevesebb hitelösszeget kaphat az ügyfél, mint a jövedelem alapú finanszírozás keretében, általában magasabb kamat mellett.

##### **Jövedelem alapú finanszírozás**

Jövedelem alapon a hitelnyújtás összege nincs maximalizálva, annak **mértékét a fedezetül szolgáló ingatlanok hitelbiztosítéki értéke, valamint az ügyletben figyelembe vehető és elfogadható jövedelmet igazoló szereplők fizetőképessége határozza meg**.

#### **4.1.9 Biztosítékok**

A bankok termékszabályzata, valamint a hiteldöntnök - amennyiben úgy ítéli meg a körülmények mérlegelése alapján – előírhat bizonyos esetekben kiegészítő biztosítékokat a hitelügylet kockázatának csökkentésére.



### **Óvadék (Forint-, devizabetét, betéti okirat)**

A banknál elhelyezett forint-, illetve devizabetétek, valamint a bank által kibocsátott betéti okiratok első osztályú un. likvid fedezetet jelentenek, amelyeket a számlatulajdonos, illetve a betéti okirat tulajdonosa óvadékkul 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!

### **Zárolás**

A betétek számítógépes nyilvántartásába be kell jegyezni a zárolást, így a betét a kölcsön és járulécai 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.

### **Kezesség**

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 kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékszolgáltatásokra. Ha ugyanazért a kötelezettségért többen vállalnak kezességet egyidejűleg, vagy egymásra tekintettel, a kezesek - kétség esetében - egyetemlegesen felelnek. Ezt a kezességet a bank nem fogadja el személyi biztosítékként.

### **Készfizető kezesség**

A **készfizető kezes nem illeti meg a sortartás kifogása**, a kezes nem követelheti, hogy a jogosult a követelésnek először a kötelezettől való behajtását kísérelje meg.

Készfizető kezesség biztosítékkul akkor fogadható el, ha azt a mindenkori hatályos általános banki szabályzatok szerint hitel-, és fizetőképességnek minősíthető ügyfél nyújtja.

### **Életbiztosítás**

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 ingatlan vagyontárgyakra legalább tűz- és elemi kár kockázatra vagyombiztosítást kell kötni a kölcsön teljes futamidejére.**

A megkötött vagyombiztosítás jogosultja a teljes vagyombiztosítási 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.

### **4.1.10 Egyéb kockázatsökkentő módszerek**

A bankok a követelések visszafizetését elsődlegesen az ügyfelek jövedelméből, pénzforgalmából, árbevételeiből várja, azonban a jogszabályi előírásoknak megfelelően a hitelezési kockázatok mérséklése és a hitelek megtérülésének biztosítása érdekében az adósoktól fedezetet is kérhet.

A bankok kockázatvállalásainak fedezetül 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 jelzálogjog, a keretbiztosítéki jelzálogjog, az óvadék, a Magyar Állam készfizető kezességvállalása, a bankgarancia, illetve harmadik fél (a Magyar Államon kívül) kezességvállalása lehet.

#### **Az ingatlanfedezetek értékelése:**

**Az ingatlanfedezetek értékelése a bankokban négy lépésben történik:**

- az elfogadhatóság megítélése (jogszabály, belső szabályzat tiltja-e?, jogilag érvényesíthető, kikényszeríthető-e?, forgalomképes-e?, értéke függ-e az adós hitelképességétől?);
- biztosítéki/fedezeti érték független ingatlanvagyon-értékelő általi meghatározása;
- realizálhatóság kockázati szintjének megállapítása (mobilizálhatóság becsült időtartama);
- ingatlanminősítési kategória megállapítása.

#### **Az ingatlanfedezetek monitoringja:**

- Az ingatlanfedezetek rendszeres ellenőrzése az alábbi alapelvek figyelembe vételével történik:
- A bank ellenőrzi a jelzálogjog bejegyzés megtörténtét.
- A biztosítékként szolgáló ingatlanok kárbiztosításának vagy a biztosításra vonatkozóan a bank engedményezettségének bármely oknál fogva történő megszűnése esetén a bank intézkedik a vagyombiztosítás, illetve a kedvezményezettség visszaállítása érdekében.
- A hitelező előírhatja a hitelszerződésben, hogy az adósnak meghatározott rendszerességgel tájékoztatást kell adnia a biztosítékok aktualizált értékéről, illetve,

hogy a vállalkozás számviteli beszámolóit az előírt negyedéves vagy éves rendszerességgel a hitelezőnek benyújtsa.

#### 4.1.11 A hitel egyéb, kamaton kívüli terhei és a THM

##### Késedelmi kamat

Késedelmes törlesztés esetén a bank késedelmi kamatot számít fel.

##### Típusai:

- Késedelmi kamat tőkére, mértéke korábbi 7 százalékponttal emelt érték helyett a jegybanki alapkamat 8 százalékponttal megemelt értéke lett a késedelmi kamat
- Késedelmi kamat, kamatra és minden egyéb díjra, vagy költségre, mértéke általában évi 20%.

##### Kezelési költség

A kezelési költség számítása a bankoknál különbözhet, de alapvetően a hitel futamideje alatt havonta kezelési költséget kell fizetni, melynek **százalékos mértéke ügyleti éven belül fix**. 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 a továbbiakban részletezendő elő- és végtörlesztés, valamint folyósítás növelés esetét kivéve ügyleti éven belül fix.

A kezelési költség megfizetése a mindenkor havi esedékességkor történik, de létezik egyszeri kezelési költség is, jellemzően a kamattal együtt kell fizetni.

##### Folyósítási jutalék

**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 jelzáloghiteleknel 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 hitelösszegeből terhelhető a jutalék, az ügyfélnek azt előzetesen nem kell a számlán elhelyeznie.

##### 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 bármely fizetési esedékesség alkalmával beszedi. A díj beszédése az első esedékesség összegén felül, attól függetlenül kerül terhelésre vagy az első részletből vonják le.

Ha a folyósításra esedékességi napon kerül sor, 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 bármely 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.

### **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.

### **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.

### **TAKARNET-es lekérdezés díja**

A TAKARNET rendszerből lehetőség van nem hiteles tulajdoni lap másolat és e-hiteles tulajdoni lap másolat elektronikus formátumban történő lekérésére, melyek a hitelezés folyamatában a szabályozás szerint felhasználhatóak. A nem hiteles szemle tartalmazza az

ingatlanra vonatkozó ingatlan-nyilvántartásba aktuálisan bejegyzett adatokat, míg az e-hiteles teljes másolat a fennálló és a törölt adatokat tartalmazza. Az e-hiteles tulajdoni lap másolat kinyomtatva, papír formátumban nem minősül hiteles, teljes bizonyító erejű dokumentumnak. A szolgáltatást igénybe veheti ügyvéd, közjegyző, illetve bírósági végrehajtó.

### **Teljes hiteldíj mutató**

Sokunkat könnyen megtéveszthetnek a reklámok, hiszen a hitellehetőségek hirdetéseiben csak a kamatra vagy a gyors hitelbírálatra figyelünk. Nem vagyunk tisztában azzal, hogy a kamat mellett más költségeket is kell fizetnünk. Csupán a kamat vizsgálata csalóka eredményt adhat, hiszen általában a 0%-os kamatú hiteleket sem adják ingyen, ilyenkor előfordulhat például, hogy magas kezelési költséget kell fizetni.

**Az igazi iránytű a hitel költségének megítélésében nem a kamat, hanem a THM, azaz a teljes hiteldíj mutató, amelyet három hónapnál hosszabb futamidejű lakossági kölcsönök esetén kell feltüntetni. A THM-et nemcsak a fogyasztási kölcsönöknél, hanem a lakáshiteleknel is alkalmazni kell.** Ezért is 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.

Ez az egyéves időszakra vetített százalékos érték, mint ahogyan a neve is jelzi, 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** vagy **THM** 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.

Ennek a mutatónak tartalmaznia kell a kamatokat és a kezelési költségeket is. Értékét mindig **kamatos kamatozással** kell számítani. A **THM** kiszámításánál a járulékos tételeket is bele kell számítani a pénzáramlásokba (költség, jutalék, díj).

Kiszámítását kormányrendelet szabályozza. 2010. június 11. -től változott a THM számításának szabálya, így a kamatokon, a költségeken túl tartalmaznia kell az értékbecslés, a helyszíni szemle, az ingatlan nyilvántartási eljárás díját is, a közjegyzői díjat azonban nem.

**A 2012. április elsején hatályba lépett jogszabály-módosítások maximálták a felszámítható teljes hiteldíj mutató (THM) mértékét.**

Az új szabályozás szerint az április elsejét követően megkötött szerződéseknél 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 esetében. A kivételt képező hiteltípusoknál a THM maximuma a jegybanki alapkamat 39 százalékponttal növelt mértéke lehet. A jogszabály által meghatározott maximum THM a mindenkorin jegybanki alapkamathoz igazodik, az adott naptári félév teljes idejére.

Fontos szabály, hogy amennyiben a pénzügyi intézmény hirdetésében, illetve a pénzügyi intézmény hitelét közvetítő harmadik személy hirdetésében szerepel a hitel kamata, bármilyen költsége, vagy törlesztő-részlete vagy ezekkel összefüggésbe hozható bármely

utalás, közvetlenül ezt követően a THM-et is fel kell tüntetni legalább ugyanakkora méretben és megegyező megjelenítésben, illetőleg jól érthetően el kell hangzania. Ha a bank a THM számításánál kedvezményt vesz figyelembe, és e kedvezmény valamilyen feltételtől függ (akár a pénzügyi intézmény, akár az ügyfél oldaláról), a hirdetésnek legalább a részletes feltételek pontos elérhetőségét tartalmaznia kell.

A kedvezményes feltételekkel meghirdetett hitelkártyára vonatkozó hirdetés esetén a nem kedvezményes feltételek alapján számított THM értékét is tartalmaznia kell. A hitelkártyára vonatkozó hirdetésnek tartalmaznia kell továbbá a THM számításánál figyelembe vett elszámolási időszak hosszát is.

A THM kiszámítására vonatkozóan a következő képletet kell alkalmazni:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-t_k} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-s_l}$$

$C_k$ :	a k sorszámú hitelrészlet összege, csökkentve a hitel felvételével összefüggő, az első hitelfolyósításig fizetendő költségekkel,
$D_l$ :	az l sorszámú törlesztőrészlet vagy díjfizetés összege,
$m$ :	a hitelfolyósítások száma,
$m'$ :	az utolsó törlesztőrészlet vagy díjfizetés sorszáma,
$t_k$ :	az első hitelfolyósítás időpontja és minden ezt követő hitelfolyósítás időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve, ezért $t_1 = 0$ ,
$s_l$ :	az első hitelfolyósítás időpontja és minden egyes törlesztőrészlet vagy díjfizetés időpontja közötti időtartam években és töredékévekben kifejezve,
$X$ :	a THM értéke.

Az egyenlet átírható egy egységes összeg és a pénzáramlás fogalmának felhasználásával ( $A_k$ ), amely lehet pozitív vagy negatív, más szóval megfizetett vagy megkapott az 1 és n közötti, években kifejezett időszak során, azaz:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1+X)^{-t_k},$$

ahol „S” a pénzáramlás jelenlegi egyenlege. A kétirányú pénzáramlás egyenlősége esetén ennek értéke nulla.

#### 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 összességében mutatja meg a hitel költségét, míg a THM a hitel költségeinek százalékban kifejezett értéke.

## 4.2 A kölcsönügyletben résztvevő személyek

A jelzáloghitel ügyletekben az ügylet kockázatára gyakorolt hatásuknak megfelelően kizárólag a feltételeknek megfelelő, következő szereplők vehetnek részt.

### 4.2.1 Adós

Az a **természetes személy**, akivel a hitelintézet hitelszerződést vagy kölcsönszerződést köt, mely szerződés alapján, a hitelintézet a szerződésben meghatározott pénzüsszeget rendelkezésére bocsátja, és aki a kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles. Jogi értelemben adósnak minősül a főadós, kötelezően bevonandó adóstárs, fizetőképességet javító adóstárs és technikai adóstárs elnevezéssel meghatározott ügyleti szereplő is. Tehát ezen ügyleti szereplők adós státuszukból adódóan egyetemleges felelősséggel bírnak a kölcsönösszeg visszafizetését illetően.

### 4.2.2 Főadós

A főadós a kölcsönügylet nélkülözhetetlen szereplője, a **megvalósuló hitelügylet az ő nevén kerül nyilvántartásba** a banknál.

### 4.2.3 Kötelezően bevonandó adóstárs

Kötelezően bevonandó adóstárs **leginkább a kockázat csökkentése és a kihelyezhető hitelösszeg növelése céljából kerül bevonásra**, jellemzően a lakossági jelzáloghiteleknel. A főadósra vonatkozó feltételek a kötelezően bevonandó adóstársra is érvényesek. A házastársat, vagy az élettársat minden esetben kötelező bevonni adóstársként az ügyletbe. Kivétel ez alól, ha házastársi/élettársi szerződésben rögzítik, hogy anyagilag függetlenek egymástól.

### 4.2.4 Fizetőképességet javító adóstárs

A **hitelügylet pozitív elbírálása érdekében** az adós és adóstárs mellett fizetőképességet javító adóstárs is beléphet az ügyletbe, amennyiben az adósok érdekében ezt vállalja. Ugyanolyan jövedelemvizsgálat alá esik, mint az adós, vagy a kezes, ezért fontos, hogy legalább a minimális jövedelemmel szembeni elvárásoknak megfeleljen.

### 4.2.5 Készfizető kezes

A hitelügyletbe a kockázat csökkentése érdekében bevont devizabelföldi természetes magánszemély (lakossági hitelek esetén), aki **szerződésben vállalja, hogy az adós esetleges nemfizetése esetén** – a bank felszólítására – **az adós kötelezettségvállalásának haladéktalanul és maradéktalanul eleget tesz**.

Az állami készfizető kezességvállalással biztosított hitelek esetén a központi költségvetés által kifizetett összeg a tartozás eredeti kötelezettjének állammal szembeni tartozásává válik, és az adók módjára kerül behajtásra.

Ha a lakástakarék-pénztár elmulasztja a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásának ellenőrzését, a lakás-előtakarékossági betéthez nyújtott állami támogatás betéti kamattal növelt összegének visszafizetéséért az állammal szemben készfizető kezesként felel.

#### 4.2.6 Zálogkötelezett

A zálogkötelezett és az adósok (adós, adóstárs) rokoni hovatartozását illetően nincs korlátozás, kivéve, ha a bank erről másként rendelkezik.

**A kölcsön fedezetéül szolgáló ingatlan(ok) valamennyi tulajdonosát, vagy tulajdoni várományosát a kölcsönügyletbe kötelezően zálogkötelezettként be kell vonni.** A kölcsönkérelmi nyomtatványon a zálogkötelezett is köteles nyilatkozni családi állapotáról, melyet dokumentálni kell (elvált, özvegy, stb.), hiszen a zálogkötelezett házastársa/ élettársa telekkönyvön kívüli tulajdonossá válhat.

Az ingatlanok bírósági végrehajtáson kívüli árverezése esetén a zálogkötelezett védelmét szolgáló előírás, hogy a zálogjogosult köteles a zálogkötelezettet írásban előzetesen értesíteni arról, hogy az ingatlant értékesíteni kívánja.

#### 4.2.7 Haszonélvezeti jog jogosultja

A haszonélvezeti jog jogosultja **a más személy tulajdonában álló dolgot birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti, de a jogot nem ruházhatja át.** A haszonélvezeti jog bejegyzésre kerül az ingatlan-nyilvántartásba.

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 többször módosított 1994.évi LIII. tv. 137.§. (2). bekezdés szerint, végrehajtás esetén nem marad fenn a haszonélvezeti jog, amennyiben a haszonélvezeti jogosult, a jelzáloggal biztosított követelés megfizetéséért kötelezettséget vállal, a kölcsönszerződést, annak megkötésekor adóstársként, vagy készfizető kezesként írta alá.).

Amennyiben a jog élő személyé, úgy annak törlése elintézetlen széljegyen kizárólag lakásvásárlási hitelnél a célingatlanon fogadható el az alábbiak szerint:

- Eladó jogán fennálló meglévő haszonélvezeti/ özvegyi jog nem maradhat fenn a folyósítást követően, illetve számára új haszonélvezeti jog nem kerülhet alapításra a célingatlanon.



- Az eladói pozícióból fennálló haszonélvezeti/ özvegyi jog törlésének legkésőbb a hitel folyósításáig széljegyre kell kerülnie a célingatlan tulajdoni lapján, vagy
- Az eladói pozícióból fennálló haszonélvezeti jogról történő lemondás az adásvételi szerződésbe foglaltan, vagy az ügyvédi letétbe helyezett tulajdonjogról lemondó nyilatkozattal is történhet.
- Amennyiben a fedezetül szolgáló célingatlanra az adásvételi szerződésben haszonélvezeti jogot alapítanak, úgy a haszonélvezőt adóstársként vagy készfizető kezesként az ügyletbe be kell vonni.

### 4.3 Ingatlanfedezetekre vonatkozó szabályok

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. Lakóingatlannak minősül az az ingatlan, amelyet lakás céljára létesítettek, és az ingatlan-nyilvántartásba lakóház vagy lakás megnevezéssel jegyezték be.

#### **Fedezetként elfogadható ingatlanokra vonatkozó általános szabályok**

Minden fedezetül felajánlott ingatlanra **értékbecslést kell készíttetni független ingatlan-vagyonszakértővel**, mely a bank erre vonatkozó szabályozása alapján történik. A hitel fedezetéül szolgáló ingatlan értékét lakóingatlan esetén három évente felül kell vizsgálni, mely történhet statisztikai módszer alkalmazásával, vagy független ingatlanvagyon-értékelő által. Amennyiben a kölcsön a 3.000.000 eurót vagy a hitelintézet szavatoló tőkéjének az 5%-át meghaladja, a fedezetül szolgáló ingatlan felülvizsgálata csakis független ingatlanvagyon-értékelővel történhet.

A fedezetként elfogadható ingatlanokra szerkezeti megkötés általában nincs (pl. könnyűszerkezet, ép szerkezetű vályogház), fontos azonban, hogy minden esetben használatbavételi engedéllyel rendelkezzen, vagy építési jellegű hiteleknel azt kapjon.

A több helyrajzi-számon nyilvántartott, de funkciójában összetartozó, illetve a kizárólag egyben értékesíthető és forgalomképes ingatlanok esetében egy HBE 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.

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. Ezen belül 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.

### **Fedezetet terhelő jogokra vonatkozó előírások**

Ingatlan a hitel fedezetét jelzálogjog, keretbiztosítéki jelzálog vagy önálló zálogjog útján képezheti.

Alapszabály: az ingatlanfedezet – az alábbiakban felsorolt kivételektől eltekintve – csak per-, teher- és igénymentes ingatlan lehet.

Az ingatlanra bejegyzett zálogjog esetén a zálogjog érvényesítésére kizárólag bírósági határozat útján, bírósági végrehajtás keretében van lehetőség.

### **Elfogadható fennmaradó feljegyzések/terhek**

Az ingatlan teherlapján (tulajdoni lap III. rész) az alábbi fennmaradó feljegyzések/terhek lehetnek:

- telki szolgalmi jog,
- földmérési jelek,
- villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog,
- vezetékjog,
- vízvezetési és bányaszolgalmi jog,
- telek-átalakítási tilalom elrendelése;
- földhasználati jog,
- egyéb (lakásépítés esetén az építési szándékot nem akadályozó vagy korlátozó) építésügyi korlátozás, bejegyzés iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása (pl. beépítési kötelezettség biztosítására elidegenítési tilalom),
- magassági építési korlátozás,
- természetvédelmi vagy műemlékjelleg fennállása,
- haszonélvezeti jog, vagy özvegyi jog.

### **Ranghely fenntartás bizonyos feltételekkel:**

- bejegyzett jelzálogjog
- a bankot megelőző zálogjogi ranghelyen bejegyzett, lakossági hitel fedezeteként fennmaradó (kiváltásra nem kerülő) terhek zálogjogi jogosultjai és az ezeket biztosító a zálogjogosult javára bejegyzett elidegenítési és terhelési tilalmak
- Magyar Állam,
- önkormányzat,
- a kölcsönfelvevő(k) munkáltatója,
- lakástakarék-pénztár,
- egyéb Magyarországon bejegyzett hitelintézet.

Bejegyzett jelzálogjog esetén a kölcsönigénylő köteles igazolni a fennálló lakossági hitel fedezeteként bejegyzett jelzálogteher aktuális mértékét, illetve azt, hogy e jelzálog tekintetében nincs lejárt tartozása. Szükség van a bankot megelőző ranghelyen szereplő jelzálogjog jogosultjától egy nyilatkozatra, melyben hozzájárul az őt követő ranghelyre, a bank javára történő jelzálogjog bejegyzéséhez, vagy arról, hogy elidegenítési tilalom az adott jelzálog biztosítására nem került kikötésre.

**Terhelt ingatlanfedezetek elfogadhatóságának általános szabályai**

Az ingatlanon lévő összes előzetes és a nyújtandó hitelből adódó saját banki terhelés nem haladhatja meg a termékleírásokban szabályozott, a hitelbiztosítéki érték százalékában meghatározott maximális terheltségi határértékeket.

Amennyiben devizában bejegyzett idegen banki jelzálogjogot követően kerül bejegyzésre új jelzálogteher, úgy a fennálló deviza-tartozást teherként úgy szükséges figyelembe venni, hogy a devizában bejegyzett jelzálogjogot az új ügylet befogadás napján érvényes számlakonverziós deviza eladási árfolyammal kell kiszámolni.

Ha lakossági hitelezés keretében a hitelintézet ingatlanra alapított jelzálog fedezete mellett nyújt hitelt, a kitettségek a hitelkérelem elbíráláskori értéke nem haladhatja meg az ingatlan **forgalmi értékének forint alapon 75%-át, euró alapon 60%-át, egyéb devizaalapon 45%-át.**

A Magyar Nemzeti Bank (MNB) Pénzügyi Stabilitási Tanácsa elfogadta a módosított jövedelemarányos törlesztőrészlet mutató (JTM) szabályozásról szóló MNB rendeletet, amely már a Magyar Közlönyben is megjelent. Az MNB jelenleg is több eszközzel ösztönzi a hosszabb kamatperiódusú, fix kamatozású lakáshitelek térnyerését, annak érdekében, hogy a háztartások kamatkockázati kitettségét, s a kevésbé kiszámítható változó kamatozású hitelek súlyát mérsékelje. E célt szem előtt tartva döntött már korábban a jövedelemarányos törlesztőrészlet mutatóra vonatkozó szabályok kamatperiódus szerinti megkülönböztetéséről, s kezdte meg a vonatkozó szabályozás módosítását.

A jelzáloghitelek jellemzően 15-20 éves futamidejére figyelemmel fontos biztosítani, hogy a hosszabb távon esetlegesen felmerülő kamatváltozások ne eredményezzenek fizetési nehézséget, szélsőséges esetben fizetéseképtelenséget a háztartások oldalán. A változó vagy a rövidebb időre rögzített kamatozású lakáshiteleknel azonban előfordulhat, hogy kedvezőtlen kamatváltozás esetén jelentősen megemelkednek a háztartások törlesztőterhei.

Ennek megfelelően az új JTM szabályok szerint a 2018. október 1-jét követően befogadott, 5 évet meghaladó futamidejű jelzáloghitel-kérelmeknél – a hitel kamatperiódusainak hosszától függően – a jelenleginél alacsonyabb JTM limiteket kell alkalmazni. A módosult előírások így azt is biztosítják, hogy kedvezőtlen kamatváltozás esetén a háztartások megfelelő jövedelmi tartalékkal is rendelkezzenek. A magasabb jövedelemmel rendelkezők – a nagyobb törlesztési képességük miatt – továbbra is magasabb havi törlesztés mellett vehetnek fel hitelt. Az utóbbi években látható és várhatóan folytatódó dinamikus béremelkedésre is tekintettel a magasabb arányú törlesztőrészletek vállalását a rendelet 2019. július 1-től 500 ezer forint havi jövedelem esetén teszi lehetővé a jelenlegi 400 ezer helyett.

**Az új forint jelzáloghitelek JTM szabályai 2018. október 1-jétől**

Havi nettó jövedelem	Kamatperiódus		
	változó kamat – 5 év alatt	5 év – 10 év alatt	10 év – futamidő végéig
400e Ft (2019. július 1-től 500e Ft) alatti	25%	35%	50%
400e Ft (2019. július 1-től 500e Ft) vagy feletti	30%	40%	60%

Az MNB rendelet emellett a már felvett hitelek kamatkockázatának mérséklését is támogatja azzal, hogy szerződésmódosításnál és hitelkiváltásnál – ha nem rövidül az új hitel kamatperiódusa – nem kell alkalmazni az adósságfék szabályokat.

Az MNB az egységes piaci gyakorlat elősegítése érdekében a rendelet alkalmazását érintő kérdésekben a honlapján elérhető „Kérdések és válaszok” formájában nyújt iránymutatást az érdeklődőknek.

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 figyelembe venni. 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 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.

Megelőző zálogjogi ranghelyen bejegyzett megelőlegező kölcsön esetében a támogatás összegében bejegyzett zálogjog összegét kell teherként figyelembe venni, azaz az állam javára bejegyzett a megelőlegezés időtartama alatt megfizetett kamatok és kezelési költségek biztosítására bejegyzett zálogjogot, illetve a megelőlegezési időszak alatt az állam javára bejegyzett LÉK tőkeösszegét nem kell teherként figyelembe venni. Amennyiben a megelőlegezési időtartam lejártáig a vállalt gyermekek megszületnek, úgy a megelőlegező kölcsön lakásépítési kedvezménnyé (LÉK) alakul, és a terheltség elfogadásánál – a bank javára, a megelőlegezési időtartamra bejegyzett jelzálogjog törlését követően – a LÉK-re vonatkozó szabályozás szerint kell eljárni.

A bank jelzálogjogát megelőzően más hitelintézet javára bejegyzett egyetemleges (önálló) zálogjog esetén, amennyiben a saját hitel nyújtása alkalmával a megelőző egyetemleges zálogjoggal terhelt valamennyi ingatlan bevonásra került, a terheltség vizsgálatánál a bejegyzett terheket az egyetemleges hitelbiztosítéki értékek összegére kell számítani. Amennyiben a megelőző egyetemleges zálogjoggal terhelt valamennyi ingatlan nem kerül bevonásra a saját hitelnél, úgy az egyetemleges zálogjogot a fedezeti ingatlanokon önálló teherként kell megfeleltetni a hitelbiztosítéki értékkel szemben.

### **Elintézetlen széljegyként elfogadható feljegyzések**

Az ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegyként az ügylet státuszától függetlenül a következők szerepelhetnek:

Hitelintézet jelzálogjog törléséből adódó bejegyzés:

- amennyiben a hitel fedezetéül szolgáló ingatlan jelzálogjoggal terhelt, a hitel folyósításának feltétele a tulajdonosok ranghely-fenntartás jogáról lemondó nyilatkozatának teljes bizonyító erejű magánokiratban történő elkészítése. A ranghely-lemondó nyilatkozatot a földhivatal felé be kell nyújtani
- Ha lakásvásárlási hitelnél az eladó jelzáloghitelre kerül kiváltásra (akár a bank által finanszírozottan, akár a vevő/eladó önerejéből), abban az esetben ranghely-lemondó nyilatkozat készítése egyáltalán nem szükséges, mert a tulajdonosváltás miatt a ranghelyet már úgysem tarthatja fent az eladó.

**Jelzálogjog és esetlegesen annak biztosítására bejegyzésre kerülő elidegenítési és terhelési tilalom:**

- amennyiben az ügyfél önerejét képező forrásokhoz kapcsolódik (pl.: munkáltatói kölcsön, Magyar Állam),
- névváltoztatás iránti kérelem,
- lakcímváltozás iránti kérelem,
- kiigazítás iránti kérelem,
- épületfeltüntetés iránti kérelem,
- házsámváltozás iránti kérelem,
- MÁK (Magyar Államkincstár) törlés iránti kérelme, amennyiben az eladó által korábban igénybevett közvetlen támogatás átjegyzéséből (felfüggesztés), visszafizetéséből, megszűnéséből adódik. Ezzel kapcsolatban be kell kérni a jegyző igazolását a LÉK összegének letétbe helyezéséről (átjegyzés), ill. MEK esetén az adásvételi szerződést készítő ügyvédnek a letétbe helyezés tényét igazolnia szükséges.
- MÁK (Magyar Államkincstár) jelzálogjog bejegyzés iránti kérelme.
- haszonélvezeti jog vagy özvegyi jog törlése.

**Fedezetpótlás értékcsökkenés miatt**

A hitelügylet adósai a szerződések aláírásával elfogadják, hogy pótfedezet-nyújtási kötelezettségük keletkezik, ha a szerződéskötés idején nyújtott fedezet megsemmisül vagy megrongálódik, illetve abba a fennálló tartozáshoz viszonyítva jelentős értékcsökkenés következik be. A bank a fedezetek aktuális értékét a fennálló tartozáshoz viszonyítva az esedékes hitelmonitoring során állapítja meg.

**Ingotlanfedezet utólagos terhelése**

A bank javaslattételt és pozitív döntést követően az őt megillető jelzálogjogot követő rangsorban hozzájárulhat mindazon a bank számára elfogadható jelzálogjogok bejegyzéséhez, amelyek a bank által elfogadott fedezethez kapcsolódnak.

A futamidő alatt az ingatlanfedezet csak abban az esetben terhelhető tovább, ha az adós fennálló hiteltörlesztését az nem veszélyezteti. Amennyiben feltételezhető, hogy az adós az újabb terhelésből adódó kötelezettség miatt nem fogja szerződés-szerűen teljesíteni a törlesztési kötelezettségét, a terhelési hozzájárulás megtagadható.

### **Ingatlanfedezetek, Magyar Államkincstár engedélyéhez kötött terhelésének szabályai**

Amennyiben a fedezetül felajánlott ingatlan a Magyar Állam javára bejegyzett zálogjoggal terhelt (kivéve a közvetlen támogatással egy időben nyújtott lakáshitelt), minden esetben szükséges a Magyar Államkincstár (továbbiakban: Kincstár) a Magyar Államot követő ranghelyen történő banki jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges Kincstári nyilatkozat (hozzájárulás).

A Kincstár az alábbiakban részletezett gyakorlatot követi, ezért az ilyen hozzájárulást igénylő hitelügyletek ügyintézése során különös tekintettel kell eljárni a nyújtandó hitelösszeg meghatározása tekintetében.

### **Nem kell Kincstári hozzájárulás:**

A 12/2001 (I. 31.) kormányrendelet 24. §. (7) bekezdése alapján nyújtott hitelek esetében (jogszabályi előírás alapján), azaz:

- Ha a lakást LÉK/ FOT folyósítása miatt az Állam javára jelzálogjog terheli és a hitelintézet utóbb a lakás felépítését, vásárlását, bővítését, illetőleg korszerűsítését szolgáló kölcsönt vagy munkáltatói, illetőleg helyi önkormányzati támogatást folyósít, valamint, ha utóbb lakás-takarékpénztári áthidaló-/lakáskölcsön folyósítására kerül sor, úgy ezek biztosítékául a jelzálogjog az Állam képviselőjének a hozzájárulása nélkül jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba.

### **A Kincstár hozzájárulása szükséges, de a hozzájárulás automatikusan megadásra kerül:**

- A támogatottnak nyújtott bármilyen célú hitel esetén (kivéve a banki kiváltást), ha a már fennálló és kiváltásra nem kerülő, valamint az újonnan folyósított hitelek összege, beleszámítva a korábbi közvetlen állami támogatásokhoz kapcsolódó állami terheléseket is nem haladja meg a hitelbiztosítéki érték (HBÉ) maximum 100%-át. Olyan lakáscélú hitelt kiváltó hitelnél – függetlenül annak devizanemétől –, amelyeknél az eredeti hitel ténylegesen fennálló összegét alakítja át forint- vagy devizahitellé a hitelintézet.

Hitelkiváltás esetén a bank köteles ügyfele figyelmét felhívni, hogy ezen hitel összege – a támogatandó gyermek utólagos megszületése esetén – nem csökkenthető a támogatás összegével.

Minden egyéb esetben az állami ranghelyet követő hitelhez kapcsolódó jelzálogjog esetén a Kincstár él a mérlegelési jogával.

### **A Kincstár ezen esetben az alábbi szempontokat veszi figyelembe:**

- A közvetlen állami támogatás nyújtása óta eltelt idő lehetővé teszi a hozzájárulás megadását.
- Megfelelő pótfedezetek bevonásával valószínűsíthető, hogy a támogatott pénzügyi megingása esetén, ebből a pótfedezetből kielégíthető a hitelezők igénye.
- Az újabb kölcsönt a támogatott személyek és/vagy azokkal együttköltözők veszik-e igénybe.

**Ennek érdekében a fentiek mérlegeléséhez az alábbi információkat, dokumentumokat szükséges az ügyfélnek/banknak a Kincstárhoz benyújtani:**

- a támogatott ingatlan hitelbiztosítéki értéke és az ingatlanhoz kapcsolódó terhek összege tételesen levezetve;
- esetleges pótfedezetek (pl. ingatlan, biztosítás) felsorolása, bemutatása;
- banki nyilatkozat arról, hogy a hiteligénylő jövedelmi helyzete megfelelő fedezetet nyújt a hitel törlesztéséhez;
- a hitel összege a hitel devizanemében;
- deviza alapú hitel esetén a hitelszerződésben szereplő HUF összeg feltüntetése;
- devizahitel esetén a Kincstárhoz történő benyújtáskor – MNB középárfolyamon – átszámított forintérték.

A banki értesítési cím: e-mail cím és postai cím.

A Kincstár, lehetőség szerint 8 nap alatt adja meg hozzájárulását, minden más esetben az ügyintézés határideje maximum 30 nap, de itt is törekszik 8-15 napos ügyintézésre.

#### **Több fedezet bevonásának lehetősége egy hitelügyletbe**

A kölcsön fedezetéül általában maximum 3 ingatlan fogadható el.

Egynél több ingatlanfedezet ügyletbe történő bevonása esetén kötelezően egyetemleges önálló zálogjogot/jelzálogjogot kell alapítani a fedezetként bevont ingatlanokra. Ebben az esetben a terhelési maximum az ingatlanok együttes HBÉ-je alapján kerül meghatározásra. Ez vonatkozik az ingatlanokon már meglévő jelzálogterhek figyelembe vételére is. Vagyis a már bejegyzett terhek elfogadhatóságának vizsgálatánál szintén az együttes HBÉ alapján kell azokat figyelembe venni.

Amennyiben az adós által a hitel fedezetéül felajánlott biztosíték nem elegendő, más jellegű biztosíték (pl. óvadék, kezesség) bevonható.

#### **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.

#### **Osztatlan közös tulajdonú fedezet**

Osztatlan közös tulajdon esetén tulajdonjog ugyanazon a dologon meghatározott hányadok szerint több személyt is megillette, 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, szabad-felhasználású hitel esetén használati megállapodás is benyújtásra kerül.

- Közös tulajdon esetén a tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára.

#### 4.4 Biztosítékok

A biztosítékok várható és nem várt veszteségeket **csökkentik a hitelező számára**. A hitelintézetek elsődleges szempontja likviditásuk fenntartása. A bankok pótlólagos biztosítékokat alkalmaznak azért, hogy ösztönözzék a kölcsön visszafizetését. A bank számára a könnyen érvényesíthető biztosíték a legbiztonságosabb.

A biztosítékok szerepe az, hogy a hitelező pozícióját függetleníteni tudja adósa anyagi és pénzügyi helyzetében bekövetkezett változásaitól.

**A biztosíték általában járulékos jellegű, vagyis mindig valamilyen alapkötelezettséghez kapcsolódik.**

**A biztosítékokkal szemben támasztott követelmények:**

- könnyen kiköthető, tulajdonjogi helyzete tisztázott,
- könnyen értékelhető,
- piacképes legyen,
- értékálló legyen,
- tartós, vagyis hosszabb távon képes megőrizni tulajdonságát,
- könnyen ellenőrizhető.

A biztosítékoknak két nagy csoportja van, a **személyi biztosítékok és a tárgyi biztosítékok**.

##### 4.4.1 Óvadék

Az **óvadék tárgyi jellegű biztosíték, járulékos jellegű kötelezettség**. Funkciója szerint fedezetet biztosít a hitelező jogos követelésére. Az óvadék abban különbözik a többi tárgyi biztosítéktól, hogy az óvadék tárgya csak pénz, bankszámla-követelés, értékpapír, és egyéb, külön törvényben meghatározott pénzügyi eszköz lehet.

Az **értékpapírok közül óvadék tárgya lehet**: a közraktárjegy, váltó, jelzáloglevél, csekk, részvény, kötvény, letéti jegy, befektetési jegy.

Abban is különbözik a többi tárgyi biztosítéktól, hogy a hitelező bírósági végrehajtási eljárás nélkül is felhasználhatja.

Az óvadék tárgyával szemben fontos követelmény, hogy korlátlanul forgalomképes legyen.

Amennyiben az óvadék tárgya értékpapír, akkor az óvadék értéke az értékpapír árfolyamértékének függvényében változik.

Ha az óvadék tárgya készpénz, a felek szabadon állapotodnak meg az óvadék feletti rendelkezésről. Megállapodhatnak úgy, hogy a kedvezményezett a pénzüsszeget felhasználhatja. Szerződésben a felek azt is kiköthetik, hogy a jogosult az óvadékkul átadott pénzüsszeget köteles zárolt számlán tartani.

Az óvadék tárgyat át kell adni a hitelezőnek, akinek azt gondosan meg kell őriznie. Az óvadék tárgyat tehát zárolják. Az óvadék tárgya felett a hitelező csak akkor rendelkezhet, ha



az óvadékot szolgáltató az óvadékkal biztosított fizetési kötelezettségét nem teljesíti, vagy nem a szerződés szerint jár el.

A hitelező a követelését kielégítheti úgy, hogy az óvadék tárgyát a tulajdonába veszi, vagy értékesíti. Ha az óvadék összege meghaladja a jogosult követelését, a különbözet az adóst illeti meg.

Nem lehet az óvadék tárgyát felhasználni, ha az adós a hitelszerződésnek megfelelően teljesíti kötelezettségét.

#### 4.4.2 Zálogjog, rendhagyó zálogjog

**A zálogjog olyan jogosultságot jelent, amely alapján a hitelező követelését az adós által tulajdonolt zálogtárgy megszerzéséből kielégíti.** Zálogjog tárgya lehet minden birtokba vehető dolog, átruházható jog vagy követelés. Zálogjogot jegyezhetnek be ingatlanra illetve ingóságra is: a lakossági hitelezésben kétségtől az ingatlan-jelzálognak van a legnagyobb jelentősége, noha szintén gyakori a személygépkocsi-hiteleknel is az autóra bejegyzett jelzálogjog. A bank azonban az ilyen esetekben is kockázatot vállal, hiszen nagyrészt előfordulhat, hogy csak nagyon hosszú és bonyolult jogi procedúra után jut hozzá ténylegesen a zálogtárgyhoz, másrészt maga a zálogtárgy értéke is változhat – rossz esetben csökkenhet – a behajtásig. A zálogtárgyból való kielégítés bírósági határozat alapján, végrehajtás útján történik. A zálogjog érvényesítésének megkönnyítésére a bankok gyakran vételi opciót is kötnek a zálogtárgyra vagy ingatlanra: ennek lényege, hogy bizonyos feltételek esetén (általában, ha az adós nem fizet) a banknak joga lesz megvásárolni a kérdéses zálogtárgyat a szerződésben rögzített áron.

#### Az ingóságokra bejegyzett zálogjog

Az ingó dolgok és az ezeken alapított jelzálogjogokat tartalmazó zálogjogi nyilvántartás célja az ingóságok azonosítása, egymástól való megkülönböztetése, sorsuk megbízható nyomon követése. A zálogjogi nyilvántartás a tények sokkal szűkebb köréről szolgáltat megbízható információt, funkciója lényegesen korlátozottabb, mint az ingatlan nyilvántartásé és más lajstromoké. A zálogjogi nyilvántartás csak kiindulási alapként szolgálhat valamely ügylethez kapcsolódóan elvégzendő jogi vizsgálatához, szerepe lényegében a figyelemfelhívásra korlátozódik. Fontos, hogy a jogi szabályozás e tekintetben ne legyen félrevezető, ne keltsen hamis illúziókat. Ebből a szempontból hibás volt a korábbi szabályozás, amely a zálogjogi nyilvántartást lényegében az ingatlan nyilvántartással azonos képességekkel ruházta fel. Ezt korrigálta az új szabályozás, amely a realitásokkal összhangban a zálogjogi nyilvántartás közhitelűségét a bejegyzett zálogjogot alapító szerződés létrejöttére korlátozta.

#### 4.4.3 Kezesség

**A kezesség a fedezettel nyújtott hitelek személyi biztosítékaul szolgál.** A kezes a kezességi szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben esedékességgel a fizetésre kötelezett nem teljesít, ő fog helyette fizetni a jogosultnak. A kezességi szerződés csak írásban köthető, és mindig a főkötelezettséghez kapcsolódik. Ha az adós tartozása egy részét megfizette, annak megfelelően csökken a kezes felelőssége is. A kezesség tekintetében megkülönböztetjük az egyszerű kezességet és a készfizető kezességet. Az egyszerű kezességvállalás esetén a hitelezőnek először az adóst kell megkeresni, míg a készfizető kezességvállalás esetén a hitelező a követelés lejáratakor egyidejűleg fordulhat az

adóshoz és a kezeshez. A bankok az egyszerű kezességet nem fogadják el biztosítékkul. A készfizető kezességet a kár megtérítéséért vállalják be.

Ugyanazért a kötelezettségért egyidejűleg többen is vállalhatnak kezességet.

#### 4.4.4 Állami kezességvállalás és garancia

Állami kezességvállalást és garanciát elsősorban szociálpolitikai szempontból kiemelt ügyfélcsoport kaphat. A jogosultak körét jogszabályok határozzák meg és rögzítik. Pályakezdők, állami tisztségviselők részesedhetnek az állam által nyújtott támogatásban. Az állami kezességvállalás és garancia a kiemelt és államilag támogatott hiteleknel szolgál hitelbiztosítékként, vállalása alapulhat egyedi kormány határozaton és törvényen.

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.

Az állami garancia, az állam feltétel nélküli, fizetési kötelezettségét jelenti. Ebből a szempontból az állami garancia a készfizető kezességgel azonos. 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 kezességről és garanciavállalásról szóló nyilvános kormányhatározat felhatalmazhatja az államháztartásért felelős minisztert kezesség, illetve garancia vállalására. A miniszter havonta megküldi az Állami Számvevőszéknek a megállapodást.

#### 4.4.5 Életbiztosítás

Az **egyéb biztosítékok csoportjába tartozik az életbiztosítás, mint hitelbiztosíték.** Az életbiztosítási szerződés jogosultja lehet a szerződésben megnevezett személy, vagy a bemutatásra szóló kötvény birtokosa, illetve a biztosított örököse.

Az életbiztosítás akkor tekinthető biztosítéknak, ha a biztosítási szerződésben kedvezményezettként a hitelnyújtó bankot jelölik meg.

Amennyiben az adós rendelkezik életbiztosítással, és a döntéshozó előírja folyósítási feltételként életbiztosítás meglétét, annak összegét a bankra kell engedményeztetnie a hitel futamidejére. Ha az adósnek nincs életbiztosítása, de a döntéshozó az adott hitel biztosítására kikötésként előírja, vagy az ügyfél maga kíván halála esetére gondoskodni, akkor a bank köteles a vele szerződésben álló biztosító termékét felajánlani. Érvényesség akkor szűnik meg, ha a hitel teljes összege visszafizetésre kerül.

Az életbiztosításokat hitelbiztosítékként a hosszabb lejáratú hiteleknel alkalmazzák, mivel nagyobb valószínűséggel következik be az adós halála a törlesztő periódus vége előtt. A biztosítótársaságok külön erre a célra fejlesztettek ki termékeket, amelyeket hitelfedezeti életbiztosításnak hívnak.

#### 4.4.6 Kárbiztosítás

**Vagyonbiztosítási szerződést a vagyontárgy megóvásában érdekelt személy, vagy olyan személy köthet, aki a szerződést más érdekelt javára köti. A biztosítási összeg nem haladhatja meg a vagyontárgy valós értékét.**

A folyósítás feltétele a fedezetként szolgáló ingatlanra kötött teljes körű vagyonbiztosítás megléte, melynek kizárólagos jogosultja a bank, s melynek összege nem lehet kevesebb, mint a hitelösszeg. A vagyonbiztosítást, mint hitelbiztosítékot a hitelintézetek a jelzálog kiegészítéseként alkalmazzák.

#### 4.4.7 Felhatalmazó levélen alapuló beszedés

A felhatalmazó levélen alapuló beszedés **a bankszámlák közötti fizetési forgalom lebonyolításának egyik módja.**

A beszedési megbízás az a fizetési mód, amelynek lényege, hogy a jogosult megbízza a számlavezető bankját abból a célból, hogy bankszámlája javára, a fizetésre kötelezett bankszámlája terhére, meghatározott pénzösszeget szedjen be. A beszedési megbízás történhet csoportosan és azonnali formában is. Hétköznapi szóhasználatnál ezt a műveletet inkasszónak nevezzük.

Az azonnali inkasszó esetében az átutalás egyetlen kötelezett és jogosult között valósul meg, amely történhet a kötelezett jóváhagyása nélkül, az MNB rendelet által meghatározott feltételek megléte esetén.

A felhatalmazó levélen alapuló beszedés az azonnali beszedési megbízás egyik altípusa. A felhatalmazó levélen alapuló beszedés megbízás alapján történik. A számlatulajdonos a megbízásról levélben értesíti a bankot. A felhatalmazó levélben a számlatulajdonos bejelenti a számlavezető banknak azoknak a számlatulajdonosoknak az adatait, akik jogosultak a bankszámlája terhére, azonnali beszedési megbízást benyújtani.

#### 4.4.8 Ritkábban kikötött biztosítéktípusok

A ritkábban kikötött biztosítéktípusok közé tartozik **a bank kezességvállalása és a bankgarancia.**

A bankkezesség és a bankgarancia is hitelbiztosíték. A bankkezesség járulékos biztosíték, amellyel a bank kezességet vállal ügyfele fizetési kötelezettségéért. A bank minden olyan esetben megtagadhatja a fizetést, amilyen jogcímen a fizetésre kötelezett is megtagadhatja.

A magyarországi gyakorlatban a bank által vállalt kezesség készfizető kezesség, míg a bank javára vállalt kezesség csak akkor minősül készfizető kezességnek, ha felek arról szerződésben megállapodnak. Előfordul, hogy néhány hitelintézet a kockázat csökkentése érdekében a fedezeten vételi jogot alapít. Amennyiben az adós a banknak valamely tulajdonában lévő dolgon vételi jogot enged, a szerződésben meg kell határozni, hogy a bank milyen értéken vásárolhatja meg a dolgot. A bank a vételi jogot nem ruházhatja át.

Míg a bankkezesség a bank járulékos mellék kötelezettsége, addig a bankgarancia a bank önálló, saját kockázatára vállalt kötelezettsége, melyet mindenképpen teljesítenie kell. Bankkezesség esetén a bank minden olyan esetben megtagadhatja a fizetést, amely esetekben a főadós megtagadhatja.

## 5. HITELTÍPUSOK ÉS HITELTERMÉKEK

---

### 5.1 Hiteltípusok és hiteltermékek

#### 5.1.1 Lakáscélú hitelek

A lakásvásárlási kölcsönök alapvetően két kategóriába sorolhatók: a **piaci kamatozású hitelek**, illetve az **állami kamattámogatású hitelek csoportjába**.

**Állami támogatás csakis lakáscélú hitelekhez kapcsolódhat!**

#### Piaci kamatozású lakáscélú hitel

Azon ügyfelek számára kínálják ezt a konstrukciót, akik nem tudnak, vagy nem kívánnak kamattámogatott kölcsönt igénybe venni. **Piaci kamatozású hitel igényelhető forint, illetve deviza alapon új ingatlan vásárlására, építésére, illetve használt ingatlan vásárlására, korszerűsítésére.**

A hitel összege függ attól, hogy fedezet, vagy jövedelem alapú a finanszírozás (ld. 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.** 2018. októbertől az új adósságfék szabályokat kell a bankoknak alkalmaznia.

Azon bankok, melyek nem a forgalmi érték, hanem a hitelbiztosítéki érték (melyet az ingatlanszakértő állapít meg, és a forgalmi értéknél alacsonyabb összeg) 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 is 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, tökérszt nem törleszt.** Türelmi idő választása azon ügyfeleknek javasolt, akik az első pár évre szeretnék csökkenteni kiadásait. A hitel fedezete kizárólag Magyarország területén levő per-, teher- és igénymentes, valamint önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat, 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 történhet az ügyfél banknál vezetett forint lakossági bankszámlájáról, vagy devizaszámlájáról. A deviza alapú hitelek esetén, amennyiben nem devizaszámláról teljesíti törlesztéseit, úgy a forint számlát a devizában megállapított törlesztő-részletnek megfelelő forint összeggel terhelik meg, amelyet az átváltás napján érvényes deviza eladási árfolyam alapján határoznak meg.

A legtöbb bank lehetőséget ad a lakáscélú jelzáloghitel kiváltására lakáscélú hitellel. Ez azért fontos, mert egy viszonylag kedvező kamatozású lakáshitel kiváltására lehetőség nyílik egy másik banknál biztosított kedvezőbb kamatozású lakáscélú hitellel, míg, ha a kiváltás szabad-felhasználású hitellel történne, az csak magasabb kamaton valósulhatna meg.

### 5.1.2 Szabad felhasználású jelzáloghitelek

Ez a hiteltípus azon ügyfelek számára kedvező, akik nagyobb kölcsönösszeget kívánnak felvenni hosszabb távra, a fedezetlen hitelektől kedvezőbb kamatozással. Ahogyan a nevében is szerepel, nincs megkötés arra vonatkozóan, hogy milyen célra használják fel a kölcsönt.

Lehet forint vagy deviza alapú, folyósítása az ügyfél számlájára **egy összegben** történik.

#### Indok:

A szabad felhasználású hitelt **tetszőleges célra lehet fordítani**. Autóvásárlás, háztartási cikk beszerzés, nyaralás, elszámolást nem igénylő lakásfelújítás stb.

Adósságrendezés keretében a már meglévő hitel is kiváltható. Igényelhető türelmi idő, melynek révén jelentősen csökkennek a kezdeti terhek. A nagyobb hitelösszeg érdekében **akár általában 3 ingatlan is** bevonható fedezetként. A deviza alapú hitel forintban is törleszthető. A kölcsön igényelhető forintban és devizában is, ráadásul az ügyfél általában megválaszthatja a folyósítás és a törlesztés devizanemét is. 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.

A hitel fedezetétől hasonlóképpen, mint a piaci kamatozású hitel esetén, csak Magyarország területén levő, önállóan forgalomképes ingatlan szolgálhat.

A finanszírozási szorzók korlátja a szabad-felhasználású hitelek esetén is fennáll, azaz a hitel összege fedezet alapon nem haladhatja meg általában a fedezetül felajánlott ingatlanok forgalmi értékének forint alapon a 75%-át, deviza alapon a 60%-át. (Új adósfékszabályok)

#### Fogyasztási hitelek

A pénzügyi intézmények által nyújtott fogyasztási hitelnek számos formája létezik, lehet **például:**

- személyi kölcsön,
- hitelkártya,
- folyószámlahitel,
- áruhitel.

### 5.1.3 Személyi kölcsön

Személyi hitel igénylésekor a bankok **nem vizsgálják**, hogy az ügyfél mire kívánja felhasználni a pénzt. A személyi hitel, áruhitel, hitelkártya és folyószámlahitel mind a fedezetlen hitelek kategóriába sorolhatók, hiszen nem szerepel biztosíték az ügylet mögött (azonban előfordulhat, hogy például hitelfedezeti életbiztosítást kér a bank a kockázat csökkentése érdekében), ezért a bankok a hitelbírálat során szigorúbb szabályokat alkalmaznak, mint a jelzáloghitel esetén.

#### A személyi kölcsön előnyei:

- tetszőleges célra, gyorsan felvehető, amikor a legnagyobb szükség van rá,
- kedvezőtlen feltételű hitelek kiváltására is használható (adósságrendező hitel),
- bármikor visszafizethető,
- a hitelügyletbe nem kell adóstársat bevonni,
- egyszerűbb jogi forma, a banki szerződések alap esetben nem foglaltatnak közjegyzői okiratba.

A személyi kölcsön **hátránya**, hogy a lakáscélú és szabad felhasználású hitelekhez képest magasabb kamaton igényelhető.

A személyi kölcsönt **igényelheti minden cselekvőképes, devizabelföldi magánszemély, akinek van munkából származó rendszeres önálló jövedelme, vagy nyugdíja**, aki a Bank által meghatározott hitelezési feltételeknek megfelel, illetve akit a bank a hitelbírálat során hitelképesnek minősít.

A hitel szintén lehet forint, vagy deviza, összege alacsonyabb, pont a fedezetlensége miatt. Bizonyos összeghatár felett a bank előírhatja a szerződés közjegyzői okiratba foglalását, a végrehajtás könnyítése miatt.

A hitel **futamideje is rövidebb, mint egy jelzáloghitelnél**, általában minimum 12 hónap, maximum 120 hónap.

Amennyiben a személyi hitel biztosítéka kezesség, a bank megvizsgálja a hiteligénylő és a kezes pénzügyi helyzetét is.

Adósságrendező hitel keretében lehetőség van többféle tartozás kiváltására (pl. személyi kölcsön, lízing, hitelkártya), valamint a hiteligénylő hitelképességének megfelelően kaphat nagyobb összeget is a kiváltásra kerülő tartozások összértékénél.

#### 5.1.4 Hitelkártya

A hagyományos bankkártyáktól eltérően **a hitelkártyához nem szükséges folyószámlát nyitni, ugyanakkor egy technikai számla szükséges**. A kártyához a bank által nyújtott hitelkeret kapcsolódik, melyet az ügyfél bármikor felhasználhat, a hitelkártya a vásárlás szabadságát nyújtja. Egyaránt használható mindennapi vásárlásokra, váratlan kiadásokra, vagy akár nagyobb összegű tartós fogyasztási cikkek megvásárlására az áruhitelkre jellemző hitelbírálati procedúra nélkül. A visszafizetett összegekkel a hitelkeret feltöltődik és újra felhasználhatóvá válik.

A bank a hitelkerethez **a világ bármely pontján használható dombornyomott kártyát biztosít**, mellyel belföldön és külföldön díjmentesen lehet vásárolni. A hitelkártya külföldön igen kedvelt fizető eszköz, autóbérlésnél és szállodai költségek esetében használata kifejezetten ideális. Az ügyfél ráér külföldi kiadásait utólag, forintban rendezni a hitelkártyaszámlára történő átutalással, vagy befizetéssel.

A hitelkártya elsősorban vásárlásra szolgál, de készpénz felvételére is alkalmas. A készpénzfelvételnek minden esetben díja van (a lakossági bankszámlákhoz kapcsolódó bankkártyák készpénzfelvételi költségénél magasabb összeg) és a tranzakció napjától kezdve kamatot számít fel a bank. A hitelkártya által ATM-ből felvett készpénzösszeg nem haladhatja meg a hitelkeret egy a hitelintézet által szerződésben meghatározott százalékát.

**A hitelkártya rugalmas terméknek tekinthető, az alábbiak alapján:**

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 összeget törleszteni a fizetési határidőig, a fennmaradó összeg visszafizetési ütemét szabadon meghatározhatja, természetesen a mindenkor 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 hitelkártya igénylési feltételei alapvetően megegyeznek a személyi kölcsön igénylési feltételeivel a munkaviszonnyal és jövedelemmel kapcsolatos elvárásokat tekintve.

A hitelkártya kamata általában a lakossági kamatoknál lényegesen magasabb, és az éves kártyadíj sem elhanyagolható (bár külföldi tartózkodás esetén utasbiztosítás kapcsolódik hozzá). Az éves kártyadíj mellett még a havi egyenlegértékesítő számítódik költségként.

### 5.1.5 Áruhitel

A fogyasztási hitelek a mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához, illetve szolgáltatások igénybevételéhez nyújtott **forint alapú kölcsön.**

Az áruhitel a fogyasztási kölcsönök legközkedveltebb, ugyanakkor egyik legköltségesebb fajtája. A vásárlás helyszínén igényelhető áruhitel annak köszönheti népszerűségét, hogy alacsony jövedelem mellett is egyszerűen és gyorsan hozzáférhető. Fontos azonban megjegyezni, hogy e hitelfajtát általában magas teljes hiteldíj mutató (THM) jellemzi, így a döntés előtt más alternatívákat is érdemes sorra venni.

**Az áruhitel kedvező, mert:**

- az igénylést igen gyorsan, legtöbbször egy órán belül elbírálják,
- rugalmas futamidőt ajánlanak, mely 12-60 hónapig terjedhet,
- a hitel összege általában 20 000 – 1 000 000 forintig terjedhet,
- kezes és adóstárs nélkül vehető igénybe,
- az igénylés jóváhagyását követően az ügyfél máris hazaviheti a kiválasztott árut, illetve igénybe veheti a kiválasztott szolgáltatást,
- rendkívül széles körben használható fel.

#### **Ígyenylési feltételek általánosságban**

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 iparágban belüli, folyamatos magyarországi tevékenységének igazolása szükséges. Az igénylő nevére szóló vezetékes- vagy mobil telefonszámla mellett (az ügyfél

elérhetősége szempontjából igen fontos) a bejelentett lakcímre szóló közüzemi számla, vagy annak befizetését igazoló csekk, bankszámla bemutatása is szükséges. A jövedelemmel szembeni elvárások pénzintézetenként változhat, de a személyi kölcsön jövedelmi korlátjánál alacsonyabb jövedelemmel már igényelhető a hitel.

A Hpt. a fogyasztási kölcsönt, mint a hitelügyletek egy speciális típusát külön szabályozza és az egyéb hitelügyletektől részben eltérő, többlet szabályokat állapít meg rá. A fogyasztási kölcsönszerződés megkötésekor egy ilyen többlet követelménynek tekintendő, hogy a hitelező köteles a fogyasztót a fogyasztási kölcsönszerződés megkötésekor minden olyan szerződési feltételről tájékoztatni, amely jogszabály alapján válik a szerződés részévé.

**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.

Az újonnan hatályba lépő szabályok szerint 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 lejáratára vonatkozó időtartamára vonatkozó hitelkamattal, és a hitelkamaton kívüli minden ellenszolgáltatással. A hitelező jogosult az előtörlesztéshez közvetlenül kapcsolódó, esetleges, méltányos és objektíve indokolt költségeinek megtérítésére, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a hitelkamat rögzített.

A 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. Így 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 fogyasztói hitel igénylője a hitelszerződés aláírását követő 14 napon belül indoklás nélkül elállhat a szerződéstől, valamint abban az esetben, ha az áruhitel felvétele esetén nem kapja meg a megfelelő tájékoztatást.



### 5.1.6 Folyószámlahitel

A folyószámlahitel a rendszeres jövedelem-jóváírással rendelkező, 18. életévét betöltött bankszámla-tulajdonosok átmeneti fedezethiányára szolgáló banki termék. A bankszámla-hitelkerettel az ügyfél még kényelmesebben intézheti pénzügyeit, hiszen átmeneti pénzzavaraira egyszerű, rugalmas megoldást nyújt, így különösen jó lehet a váratlan kiadások fedezésére.

A hitel igénylése egyszerű, mert **nincs szükség munkáltatói jövedelemigazolásra, kezes vagy fedezet bevonására.**

A hitelkeret igénylése **akár egy havi jóváírást követően** már megtörténhet.

#### A folyószámlahitel előnyei:

- a hitelkeret a **bankszámlához** kapcsolódó bankkártyájával bármikor hozzáférhető,
- a hitelkeret szabadon felhasználható: pénzt vehet fel, vásárolhat, átutalásait, közüzemi díjfizetéseit intézheti,
- a hitelkeret összege elérheti a jóváírási forgalom kétszeresét 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 lejáratát 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 kölcsön, viszont igen gyorsan, bonyolult hitelbírálati folyamat nélkül igénybe vehető, viszonylag kedvező kamat mellett.

A hitelintézet felülvizsgálhatja az adós hitelképességét időközönként, akár egyoldalú szerződésmódosítást céljából is.

### 5.1.7 Speciális hitelek (diákhitel)

A Diákhitel-programot 2001-ben indította el a Magyar Köztársaság Kormánya. A kormány a hallgatói hitelrendszer működtetésére a Diákhitel Központ Zrt-t (továbbiakban: DHK) – mint hitelezőt - hatalmazta fel. A DHK részvénytársasági formában működő gazdasági társaság, amelyet az oktatásért felelős minisztérium hozott létre. Felügyeleti szerve az Pénzügyminisztérium.

A diákhitel a DHK és a hitelfelvevő között létrejövő kölcsönszerződés alapján működik, melynek általános jellegű feltételeit a DHK Üzletszabályzata tartalmazza.

A hallgatói **hitelrendszer célja**, hogy minden tehetséges fiatal számára esélyt teremtsen a felsőoktatásban való részvételre, függetlenül az egyén, illetve családja anyagi teherviselő képességétől.

A hallgatói hitelrendszerről és a Diákhitel Központtról szóló 86/2006. (IV.12.) Korm. rendelet alapján a DHK folyósítja és kezeli a Kormányrendeletben meghatározott feltételek szerint a hallgatói hitelt. A DHK Üzletszabályzata és a hallgatói hitel nyújtására vonatkozó

kölcsönszerződése értelmében a kölcsön folyósítása bankszámlára történő utalással valósul meg (amely lehet az igénylő diákszámmlája és az egyetem számlaszáma is) a DHK-val szerződött bankok közvetítő szerepével.

#### **A Diákhitel általános jellemzői:**

- Nincs hitelbírálat (nem kell jövedelem, nem kell kezes, sem egyéb fedezet).
- Bármire elkölthető (nem kell igazolni, hogy a diák mire fordítja a felvett kölcsönt).
- Megválasztható a törlesztés gyakorisága: havi rendszerességgel, vagy félévente egy összegben.
- Nem kell azonnal törleszteni, csak a hallgatói jogviszony megszűnése után, legkésőbb a 40. életév betöltését követően kell elkezdni visszafizetni a kölcsönt.

**A Diákhitel biztosítja a jövedelemarányos törlesztés lehetőségét,** a törlesztés nagysága és futamideje a hitelfelvevő jövedelmi helyzetéhez igazodik. A törlesztés megkezdésének évében és a következő évben csak a minimálbér alapján kell a törlesztést megfizetni. A harmadik törlesztési évtől kezdve a törlesztő részlet kiszámításának alapja a két évvel korábbi jövedelem. Ha a későbbiekben a bejelentett jövedelme nem éri el a minimálbér összegét, akkor is a minimálbér alapján kell törlesztenie.

**Korlátlan előtörlesztést biztosít,** a hitel futamideje alatt bármikor lehetséges az előtörlesztés, korlátlanul és külön költségek nélkül. Az előtörlesztés összege közvetlenül a tőketartozást csökkenti, ezáltal lerövidíthető a diákhitel futamideje.

**Szabadon alakítható a futamidő,** a diákhitel visszafizetésének futamideje előre nincs rögzítve. A futamidő attól függ, hogy a kötelezően fizetendő törlesztő részletekből és az előtörlesztésekből mikorra fizethető vissza a teljes hiteltartozás.

Kedvezmények diákhiteleknek a gyermekvállalással kapcsolatos élethelyzetekben (TGYES, GYED, GYES), valamint rokkantsági nyugdíjra, rokkantsági járadékra, baleseti rokkantsági nyugdíjra való jogosultság időtartamára kérhető a törlesztési kötelezettség szüneteltetése és a célzott kamattámogatás, ekkor az állam fizeti meg az adott időszakra esedékes kamatot.

A felsőoktatásban tanulók döntő többsége jogosult a diákhitelre. A kölcsönt felveheti államilag támogatott és költségterítéses képzésben részt vevő hallgató is, akár nappali, akár esti, akár levelező tagozaton vagy távoktatásos formában tanul.

#### **Diákhitel felvételére jogosult mindenki, aki:**

- 40. életévét még nem töltötte be,
- magyar állampolgár vagy
- menekültként elismert,
- letelepedési vagy bevándorlási engedéllyel rendelkezik,
- felsőoktatási intézményben érvényes hallgatói, tanulói jogviszonnyal rendelkezik,
- lakóhelyét a személyi adat- és lakcímnnyilvántartásba bejelentette,
- az adott félévben külföldön ösztöndíjjal tanul és megfelel a diákhitel kitételeinek,
- az adott képzési időszakra bejelentkezett és
- nem rendelkezik érvényes Diákhitel szerződéssel.

**Nem jogosult diákhitel felvételére**, akinek korábban kötött kölcsönszerződése megszűnt és tartozását nem fizette meg.

**Az igényelhető hitel havi összege:**

Igény alapján a Diákhitel Központ által közzétett aktuális közleményében meghatározott összegek közül lehet választani.

Az államilag támogatott képzésben részt vevő hallgatók számára igénybe vehető hallgatói hitel legnagyobb összege havi 40.000 Ft, a köztes összegei havi 21.000 Ft, 25.000 Ft, illetve havi 30.000 Ft.

A diákhitelt **10 tanulmányi félévre** lehet felvenni, **egy szemeszterben legfeljebb 5 tanulmányi hónapra**. (Ha a képzési idő meghaladja a 10 tanulmányi félévet, akkor a jogosultsági idő megegyezik a képzési idővel, de nem haladhatja meg a 14 tanulmányi félévet.)

**A Diákhitel kamatozása:**

A diákhitel **változó kamatozású**. A DHK az aktuális ügyleti kamatot féléves kamatperiódusban állapítja meg. Jogosult az érvényben lévő kamat mértékét megváltoztatni, de azt köteles hirdetményben, két országos napilapban, illetve a felsőoktatási intézményekben és saját honlapján közzétenni. A hallgatói hitel aktuális kamatlába a mindenkorai hirdetményben szerepel.

A hitelfelvevő a folyósított kölcsön összege után a kamatszámítás első napjától kezdődően a visszafizetés napjáig köteles kamatot fizetni.

**A Diákhitel törlesztése, előtörlesztés:**

A törlesztést a hallgatói jogviszony megszűnésének időpontját (de legkésőbb a 40. életév betöltésének napját) követő második negyedév első napján kell megkezdeni.

A törlesztés megkezdésének évében és a következő évben csak a minimálbér alapján kell a törlesztést megfizetni. A harmadik törlesztési évtől kezdve a törlesztő részlet kiszámításának alapja a két évvel korábbi jövedelem. Ha a későbbiekben a bejelentett jövedelme nem éri el a minimálbér összegét, akkor is a minimálbér alapján kell törlesztenie.

A havi törlesztést minden hónap 5. napjáig kell átutaltatni: Közleményként a kölcsönszerződés nyolcjegyű szerződésszámát kell feltüntetni. Amennyiben a hitelfelvevő által átutalt havi törlesztő részlet nagysága meghaladja a DHK által előírt törlesztő részlet nagyságát, úgy a különbözet túlfizetésnek minősül, fedezetet biztosítva további törlesztő részletekre.

Lehetőség van tetszőleges nagyságú előtörlesztésre (akár már a hitel folyósításának időszakában is), mely esetben a befizetés a mindenkorai tőketartozást csökkenti.

A hitel törlesztése, vagy előtörlesztése kizárólag bankszámláról történhet. A megbízás megadásakor minden esetben fel kell tüntetni a „Közlemény” rovatban a hitelfelvevő szerződésszámát és az „előtörlesztés” szót.

**A hitelszerződés felmondása:**

**A hitelszerződést a DHK azonnali hatállyal felbontja, ha:**

- a 2002. december 31-ét követően megkötött kölcsönszerződések esetében a hitelfelvevővel szembeni lejárt követelésének összege a hitelfelvevő tárgyévire előírt havi törlesztő részletének hatszorosát eléri, vagy meghaladja
- a 2003. január 1-jét megelőzően megkötött kölcsönszerződések esetében a hitelfelvevő több mint egy évnek megfelelő részletfizetési törlesztéssel adós marad,
- a hitelfelvevő jogosulatlanul vette igénybe a kölcsönt
- súlyos szerződésszegés esete áll fent.

Kiterjesztése érdekében bevezetésre került a DHK II. konstrukció, mely céljellegű hitel, csak tandíjra igényelhető, kamatozása lényegesen kedvezőbb, mint a DHK I. konstrukcióé.

### 5.1.8 Államilag támogatott hitelek

A termék **kizárólag forintban nyújtható és törleszthető.**

Az állam a 134/2009. Kormányrendelet alapján támogatott személy részére új lakás felépítéséhez, új lakás vásárlásához, valamint lakás korszerűsítéséhez felvett hitelintézeti kölcsön kamatainak megfizetéséhez kamattámogatást nyújt a futamidő lejártáig, de maximum 20 évig.

A rendelet alapján a kiegészítő kamattámogatást igényelheti: támogatott és külföldi személy: EU állampolgár vagy harmadik országbeli bevándorolt, illetve letelepedett személy.

#### Az államilag támogatott hitelek hitelcéljai:

Fiatalok valamint többgyermekes családok kiegészítő kamattámogatott lakáskölcsönével az alábbi hitelcélok finanszírozhatók:

- Új lakás építése: 2005.01.31-ét követően kiadott építési engedély alapján olyan saját beruházású magánlakás-építésekre lehet alkalmazni, mely a kölcsönkérelem benyújtásakor használatbavételi engedéllyel még nem rendelkezik. Nem minősül új lakás építésének meglévő épület, épületrész vagy építmény átalakítása.
- Új lakás vásárlása: azon, 2009.07.01-jét követően új lakásra megkötött végleges adásvételi szerződésekre alkalmazható, ahol az adásvételi szerződés megkötését követő 120 napon belül a kölcsönkérelem benyújtásra kerül a bankhoz.

#### Új lakásnak tekinthető a 134/2009-es Kormányrendelet alapján:

**Alapozási munkáktól** kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel megvalósuló, illetve tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatási feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi- vagy fennmaradási-engedély köteles.

A **tetőtér-beépítés** fogalma: a lakás tetőterében vagy padlásterében végzett építési engedély köteles munka, amely az eredeti tetőszerkezet elbontásával vagy anélkül, helyiségek, helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozását jelenti.

Az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való **értékesítés céljára épít**, vagy építtet. A lakást első ízben természetes személy részére értékesítik, vagy másodízben értékesítik természetes személy

részére, azzal, hogy a második eladó ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, vagy hitelintézet.

## **CSOK**

A **Családi Otthonteremtési Kedvezmény 2015. július 1-től** igényelhető az erre szerződött hitelintézeteknél. A kedvezményt 2016. év elején több ponton módosították, hogy még inkább segítse a családokat hozzájutni a megfelelő otthonhoz. A CSOK mértéke a meglévő (vagy vállalt) gyermekek számától függően akár 10 millió forint is lehet.

Csak olyan vér szerinti vagy örökbefogadott gyermek után igényelhető támogatás, aki nem töltötte be a 25. életévét, vagy már betöltötte a 25. életévét, de megváltozott munkaképességű. Meglévő gyermeknek számít a magzat vagy ikermagzat is a terhesség betöltött 12. hetét követően.

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 ugyan annál a banknál intézni, mert így a CSOK ügyintézése ingyenes.

### **Az otthonteremtési kedvezmény igényelhető céljai:**

- **Bővítés**

Bővítésről beszélünk, ha a már meglévő ingatlan alapterületét növelik. Ez lehet 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.

- **Új lakás vásárlás**

A CSOK - hasonlóan a korábbi szocpolhoz - igényelhető új lakás vásárlására is. A 2016. januári CSOK módosítások következtében eltörölték a négyzetméter korlátot, így bármekkora ingatlan vásárolható.

- **Használt lakás vásárlás**

A CSOK felhasználható használt lakás megvásárlására is. A maximális vételár már nem függ attól, hogy melyik településen van az ingatlan, a négyzetméter árat pedig már egyáltalán nem vizsgálják.

- **Építkezés**

Újnak az a lakóház/lakás tekinthető, amelyet az alapozási munkáktól kezdve teljes egészében újonnan építenek, vagy emelet-ráépítéssel.

### **A 10 milliós CSOK feltételei:**

- kizárólag új lakás vásárlására vagy építésére lehet fordítani a támogatást

- a lakás minimum 60 négyzetméter, a családi ház pedig minimum 90 négyzetméter kell, hogy legyen
- a támogatást legalább 3 gyermekre lehet igényelni, meglévőket és vállaltakat együttvéve
- szükséges NAV köztartozás mentességet igazoló dokumentum, illetve legalább 2 éves folyamatos TB jogviszonyról kiállított OEP igazolás, amelybe a közfoglalkoztatotti munkaviszony nem számít bele.

### A lakástámogatás összege:

A CSOK támogatási összege használt lakás vásárlás vagy bővítés esetén

Gyermekek száma	Ingatlan alapterülete	CSOK összege
1 gyermek	40 m <sup>2</sup> -től	600 000 Ft
2 gyermek	50 m <sup>2</sup> -től	1 430 000 Ft
3 gyermek	60 m <sup>2</sup> -től	2 200 000 Ft
4 vagy több gyermek	70 m <sup>2</sup> -től	2 750 000 Ft

### A CSOK támogatási összege új lakás vásárlás vagy építés esetén

Gyermekek száma	Ingatlan alapterülete	CSOK összege
1 gyermek	lakás: 40 m <sup>2</sup> -től ház: 70 m <sup>2</sup> -től	600 000 Ft
2 gyermek	lakás: 50 m <sup>2</sup> -től ház: 80 m <sup>2</sup> -től	2 600 000 Ft
3 vagy több gyermek	lakás: 60 m <sup>2</sup> -től ház: 90 m <sup>2</sup> -től	10 000 000 Ft

### Korábban kapott CSOK vagy régebbi szocpol

A CSOK összeget csökkenteni kell a korábban kapott vissza nem térítendő lakáscélú támogatások összegével. Ha például valaki egy gyermekre már igénybe vett 600 000 Ft támogatást, és most második gyermekére is igényelné, akkor egy másik használt lakás vásárlása esetén 830 000 Ft jár (2 gyermek után a támogatás 1 430 000 Ft – korábbi CSOK 600 000 Ft = 830 000 Ft).

### A CSOK személyi feltételei

#### Mozaikcsalád

Amennyiben az élettársak nem közös gyermekeik után igénylik a támogatást, akkor külön-külön ki kell számolniuk, hogy saját gyermekeik után mekkora összegre jogosultak, és a kettő közül a magasabbat vehetik fel. Ha közös gyermek is van, akkor őt e számítás során

csak az egyik szülő veheti figyelembe. Házasoknál nincs ilyen szabály, azaz a két fél előző kapcsolatából született gyermekek száma összeadódik.

A támogatást meglévő, vagy vállalt gyermekek után lehet igénybe venni. Egy vállalt gyermek megszületésére 4 év áll rendelkezésre, míg két gyermek megszületésére 8 év. A 10 milliós támogatás igénylésekor a vállalt gyermekszámtól függetlenül 10 év áll rendelkezésre.

A CSOK igényléshez szükséges 30 napnál nem régebbi NAV köztartozás mentességet igazoló dokumentum, illetve legalább 180 napos (10 millió Ft-os CSOK esetében 2 éves) folyamatos TB jogviszonyról kiállított OEP igazolás. Az előírt egészségbiztosítási időtartamba a külföldi TB is beleszámít, de az igényléskor már a magyar TB jogosultság fennállása szükséges.

Meglévő gyermekek után igényelt támogatásra a hitelfelvevők tekintetében nincs életkori korlát, de a gyermekeket 25 éves korig lehet figyelembe venni. A jövőben születendő gyermekekre igényelt CSOK-hoz házastársi kapcsolat szükséges, és a házastársak legalább egyike az igényléskor nem tolthati be a 40. életévét.

A Családi Otthonteremtési Kedvezmény (CSOK) igénylésekor az egyik fő szempont, hogy az eladó és a vevő egymás közeli hozzátartozói vagy élettársak nem lehetnek. Közeli hozzátartozónak számít a szülő, nagyszülő, gyermek, unoka, testvér és a házastárs.

Az igénylők egyike sem lehet büntetett előéletű, és ezt erkölcsi bizonyítvánnyal szükséges igazolni.

A CSOK-os ingatlanban kizárólag az igénylők szerezhetnek tulajdont. Továbbá házastársak, élettársak esetén az ingatlanban mindkét félnek tulajdont kell szereznie.

**Új lakás vásárlása és építése** esetén a CSOK-os ingatlanon kívül az igénylőknek bármennyi ingatlanjuk lehet.

**Használt lakás vásárlása vagy bővítése** esetén a CSOK-os ingatlanon kívül viszont kizárólag az alábbiaknak megfelelő ingatlantulajdon lehetséges:

- haszonélvezettel terhelt ingatlanban bármekkora részben,
- haszonélvezettel nem terhelt ingatlanban az igénylőknek együttesen összesen maximum 50%-os részben lehet tulajdona.

### **5 éven belül eladott ingatlan**

**Új lakás vásárlása és építése** esetén nem vizsgálják, hogy volt-e az igénylőknek 5 éven belül eladott ingatlana.

**Használt lakás vásárlása vagy bővítése** esetén az 5 éven belül eladott ingatlan vételárát fel kell használni a CSOK-kal vásárolt ingatlanhoz.

### **Lakásbiztosítás**

Az állam 10 évre jelzálogjogot jegyez be a vissza nem térítendő támogatás fejében, és erre az időszakra az érintett ingatlanra lakásbiztosítást is kötelező kötni.

### **Tudnivalók az adó-visszatérítési kedvezményről**

Kizárólag építési telek megvásárlásakor, valamint az építkezés költségeinek finanszírozásakor felmerülő ÁFA igényelhető vissza. A felépülő ingatlan hasznos alapterülete lakás esetén maximum 150 négyzetméter, míg családi ház esetén maximum 300 négyzetméter lehet.

Az adó-visszatérítési támogatás összege a megfizetett áfa összege, de maximum 5 millió Ft lehet. Az elszámolható számlák dátuma nem lehet korábbi, mint 2015. január 1.

Fontos, hogy a 2015. január 1-jei dátum a számlákra vonatkozóan csak az áfa-visszaigénylésre vonatkozik. Az építkezéshez elfogadható legrégebbi számla dátuma az építési engedély kiadását maximum hat hónappal előzheti meg.

Az 5 %-os lakásáfa kedvezményt a tervek szerint kivezetik 2019.december 31-től.

A fentiekén túl meg kell felelni a CSOK támogatásra vonatkozó OEP és NAV igazolások, valamint az erkölcsi bizonyítvány feltételeknek.

#### **Korszerűsítés:**

- lakás komfortfokozatának növelése céljából víz-, csatorna-, elektromos-, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése,
- fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs,
- központosított fűtés kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is,
- az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkákat,
- a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje, tető cseréje, felújítása, szigetelése,
- a korszerűsítés része az ehhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig.

Korszerűsítéshez csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni.

#### **A kölcsönösszeg nem haladhatja meg:**

- az igénylő, annak házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költségeket (vételőrat);
- korszerűsítési költséget;
- hitelbírálati módszertől függetlenül valamennyi finanszírozási mód esetén a fedezetül szolgáló ingatlanok együttes forgalmi értékének 75%-át, építés és új lakás vásárlás esetén a 25 M Ft-ot Budapesten és megyei jogú városban, valamint a 20 M Ft-ot vidéki ingatlan esetén. Korszerűsítés esetén nincs területi elhelyezkedés szerinti megkülönböztetés, maximum 5 M Ft az igényelhető kölcsön összege.

#### **Személyi jogosultsági feltételekhez kapcsolódó jogszabályi definíciók:**

**Támogatott személy:** a magyar állampolgár, vagy azon EU tagállam állampolgára, aki Magyarországon munkavállaló és a támogatás igénylésének időpontjában érvényes tartózkodási engedéllyel és munkajogi vagy foglalkoztatási jogviszonnyal rendelkezik a munkaviszony vagy a foglalkoztatási jogviszony fennállása alatt, továbbá a bevándorolt vagy letelepedett személy, illetve a hontalan személy.



**Külföldi (támogatás szempontjából):** minden olyan nem magyar állampolgár, aki nem az EU tagállamok állampolgára, valamint azon EU tagállam állampolgára is, aki nem rendelkezik a fenti feltételekkel. Kamattámogatás a három hónapot meghaladó tartózkodási jog fennállásának időtartama alatt nyújtható, ha a Magyarország területén bejelentett lakóhellyel (szálláshellyel) rendelkezik.

**Egyedülálló az a személy, akinek nincs élettársa és (vagylagosan):**

- hajadon,
- nőtlen,
- özvegy,
- elvált,
- özvegy bejegyzett élettárs vagy
- elvált bejegyzett élettárs.

**Fiatal: az a háztartásában legfeljebb egy gyermeket nevelő személy, aki:**

- nagykorú egyedülálló és a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét, vagy
- házasságban, bejegyzett élettársi kapcsolatban, illetve élettársi kapcsolatban élő olyan, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában 35. életévét még be nem töltött személy, akinek házastársa, bejegyzett élettársa, illetve élettársa a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 35. életévét.

**Többgyermekes: az a háztartásában legalább két gyermeket nevelő személy, aki:**

- nagykorú egyedülálló és a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 45. életévét, vagy
- házasságban, bejegyzett élettársi kapcsolatban, illetve élettársi kapcsolatban élő olyan, a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában 45. életévét még be nem töltött személy, akinek házastársa, bejegyzett élettársa, illetve élettársa a kölcsönkérelem benyújtása időpontjában nem töltötte be a 45. életévét.

**Gyermek: aki az építő, vásárló eltartottja és:**

- 16. életévét még nem töltötte be,
- 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,
- 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékosága (betegsége) miatt munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg.

**Eltartott: az építető, vásárló eltartottjának minősül:**

- a gyermek,
- az építető (vásárló) kereső tevékenységet nem folytató házastársa, bejegyzett élettársa vagy élettársa, ha:
- munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette,
- legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett,
- az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte,
- háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak,
- háztartáson belül gondoz állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket, vagy
- háztartáson belül gondoz hozzátartozót, aki a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett,
- az építetőnek (vásárlónak) vagy házastársának, illetve bejegyzett élettársának szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy a munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette, vagy legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett.

**Együtt költöző: aki az építő, vásárló eltartottja, házastársa, élettársa, bejegyzett élettársa és a támogatott személlyel az új lakásba együtt költözik be.**

**A kamattámogatás mértéke:**

Építés és új lakásvásárlás esetén sávós, gyermekszámtól függ (de gyermektelen egyedülálló is igényelheti), mely a futamidő alatt, de maximum 20 évig érvényesíthető, korszerűsítésnél fix mértékű. Minél több gyermeke van a családnak, annál magasabb kamattámogatásra jogosult, és a legmagasabb kamattámogatás mérték 6 (vagy több) gyermek esetén érvényesíthető.

Kamattámogatási sáv változhat a futamidő alatt a gyermekszám emelkedésének bejelentését (melyről a Kincstár vagy az ügyfél értesíti a bankot) követő 2. naptári hónaptól a kölcsön hátralévő futamidejében (kamatperióduson belül is). Mindig az aktuális jogszabály érvényes.

**Egyéb jogszabályi feltételek:**

- Az igénylőknek a korábban (5 éven belül) értékesített lakásuk vételárát önerőként kell felmutatniuk az új lakáscél megvalósítása során.
- Igénylők vállalják, hogy legalább egy évig nem értékesíthetik a támogatott kölcsönből épített, vásárolt, korszerűsített lakást (ellenkező esetben Ptk. szerinti büntetőkamattal növelten vissza kell fizetniük a kamattámogatást, és a hitel kamattámogatottsága megszűnik).
- Legalább 50%-ot elérő tulajdoni hányadot kell szerezniük a támogatott személyeknek (házaspár/ élettársak esetén mindkettőjüknek) az építendő, vásárlandó új lakásban, ill. korszerűsítendő ingatlanban.
- Számlanyújtási kötelezettség mértéke (NAV adóalany számlakibocsátótól):
- Vásárlás esetén a teljes vételárról.

- Építés, korszerűsítés esetén: min. a bank által elfogadott építési költségvetés 70%-ról, de ha a hitelösszeg ennél magasabb, úgy ezen magasabb összegről. A számlanyújtási kötelezettség csökkenthető a bontott anyag értékével, a csökkentés legfeljebb a számlával igazolandó építési költség 20%-a lehet. A bontott anyag értékét a felelős műszaki vezető igazolni köteles és a banki szakértő sem állapíthat meg ezzel ellentétet.

**Építés vagy új lakás vásárlás esetén:**

- Fiatal támogatott személy, azon támogatott személy, aki a kölcsönkérelem befogadásakor (több igénylő esetén valamennyien) 35 éves kor alatti gyermektelen, vagy maximum 1 gyermeket nevelő (vagylagosan):
- nagykorú egyedülállók,
- élettársi kapcsolatban,
- bejegyzett élettársi kapcsolatban,
- házastársi kapcsolatban élők.

**Többgyermekes támogatott személy, aki a kölcsönkérelem befogadásakor (több igénylő esetén valamennyien) 45 éves kor alatti és min. 2 gyermeket nevel:**

- nagykorú egyedülállók,
- élettársi kapcsolatban,
- bejegyzett élettársi kapcsolatban,
- házastársi kapcsolatban élők.

**Korszerűsítés esetén:** (a korszerűsítendő lakást kivéve az igénylő nem rendelkezhet egyéb lakóingatlan tulajdonnal, ill. lízingelt lakással) a kamattámogatás nem függ sem a gyermekszámtól, sem az igénylők életkorától, mert a kölcsönt nagykorú támogatott személy igényelheti.

Házaspár, élettárs igénylők esetén mindkettőjüknek adósnak és zálogkötelezettnek kell lennie az ügyletben valamennyi támogatott hitelcél (építés, vásárlás, korszerűsítés) esetén.

**Egyéb ingatlantulajdon:**

Lakás építéséhez vagy vásárlásához, illetve korszerűsítéséhez kamattámogatás akkor nyújtható, ha:

- az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjainak – korszerűsítés esetén a korszerűsítendő lakást kivéve - lakástulajdona, állandó lakáshasználati joga, lízingbe vett lakása nincs,
- az előző pontban meghatározott jogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzésére irányuló kérelme nincs folyamatban,
- önkormányzati tulajdonban lévő, illetve szolgálati jogviszonyhoz vagy munkakörhöz kötött lakásra bérleti jogviszonya nincs.

Ez a pont nem vonatkozik arra a lakásra:

- amelyben az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének, valamint a vele együtt költöző családtagjának együttesen legfeljebb 50%-os tulajdoni hányada van, feltéve, hogy a tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonukba,
- amelynek lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
- amely a kölcsönkérelem benyújtását megelőzően több mint két éve öröklés vagy ajándékozás jogcímén, haszonélvezettel terhelten került az igénylőnek, házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának, kiskorú gyermekének vagy a vele együtt költöző családtagjának a tulajdonába, és a haszonélvező a lakásban lakik.

Lakástulajdonnak tekintendő a gazdasági társaság tagja által a társaság részére vagyoni hozzájárulásként szolgáltatott, valamint az építési és használatbavételi (fennmaradási) engedélyben meghatározott céltól, vagy a rendeltetésétől tartósan eltérő célra használható lakás.

#### **Eladó-vevő viszonya:**

Lakás építéséhez vagy vásárlásához kamattámogatás akkor nyújtható, ha az eladó az igénylőnek, nem közeli hozzátartozója illetve nem élettársa.

#### **Építési költség/vételár:**

A kölcsönösszeg nem haladhatja meg az igénylő, annak házastársa, bejegyzett élettársa, élettársa, az eltartott gyermekek és családtagok együttes tulajdoni hányadával arányos építési költségeket (vételárat), korszerűsítési költséget.

#### **Kamattámogatott kölcsönt vehet igénybe:**

- a fiatal (35 év alatti 0-1 gyermekes) és a többgyermekes (45 év alatti min. 2 gyermekes) támogatott személy:
- Budapesten és a megyei jogú városokban a 25 millió forintot,
- egyéb településeken a 20 millió forintot
- meg nem haladó - a telekár nélkül számított - összegű, az áfa összegét is tartalmazó építési költségek vagy vételár esetén legalább komfortos komfortfokozatú új lakás építésére vagy értékesítés céljára felépített új lakás megvásárlására,
- a nagykorú támogatott személy építési költséghatár nélkül településtípustól függetlenül lakás korszerűsítésére.

#### **Egyéb támogatott hitel:**

- Az adósnak, adóstársnak, ezek házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának és szülői felügyelete alatt álló kiskorú gyermekeinek, valamint az együtt költöző családtagjainak írásban tett nyilatkozata alapján a 2009. július 1-jét megelőzően hatályos jogszabályok, illetve a 134/2009 Kormányrendelet alapján államilag támogatott lakásépítési, - vásárlási, - bővítési, - korszerűsítési célú fennálló kölcsönük (a továbbiakban együtt: államilag támogatott kölcsön) nincs, vagy
- akkor is jogosultak kamattámogatásra, ha államilag támogatott kölcsönük van, és együttesen nyilatkozatban vállalják, hogy azt a korábbi kölcsönt folyósító

hitelintézetnek az új kölcsönszerződés aláírását követő 360 napon belül visszafizetik, továbbá vállalják azt is, hogy nem teljesítés esetén az új kölcsön kamattámogatásra vonatkozó jogosultság megszűnésével a kamattámogatást a kamatokkal együtt visszafizetik a központi költségvetésbe, az új kölcsönt folyósító hitelintézetten keresztül.

A maximális kölcsönösszeget a kölcsönigénylők fizetőképessége, illetve a fedezetként felajánlott ingatlanok hitelbiztosítéki értéke (HBÉ) határozza meg.

## 5.2 Kombinált hitelek

### 5.2.1 Lakás-előtakarékossággal kombinált jelzáloghitel

A lakás-előtakarékossági befektetés már kifejtésre került a 3.2.7. pontban, így jelen fejezetben csak a kapcsolódó legfontosabb jellemzőket vizsgáljuk.

#### A termék-kombináció célja, lényege:

Az LTP szerződésre befizetett havi megtakarítások, az ehhez járó állami támogatás, valamint a kamatok, továbbá az ehhez kapcsolódó, alacsony kamatozású hitel a lakáshitel előtörlesztésére fordíthatók.

Újonnan kötött, illetve meglévő szerződés esetén is nyújtható.

A megtakarítási időszak alatt a **banki kölcsön türelmi időszak**.

A megtakarítási időszak végén az ügyfél a teljes megtakarításból vagy a szerződéses összegből a bank felé előtörlesztést teljesít, a fennmaradó hitelösszeg (tőke) annuitással fizetendő tovább, az eredeti futamidő végéig.

Lakástakarékpénztári megtakarítás **bármelyik jelzálogalapú hiteltermékhez kapcsolható**, lakáscélúhoz és szabad felhasználásúhoz egyaránt.

Családon belül több szerződés is köthető, így meg többszörözhető az állami támogatás.

Szabad felhasználású jelzáloghitelnél csak azon 8 éves futamidejű megtakarítási módokat fogadható el biztosítékként, amelyet 2009.06.30-ig megkötöttek, mivel az ezt követő szerződések is csak lakáscélra használhatók fel. A nem nyolc éves futamidejű szerződések, amelyeket 2009.06.30. előtt kötöttek meg, a teljes futamidő során szabad felhasználású nyolc éves szerződéssé alakíthatók.

Lakásvásárlási céllal kötött hitel esetén tulajdont kell szereznie a kedvezményezettnek (akár 1%-ot is), a 2009.06.30 után megkötött 10 éves megtakarítási konstrukció esetén is.

A hitel összege megegyezik a nem kombinált termékek konstrukciója alapján nyújtható összeggel, csakúgy, mint a futamidő.

A **futamidő** két fő szakaszra osztható: **türelmi időszak és annuitásos részre**. A türelmi időszak alatt történik az LTP megtakarítás fizetése, és a banki hiteltartozás kamatának törlesztése. Az annuitásos időszak az követően indul el, ahogy az LTP megtakarítás, vagy SZÖ a hiteltartozás előtörlesztésére került.

A hitelt igénybe vehetik használt vagy új lakást vásárló, építő, felújító magánszemély ügyfelek, illetve szabad felhasználású hitelt igénylők is.

**Előnyök az ügyfél számára:**

- Lakáskassza termék előnyeit is élvezheti (30% állami támogatás).
- Kedvező kamatozás, hosszú türelmi idő.
- Akár 20%-kal alacsonyabb törlesztőrészlet.
- Egy hitelügyletbe akár 5 lakás-előtakarékossági szerződés is bevonható.
- Azon termékeknél, amelyek nem kamat-támogatottak, illetve nem kapcsolódik hozzájuk közvetlen támogatás, nem szükséges a hitel összegét számlákkal igazolni.
- Nem érinti a kamatadó a lakás-előtakarékossági szerződésekben összegyűlt megtakarításokat, emellett ezen megtakarítások OBA által garantáltak.

**5.2.2 Életbiztosítással kombinált jelzáloghitel**

Magyarországon az elmúlt években a lakásvásárlási hitelek erőteljes növekedéséhez kapcsolódóan a lakáshitelekhez köthető biztosítási termékek értékesítésénél is nagyarányú fejlődés tapasztalható. Ennek oka, hogy **a pénzügyi intézmények kockázataik csökkentésére az életbiztosításokat, mint másodlagos fedezeteket bevonták a hitelezésbe.** A bank jelzálogjoga mellett további biztosítékul szolgál az életbiztosítás, mint másodlagos fedezet.

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 egyidőben, egymásra tekintettel, vagy eltérő időpontban kerül sor.

A konstrukció lényege, hogy az ügyfél havonta **csak kamatot és kezelési költséget fizet** a bank részére, emellett tőketörlesztés helyett a biztosítónak biztosítási díjat fizet. Ezt az összeget az ügyfél döntése alapján a biztosító befekteti a választható eszközalapokba (klasszikus, kiegyensúlyozott, növekedési portfóliók). A tőketörlesztéseket a szerződésben meghatározott arányban és időpontban (általában a 10., 15. és 20. évben, vagy egy összegben a futamidő végén) a biztosító teljesíti a bank számára a biztosításban felhalmozott összegből, a futamidőtől függően. 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. Amennyiben az ügyfél befektetési portfóliójában nincs akkora összeg, amely fedezi az esedékes tőketörlesztést, úgy az ügyfélnek kell gondoskodnia a fennmaradó rész törlesztéséről. 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, bár akár kedvezőbb THM is elérhető. Alapvetően hosszú távra ajánlott a befektetési portfóliók sajátossága miatt (fontos, hogy megfelelő hozamot biztosítson).

**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 baleseti halál esetén a teljes hitelösszeg kifizetésre kerül.
- A szerződő lehet az adós, az adóstárs; biztosított lehet akár mindkettő személy is.

#### Az igénybe vehető életbiztosítások típusai:

##### a) Tisztán haláleseti kockázatra kötött (hitelfedezeti) életbiztosítások:

Az ügyfelek jelzáloghitel-szerződés megkötésével egyidejűleg halál esetére **hitelfedezeti biztosítást** köthetnek szerződőként, illetve (és ez a gyakoribb) egy, a bank által már korábban megkötött csoportos hitelfedezeti **életbiztosítási** szerződéshez – amelyet a bank, mint szerződő korábban, előre nem ismert számú és kockázatú ügyfélre keretjelleggel kötött meg – csatlakozhatnak biztosítottként is. A biztosítás díját az ügyfél az előbbi esetben elkülönítetten fizeti meg, míg az utóbbi esetben a biztosítás ára rendszerint benne van a hiteltörlesztő-részletekben, így az ügyfél a biztosítónak külön nem fizet biztosítási díjat. A biztosítási szerződés kedvezményezettje a bank, így, amennyiben az ügyfél (biztosított) elhalálozik, akkor a biztosító kiegyenlíti a bank felé az ügyfél bankkal szemben fennálló tőketartozását, így a hitelfelvevő jelzálogtartozása megszűnik (mindenkor feltételezve, hogy 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 alapsomagba nem választható módon is beletartozhatnak). Ezen szerződéseknel a biztosító szintén átvállalja a kölcsön visszafizetését a bank felé.

A fent ismertetett biztosítások körében a biztosítási védelem igénybe vétele 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, amennyiben a hitel ingatlan-, illetve jövedelemfedezettsége megkívánja, a bank az ügyfélkockázat fennállását adósminősítés (kor, jövedelem és vagyon) alapján határozza meg, és kockázatos ügyfélnek minősítheti a hitelkérelmezőt.

##### b) Megtakarítási elemet is tartalmazó életbiztosítások.

A **hagyományos vegyes** – kockázati (haláleseti) és megtakarítási (elérési) elemet is tartalmazó – életbiztosítások kombinálása jelzáloghitelekkel ugyancsak széles körben elterjedt. Ezen életbiztosítások az “életfedezeten” túlmenően speciálisan kialakított, hosszú távú megtakarításra ösztönző jellegük révén igen alkalmasak egy távoli időpontban szükségessé váló – tipikusan jelentősebb – összeg nagy biztonsággal történő összegyűjtésére. Ezen képességük teszi alkalmassá e biztosításokat a jelzáloghitelekkel való összekapcsolásra.

Ehhez hasonlóan nem csak a hagyományos, hanem a **befektetési egységekhez kötött (unit-linked) életbiztosításokkal** is összekapcsolódhatnak a jelzáloghitelek. Ekkor 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 viszont, hogy míg a hagyományos vegyes életbiztosítás esetében a lejáratí összeg előre, már a biztosítás megkötésekor meghatározott és garantált (tehát az ügyfél pénze nincs kitéve a hozamingadozásoknak és a tőketartozás

visszafizetése biztos), addig a unit-linked életbiztosítások esetében – mivel itt a befektetés az ügyfél által választott eszközalapokba, jellemzően az ügyfél kockázatára történik – a lejáratú biztosítási összeg a kötéskor előre meg nem határozható mértékű. 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 biztosítás kötéskor tájékozódni.

A hitel- és biztosítási termékek összekapcsolására alkalmazott tipikus megoldások alapján az alábbi csoportok állíthatók fel.

### **Lakáshitel és életbiztosítási szerződés együttes megkötése:**

Az ügyfél a hiteligeny bírálata követően köti meg az ahhoz szükséges életbiztosítási ajánlatot. Ennél a konstrukciónál az életbiztosítás kifejezetten a hitel miatt jön létre, a tőketörlesztés érdekében.

### **Lakáshitel felvétele már fennálló életbiztosításhoz:**

Az eltérő időpontban kötött szerződések tipikus esete az, amikor az elsősorban fedezeti jellegű életbiztosításhoz 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, amely a hitelezés biztonságát növeli. A hitelszerződés megkötését követően a banktól felvett hitel törlesztő részleteit a banknak kell fizetni, de emellett a biztosítási szerződést is fenn kell tartani, vagyis a biztosítási díjat a biztosítónak kell fizetni a futamidő végéig. 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 hitelezési technikája az utóbbi években terjedt el Magyarországon. 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) lejáratú összege szolgál. Ez esetben az adós a bank felé csak a kamatot és a kezelési költséget fizeti, a tőketörlesztést az életbiztosításban halmozza fel, és lejáratkor ez szolgál a lakáshitel tőkerészének törlesztésére. A biztosítás egyrészt fedezetként, másrészt megtakarításként is funkcionál.

A halasztott tőketörlesztéses konstrukcióhoz kapcsolódó életbiztosítást a biztosítók célzottan csak 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.



### **Valamennyi konstrukció jellemzője:**

A biztosítási szerződés kedvezményezettje a hitelnyújtó bank lesz, így a biztosítási esemény bekövetkezésekor a bankot illeti a felhalmozott biztosítási összeg, és csak a hitel teljes törlesztését követően fennmaradt összegre tarthat igényt maga a szerződő, vagy a szerződésben nevesített eredeti kedvezményezett, azok hiányában az örökösök.

A bank e jogosultsága / kedvezményezett pozíciója nem törölhető.

Egy életbiztosítás fedezetként csak egy kölcsönszerződéshez kapcsolható.

Az életbiztosítási és a jelzáloghitel szerződések összekapcsolásának valamennyi előzőekben bemutatott esetére az is igaz, hogy – bár kezdő időpontjuk lehet eltérő – lejáratú időpontjuk megegyezik, vagy legalábbis a biztosítás tartama jellemzően nem rövidebb (nem jár le korábban), mint a hitelé.

## **5.3 Lízing**

A lízing a fejlett gazdasággal rendelkező országokban a II. világháború óta létező eszköz.

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 lízingbe adó a lízing tárgyat a lízingbe vevő megbízása szerint abból a célból szerzi meg, hogy azt, a lízingbe vevő használatába adja. A lízing tárgya ingatlan, vagy ingó dolog tulajdonjoga, illetve vagyonértékű jog lehet.**

Pénzügyi lízingszolgáltatás nyújtására hitelintézet (bank) vagy pénzügyi vállalkozás jogosult, amelyek ennek a tevékenységnek a végzésére felügyeleti engedéllyel rendelkeznek.

Lízing: Olyan ügyletfajta, ahol két szerződő fél, a lízingbe adó és a lízingbe vevő meghatározott időre szóló szerződést köt. A lízingszerződés alapján a lízingbe adó a lízingbe vevő által meghatározott ingatlan vagy ingó, akár speciális dolgot kifejezetten abból a célból állítatja elő, gyártatja le, illetve vásárolja meg a szállítótól (harmadik fél), hogy azt a szerződésben meghatározott időtartamra (futamidő), eszköz alapú finanszírozás keretében a lízingbe vevő használatába adja. A lízingszerződés lejártakor a lízingtárgy automatikusan, vagy maradványérték megfizetése ellenében a lízingbe vevő tulajdonába kerülhet, attól függően, hogy hogyan állapodtak meg a lízingszerződés megkötésekor. A lízing jellemzően több kiegészítő szolgáltatást is magában foglalhat, például: biztosítási- vagy vámügyintézés, szállítás.

A lízingelt tárgy a lízingbe vevő használatába kerül, s egyben viseli a tárgy használatából fakadó károk kockázatokat is. A lízingbe vevő jogosulttá válik a hasznok beszedésére, így viseli a fenntartási és amortizációs költségek terheit. A lízing ügylet időtartamának lejártával, a lízingdíj törlesztésével és a maradványérték megfizetésével, a lízingbe vevő tulajdonjogot szerezhet a lízing tárgya felett. Ha nem él a vételi opciós jogával, akkor a lízing tárgya visszakerül a lízingbe adó birtokába.

A lízing ügylet tehát lényegét tekintve adásvétellel összekötött bérleti ügylet.

**A használatba adás illetve vétel lízingszerződés alapján történik, amely tartalmazza:**

- a lízingbe adott dolog, vagyoni értékű jog értékét,
- a lízingelt tárgy használatáért fizetendő lízingdíjat.

A **lízingdíj két részből tevődik össze**. Egyrészt tartalmazza a lízingszerződésben meghatározott érték periódusonként törlesztendő részletét, másrészt a kamat terheket. A lízing ügylet létrejöttével a lízingbeadónak a lízingbe vevővel szemben pénzkövetelése keletkezik, míg a lízingbe vevőt a lízingbeadóval szemben fizetési kötelezettség terheli. Attól függően, hogy a lízingbeadó vásárolja az eszközt, vagy ő maga állítja elő, megkülönböztetünk **közvetett és közvetlen** lízinget.

A lízingügyleteknek számos előnye van. Javítja a vállalkozások cash flow-ját, kíméli a működő tőkét, adózási előnyöket biztosít. A lízingtárgy beszerzési és üzemeltetési költségei egyenletesen oszlanak el a futamidő alatt. A vállalkozások számára kiemelten fontos az a sajátossága, hogy a hitelkeret nem változik, és a bankoknál nem hitelképesvállalkozások számára is biztosít megoldást.

A lízingügyletnek vannak hátrányai is, amelyek megjelenhetnek a többszöri tulajdonos váltás miatt növekvő illetékfizetési kötelezettségben, továbbá a kamatkorrekciókban, árfolyamkockázatban, és az adminisztrációban.

### 5.3.1 Pénzügyi lízing

A pénzügyi lízing lényegében megegyezik a klasszikus lízing értelmezésével. Ezt a konstrukciót azért nevezik pénzügyi vagy finanszírozási lízingnek, mert a **pénzügyi és kockázati sajátosságait tekintve hasonlít a hitelezésre, illetve a beruházás finanszírozásra. Lényegében adásvétellel egybekötött bérleti szerződés.**

A pénzügyi lízing és a bankhitel közötti **különbség a fedezetben van**, hiszen a lízingbeadó a szerződés élettartama alatt felmerülő fizetési gondok esetén, minden különösebb jogi procedúra nélkül birtokba veheti a lízingtárgyat.

A pénzügyi lízing lényege tehát, hogy lehetővé válik a lízingbe vevő számára a lízingelt dolog tulajdonjogot szerezni.

Az olyan pénzügyi lízinget, amely a lízingszerződés alapján teszi lehetővé a lízingbe vevő számára, hogy tulajdonjogot szerezzen a lízingelt tárgy felett, zártvégű pénzügyi lízingnek nevezzük.

Az olyan pénzügyi lízinget, amelyre a vonatkozó szerződés a lízingbe vevőnek közvetlenül nem biztosít tulajdonszerzési jogot, nyíltvégű pénzügyi lízingnek nevezzük.

A **zárt végű és nyílt végű pénzügyi lízing között a legfontosabb különbség a tulajdonjog átszállásnak módjában és az áfa-fizetés gyakoriságában van**. A zárt végűnél a tulajdonjog átszállása automatikus, míg a nyílt végűnél ez **opciós lehetőség**. A zárt végűnél az áfát a futamidő elején egy összegben kell megfizetni, míg a nyílt végű pénzügyi lízing esetében a futamidő alatt a tőkerészek arányában.

### 5.3.2 Operatív lízing

Operatív lízingnek azt az ügyletet nevezzük, amikor a **lízingbeadó a tulajdonában lévő tárgyat a lízingbe vevőnek határozott időtartamra, lízingdíj fizetése mellett használatba adja**. Az operatív lízing esetén a lízingbe vevő a futamidő lejártával, köteles a lízingbeadónak a lízingelt tárgyat visszaszolgáltatni.

Előfordul olyan ügylet, amikor a lízingbe vevő nem szerez korlátlan használati jogot, de inkább az a jellemző, hogy a lízingbeadó többszörszolgáltatásokat teljesít a lízingbe vevő számára. A kapcsolódó szolgáltatások karbantartásra, javításra, cserére vonatkoznak. Egyre gyakoribb az operatív lízingnek az a komplex változata, amikor a lízing futamidejének végén, azzal egy időben megtörténik egy újabb berendezés lízingje. Az operatív lízing igénybevétele esetén az áfát minden törlesztő részletben meg kell fizetni, melynek mértéke 27%.

A lízingbe vevő a futamidő végén több lehetőség közül választhat. Visszaszolgáltatathatja a lízingtárgyat, vagy alacsonyabb bérleti díj ellenében meghosszabbíthatja a futamidőt.

Az operatív lízing lényegét tekintve, bérleti ügylet, ezért is szokták tartós bérletnek nevezni.

Az operatív lízing jelentős első befizetést igényel, azonban a társasági adó szempontjából operatív lízing konstrukciót érdemes választani, mivel ez esetben az eszközök költségként való leírása rövidebb idő alatt megtörténhet.

### 5.3.3 Gépjármű lízing sajátosságai

A gépjármű lízing lényege, hogy az **eladó és vevő közé belép az ügyletbe egy harmadik személy, aki megveszi a gépjárművet, s a lízingbe vevő a közvetítő révén jut a lízingelt tárgyhoz**. A gépjárműlízing a vendor finanszírozás típusába tartozik, amikor az ügyfelek megszerzése a finanszírozó által közvetetten történik. A lízingszerződés alatt a lízingbeadó az elsődleges tulajdonos, a lejárat után azonban ez a jog átszállhat a lízingbe vevőre. A gépjármű-finanszírozás maximális futamideje 84 hónap.

**A lízingcégek a következő előnyökkel rendelkeznek:**

- személyes kapcsolat,
- gyors ügyintézés,
- készletfinanszírozás,
- jutalék,
- egyéb előnyök.

A kereskedések többsége nem teheti meg, hogy készletben tartsa pénzeszközeit, ezért igrkeeznek minél hamarabb túladni a járműveken. A kereskedések számára az is pozitívum, hogy a lízingcégek jelentős része megbízható banki háttérrel rendelkezik.

A "no casco" gépjárműlízing szerződés azt jelenti, hogy casco megkötése nélkül is lehet lízingszerződést kötni.

Pénzügyi gépjárműlízing esetén a gépjármű törzskönyve a szerződés alatt a lízingbeadónál marad, és bár a gépjármű tulajdonjoga is a lízingbeadóé, a javítás nem tartozik az üzemeltetés fogalmába.

### 5.3.4 Eszközlízing sajátosságai

Az eszközlízing is a pénzügyi lízingek csoportjába tartozik.

Az eszközlízing szerződések fő devizaneme a mai gyakorlatban: a forint, nemzeti fizetőeszköz.

A lízingcégeknek azokat a termelőeszközöket érdemes lízingügylet keretében finanszírozni, amelyekre nagy a kereslet a másodlagos piacokon, így nem okoz gondot az értékesítésük. Nem alkalmasak a lízinggel történő finanszírozásra azok az eszközök, amelyek speciálisak, hiszen értékesítésük nehézkes. Napjainkban azonban már olyan lízingcégek is vannak, amelyek a speciális eszközök lízingjét is bevállalják egyedi elbírálás alapján. Ilyen speciális eszközök az építőiparban, magasépítésnél használatos gépek, berendezések.

#### A leggyakrabban lízingelt eszközök:

- a mezőgazdasági gépek,
- építőgépek,
- haszongépjárművek,
- nyomdaipari gépek,
- orvosi műszerek,
- számítógépek,
- hajók, repülőgépek.

Előnyös a lízingelt eszközökre biztosítást kötni a felmerülő kockázatok csökkentése érdekében.

### 5.3.5 Az ingatlanlízing sajátosságai

Az ingatlanlízing lényegét tekintve pénzügyi lízing.

Az ingatlanlízing legfontosabb sajátossága, hogy ideális konstrukciót biztosít nagy értékű ingatlanok finanszírozásához. Az ingatlanlízing magánszemélyek számára akkor lehet kedvező, ha kevés önerővel rendelkeznek, illetve nem jogosultak államilag támogatott lakáshitelre, vagy lakásigényük kívül esik a méltányolható finanszírozási körön. Ilyenkor jó megoldás az ingatlanlízing, hiszen az önerő új lakásoknál 0% is lehet, míg a használt lakásoknál sem haladja meg a 20%-os mértéket. Mivel pénzügyi lízing, ezért a lízingdíj kamata is elszámolható, nyílt végű 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 lízingbe vevő bérbe is adhatja az ingatlant, természetesen a lízingbeadó hozzájárulásával. Az ingatlanlízing maximális futamideje 25 év. Kamatkedvezmény ingatlanlízing esetén 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 lízingbe vevő 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, hogy az ingatlanból származó bevételek meghaladhatják a kiadásokat, továbbá, hogy a beruházás finanszírozása nem befolyásolja a vállalkozás mérlegét.

**5.3.6 Tartós bérlet**

A tartós bérlet konstrukciójában az operatív lízinggel azonos módon működik.

A tartós bérlet közép vagy hosszú lejáratra szólóan biztosít használati jogot ingatlan, ingó, vagyontárgyra vonatkozóan. A tartós bérlet megoldást kínál minden olyan esetben, amikor korlátozottak a tulajdonszerzés lehetőségei. A bérlet tárgya a bérbeadónál kerül kimutatásra, az üzemeltetés kockázata megoszlik a bérbeadó és bérbe vevő között. A bérleti díjat a számviteli törvénnyel összhangban költségként el lehet számolni, azt 27%-os áfa terheli. A tartós bérlet előnye még, hogy a vállalkozás hitelképességét nem befolyásolja, mérlegen kívüli finanszírozást tesz lehetővé, a bérleti szerződés meghosszabbítható. Hátránya ugyanakkor, hogy a kaució díjak miatt jelentős összegű lehet az első befizetés, tulajdonjogot nem lehet vele szerezni, többlet adminisztrációt igényel.

## 6. A MIKRO-, KIS- ÉS KÖZÉPVÁLLALATI ÜZLETÁG FŐBB TERMÉKEI ÉS SZOLGÁLTATÁSAI

### 6.1 Kkv szektor általános jellemzői

A mikro-, kis- és középvállalati üzletág szereplőit a jelenleg érvényes EU-s irányelvek alapján, a következők szerint határozzuk meg:

KKV osztályok	Foglalkoztatottak száma	Maximális árbevétel	Maximális mérlegfőösszeg
Mikrovállalkozás	kevesebb, mint 10 fő	2 millió EURO	2 millió EURO
Kisvállalkozás	kevesebb, mint 50 fő	10 millió EURO	10 millió EURO
Középvállalkozás	kevesebb, mint 250 fő	50 millió EURO	43 millió EURO

Az egyes szolgáltatások és termékek értékesítésekor a pénzintézetek ettől eltérő szegmentálási elveket is alkalmazhatnak, de a támogatott konstrukciók jogosultságvizsgálatánál a fenti korlátok a meghatározók.

Míg a lakossági ügyleteknél mind a számla-, betét-, illetve hitelügyletek 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.

Bár törekvés az egyes vállalati csoportok méret és tevékenység szerinti egységesített kiszolgálása, a scoring elméletű hitelvizsgálat mellett mindig nagy szerepe marad az egyedi megítélésnek a szektor hitelintézeti finanszírozásában.

### 6.2 A vállalkozások finanszírozása

A vállalkozáshoz szükséges tőke alapvetően két forrásból származhat: belső és külső forrásból.

A **belső finanszírozás** megvalósulhat:

- az adózott nyereség visszaforgatásával,
- az amortizáció időleges felhasználásával,
- vagyonátrendezéssel.

A **külső finanszírozás** lehetséges saját és idegen forrásból:

- jegyzett tőke és tagi kölcsön (saját forrás) és
- kereskedelmi és banki hitelek, egyéb finanszírozási formák (idegen forrás).

Az egyéb finanszírozási formákhoz soroljuk a lízing ügyleteket, a faktoring szolgáltatást és a forfait ügyleteket.

A vállalkozónak a finanszírozással kapcsolatban a következő kérdésekben kell döntenie:

- a saját és idegen források aránya,
- a források és felhasználásuk összhangja, és
- a konkrét finanszírozási forma kiválasztása.

A saját forrás a vállalkozás tőkéjének azon része, melyet visszafizetési kötelezettség nem terhel. Származhat külső és belső forrásokból: az alaptőkéből, a visszatartott nyereségből, vissza nem térítendő állami támogatásból, vagyónátruházásból, tagi kölcsönből, növelhető új részvények kibocsátásával, vagy más vállalkozással való egyesüléssel, esetleg felvásárlással.

Minél nagyobb a vállalkozás saját tőkéjének részaránya, annál nagyobb a pénzügyi önállósága. Az elsődleges saját forrás az alaptőke, vagy vagyonalap, amit egy-egy év visszatartott nyeresége, a ki nem fizetett osztalék növel. Ha a vállalkozás fejlesztéseit meglévő saját forrásokból valósítja meg, akkor önfinanszírozásról beszélünk.

Az idegen forrás a finanszírozás másik fő formája, melyet visszafizetési kötelezettség terhel. Származhat más vállalkozástól, pénzintézetektől, az államtól, magánszemélyektől, intézményektől. Kockázatos, ugyanakkor a tőkehiánnyal, finanszírozási problémákkal küzdő cégek számára nagy jelentőséggel bír, hiszen gyakran az idegen források teszik lehetővé a jövedelmező vállalkozásokba való befektetést, a piaci részesedés megtartását, a gyors piaci alkalmazkodást, az átmeneti tőkehiány kezelését.

A forrásszerkezetet befolyásoló tényezők:

- a vállalkozó kockázatvállalási hajlandósága,
- az értékesítési forgalom stabilitása és növekedése,
- elérhető jövedelmezőség,
- az adózás rendszere,
- a hitelek kamatlába,
- a külső finanszírozók magatartása.

A finanszírozással kapcsolatos döntéskor mérlegelni kell azt is, hogy a forrás milyen eszköz fedezetével szolgál. A hosszú távú pénzügyi egyensúly egyik feltétele, hogy a mérlegben kimutatott eszközök likviditása és a források esedékessége közötti összhang meglegyen. Ez olyan elvi követelményt állít a finanszírozás elé, hogy a tartósan lekötött eszközök forrása csak tartósan rendelkezésre álló idegen tőke és saját forrás legyen.

Ez vonatkozik tehát 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 vesszük és betartjuk.

A vállalkozás saját pénzforrásai (tőkéje) és hosszú lejáratú, legalább egy éven túli kötelezettségei együttesen legyenek nagyobbak, mint a vállalkozás összes „befektetése” (az utóbbit kifejezést nem a klasszikus értelmezésben használva). A vállalkozás forgóeszközeinek összértéke ne legyen kisebb, mint a rövid lejáratú kötelezettségeinek összege.

További követelmény, hogy a vállalkozás hozamai (árbevétel- folyó költségek) nyújtsanak fedezetet, megfelelő likviditás mellett az adósságszolgálatra, az esedékes törlesztő részlet és a fizetendő kamatok együttes összegére.

A vállalkozás saját vagyonát meghaladó forrásigényeit különféle formák igénybevitelével pótolhatja, ilyenek lehetnek:

- rövid lejáratú (maximum 1 éves lejáratú),
- középlejáratú (1-5 év időtartamú),
- hosszú lejáratú (öt évnél hosszabb lejáratú) hitelek.

#### **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. Megszerzésének feltétele a hitelképesség bizonyítása. Kockázat csökkentés céljából gyakran fedezetet is követel a bank.
- Kereskedelmi hitel, melyet a szállító nyújt a vevőnek azzal, hogy a vevő később fizet. Nincs általános szabály, hogy drágább vagy olcsóbb, mint más pénzforrás. Nagysága, időtartama, kamata megegyezés tárgya. Az is kaphat, aki esetleg más hitelt nem tud 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. Szigorúbb feltételek mellett nyújtja a bank a hitelt, pl. biztosítékot kér.
- A bérlet, amely lehet eszköz, szolgáltatás bérlete, vagy pénzügyi bérlet.
- Lízing, mely adásvétellel egybekötött bérleti szerződés. A lízingnek fontos szerepe van a vállalkozás finanszírozásában, a tőkehiány mérséklésében, a felesleges beruházások elkerülésében.

#### **Hosszú lejáratú források:**

- A hosszú lejáratú értékpapírok. Adásvételük és kibocsátásuk az értéktőzsdén is folyik. A vállalkozás hosszú távú finanszírozását részvény- vagy kötvénykibocsátással biztosíthatja.
- 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 lejárat, nem kell



visszafizetni, növeli a vállalkozás saját tőkéjét és ezzel hitelképességét is. Hátránya, hogy a részvényesek irányítási joggal rendelkeznek és osztalékérvárásaik is vannak.

- A kötvény hosszú lejáratú adósságlevél, mely tulajdonosa számára hitelezői jogot testesít meg. A kibocsátó kötelezettséget vállal a visszafizetésre és a 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.

### 6.3 A vállalkozások pénzügyi mutatói

Gazdálkodás alatt értjük mindazon tevékenységeket és intézkedéseket, 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 minőségének megítélésében elsődleges szempontok:

- 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.

#### 6.3.1 A vállalkozások vagyona

Az eszközök a termelés és szolgáltatások elengedhetetlen kellékei. Beletartoznak az eszközök fogalmába a tárgyasult eszközök, irodai gépek, üzemi berendezések, a nem anyagiassult formában meglévő eszközök, szoftverek, jogok, melyek alkalmasak jövedelemszerzésre.

A vállalkozás tevékenysége ellátásához felhasznált eszközeit a számviteli törvény a következő csoportokba rendezi:

- **befektetett eszközök**
- **forgóeszközök.**

Befektetett eszközöknek nevezzük azokat az eszközöket, amelyeket a vállalkozás tartósan, 1 évnél hosszabb ideig használ.

**A befektetett eszközök csoportjába tartoznak:**

- az immateriális javak,
- a tárgyi eszközök,
- a befektetett pénzügyi eszközök.

A befektetett eszközök közös ismérve, hogy egy részük a saját vállalkozásban (immateriális javak, tárgyi eszközök) fejti ki hatását, másik részük idegen vállalkozásba történő befektetés révén tölt be szerepet a gazdálkodásban (befektetett pénzügyi eszközök).

Az **immateriális javak** forgalomképes nem anyagi jellegű eszközök, amelyek közvetlenül és tartósan részt vesznek a vállalkozás jövedelemének előállításában.

Az **immateriális javak** csoportjába tartoznak a következők:

- vagyoni értékű jogok,
- üzleti vagy cégérték (goodwill),
- szellemi termékek,
- a kísérleti fejlesztések, alapítás és átszervezés aktivált értéke.

Az immateriális javak léte, szerepe a gazdálkodásban közvetlenül és közvetve utal a vállalkozás jövedelemtermelő képességére, illetve annak jövőbeni alakulására.

A **tárgyi eszközök** azok a forgalomképes anyagi javak, amelyek a vállalkozást közvetlenül vagy közvetve tartósan szolgálják. Ebbe a csoportba tartoznak:

- Ingatlanok
- Műszaki és egyéb gépek
- Berendezések
- Járművek
- Egyéb berendezések, felszerelések
- Beruházások (amíg nem aktiválják)
- Beruházásokra adott előlegek
- Tenyészállatok.

Az összes erőforrás közül a tárgyi eszközök azok, amelyek jellegüknél fogva hosszú távon határozzák meg a vállalkozás teljesítőképességét.

A tárgyi eszközökkel történő gazdálkodás lényege, hogy a vállalkozásnak nagyságukat, összetételüket úgy kell kialakítania, hogy az a működéshez elégséges legyen.

Az eszközökbe fektetett tőke megtérülésének folyamatát **amortizációnak** nevezzük.

Az amortizáció pénzügyi-számviteli vetülete az értékcsökkenési leírás.

A **befektetett pénzügyi eszközök** azok az eszközök, amelyeket a vállalkozó azzal a céllal fektet be más vállalkozónál, hogy ott tartós jövedelemre vagy döntő irányításra, befolyásra tegyen szert. Fontos jellemzőjük, hogy egy évnél hosszabb lejáratú rendelkeznek, ilyen pl. az egy évet meghaladó lejáratú betétállomány, állampapír stb.

A **befektetések** lehetnek:

- részesedések,
- értékpapírok,

- adott kölcsönök,
- hosszú lejáratú bankbetétek.

A forgóeszközök közé sorolható minden olyan eszköz, amely a vállalkozás tevékenységét egy évnél rövidebb ideig, de maximum 1 évig szolgálja.

**A forgóeszközök közé tartoznak:**

- Követelések
- Készletek
- Értékpapírok
- Pénzeszközök.

A forgóeszközök csoportjába tartozó **készletek** olyan eszközök, amelyek egy-egy termelési folyamatban vesznek részt.

Eredetüket tekintve származhatnak:

- vásárlásból,
- saját termelésből, előállításból.

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 alapelveinek megtartása mellett, a vállalkozás mindenkori céljainak figyelembevételével biztosítsa.

A **készletgazdálkodással** kapcsolatban négy alapvető célt érdemes kiemelni:

- A készletekbe **befektetett tőkeállomány** nagysága: a vállalat számára hatékonysági szempontból fontos, hogy a célszerűnél sem több, sem kevesebb tőkét ne fektessen a készletekbe.
- A **készletszint** racionális növelése: elősegítheti az anyagi folyamatok jobb kiszolgálását, ami a megtérülési folyamatot kedvezően befolyásolhatja.
- A **készletezési rendszert** úgy kell kialakítani, hogy az megfelelő feltételeket biztosítson a vállalat számára a rugalmas működéshez.
- A vállalat számára fontos, hogy a készletekkel kapcsolatos folyamatos ráfordítások szintje minél alacsonyabb legyen.

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 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 sokféle szempont alapján lehetséges:

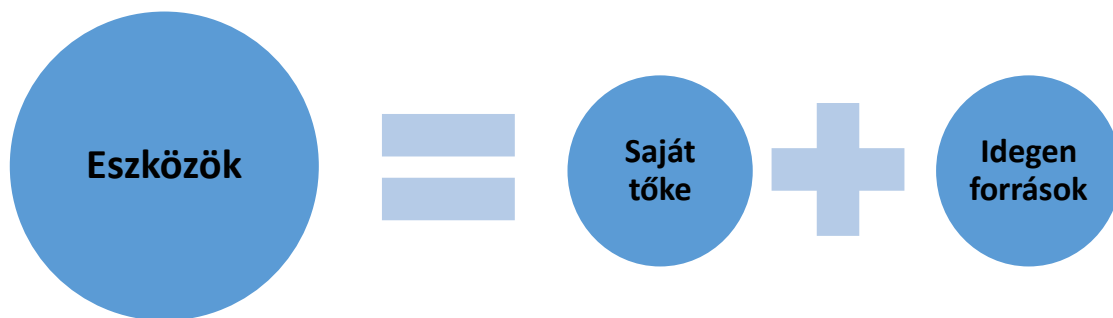
- lejáratuk szerint,
- forgalomképességük szerint,
- kibocsátójuk szerint stb..

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.

Összefoglalva a forgóeszköz- gazdálkodás feladatai a következők:

- a termelés biztonságos fenntartása,
- a vállalkozás folyamatos likviditásának fenntartása,
- az eszközök forgási sebességének növelése,
- a szabad likvid eszközök hasznosítása.



<b>Befektetett eszközök</b>
<b>Immateriális javak</b>
Vagyoni értékű jogok
Üzleti vagy cégérték
Szellemi termékek
Kísérleti fejlesztés aktivált értéke
Alapítás-átszervezés aktivált értéke
<b>Tárgyi eszközök</b>
Ingatlanok
Műszaki berendezések, gépek, járművek
Egyéb berendezések, gépek, járművek
Beruházások
Beruházásra adott előlegek
<b>Befektetett pénzügyi eszközök</b>
Részesedések
Értékpapírok
Adott kölcsönök
Hosszú lejáratú bankbetétek
<b>Forgóeszközök</b>
<b>Készletek</b>
Anyagok
Áruk
Készletre adott előlegek
Hízóállatok
Befejezetlen termelés és félkész termékek
Késztermékek
<b>Követelések</b>
<b>Értékpapírok</b>
<b>Pénzeszközök</b>

A vállalkozások működéséhez szükséges eszközeinek beszerzésére, finanszírozására szolgáló forrásait tőkének nevezzük. A mérleg passzíva oldala az eszközök forrás szerinti számbavétele. A tőke alapvetően saját illetve idegen forrásból származhat. Az idegen tőkét kötelezettségnek nevezzük, hiszen függetlenül attól, hogy rövid vagy hosszú lejáratú kötelezettségről van szó, a vállalkozás számára visszafizetési kötelezettséggel jár.

A **saját tőke** fogalma alatt azt az összeget értjük, amelyet a tulajdonosok véglegesen a vállalkozás rendelkezésére bocsátottak.

A saját tőke részei:

- jegyzett tőke,
- jegyzett, de még be nem fizetett tőke,
- tőketartalék,
- eredménytartalék,
- lekötött tartalék,
- értékelési tartalék,
- mérleg szerinti eredmény.

A forrás oldal szerkezetét, legfontosabb elemeit összefoglaló táblázat:

<b>Saját tőke</b>	
	<b>Jegyzett tőke</b>
	<b>Jegyzett, de még be nem fizetett tőke (-)</b>
	<b>Tőketartalék</b>
	<b>Eredménytartalék</b>
	<b>Értékelési tartalék</b>
	<b>Mérleg szerinti eredmény</b>
<b>Céltartalékok</b>	
<b>Kötelezettségek</b>	
	<b>Hátrasorolt kötelezettségek</b>
	<b>Hosszú lejáratú kötelezettségek</b>
	<b>Rövid lejáratú kötelezettségek</b>

A mérleg tehát adott időpontra vonatkozóan mutatja meg kétoldalú kimutatás formájában a vállalkozás eszközeit és azok forrásait, így a vagyoni helyzet bemutatásának legfontosabb eszköze.

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. Ezért is nevezzük a külső, idegen forrásokat kötelezettségeknek.

**Eszközhatékonysági mutatók:**

- $\text{eszközhatékonyság} = (\text{nettótermelési költség} / \text{lekötött eszközök átlagos nettó értéke}) * 100$
- $\text{tárgyi eszközhatékonyság} = (\text{nettótermelési költség} / \text{tárgyi eszközök átlagos nettó értéke}) * 100$
- $\text{készlethatékonyság} = (\text{nettótermelési költség} / \text{készletek átlagos nettó értéke}) * 100$

**Tőkehatékonysági mutatók:**

- **tőkehatékonyság** = adózás előtti vagy adózott nyereség / összes eszköz
- **saját tőkearányos nyereség** = adózott nyereség / saját tőke

Kezdő vállalkozásnál az eredményesség értékeléséhez az **árbevétel arányos nyereséget (ROS)** használják. A jövedelmezőség tekintetében törekedni kell az adott iparágban elérhető átlagos hozamszintre.

**Árbevétel arányos nyereség** = adózott vagy adózás előtti nyereség/ nettó árbevétel.

### 6.3.2 A vállalkozások jövedelmi helyzete

A vállalkozások működésének eredménye egy meghatározott időszakra vonatkozóan az adott időszak hozamainak és ráfordításainak különbsége.

Ha a hozamok (árbevétel) meghaladják a ráfordításokat, akkor az eredmény nyereség, ellenkező esetben vesztesége keletkezik a vállalkozásnak. Az eredmény tartalma eltérő lehet aszerint, hogy mit tekintünk az időszak hozamának és ráfordításának.

Fontos hangsúly, hogy hozamként (bevételként) a vállalkozás által teljesített, kiszámlázott áruk, szolgáltatások ellenértékét vesszük számításba, függetlenül a pénzügyi rendezéstől. Azoknál a vállalkozásoknál, ahol többnyire készpénzért értékesítenek, az előbbi kiemelésnek nincs különösebb jelentősége. A termelő és nagykereskedelmi tevékenységet folytató cégeknél az értékesített termékek kiszállítását és számlázását általában később követi a pénzügyi rendezés bankszámlák közötti átutalással vagy inkasszálassal. Az eredmény megállapításakor az adott időszak összes kibocsátásának ellenértékét figyelembe kell venni, akkor is, ha azt csak a következő évben fizetik ki a vállalkozásnak.

A fenti módon megállapított hozamokhoz kapcsolódóan minden ráfordítást figyelembe kell venni, melyek a kibocsátás érdekében merülnek fel, függetlenül ezek pénzügyi rendezésétől. A kereskedelemben az áruértékesítés érdekében felmerült ráfordítások jelentős részét az eladott árumennyiség beszerzési áron számított értéke teszi ki. Emellett az adott évi értékesítéshez kapcsolódó munkaráfordítások, bérleti díjak, reklámköltségek, és a többi ráfordítás figyelembevételével állapítható meg a realizált eredmény.

A kisebb forgalmat realizáló, és kisebb tőkével rendelkező vállalkozások számára a számviteli törvény lehetőséget ad a pénzforgalom szemléletű egyszeres könyvvitel vezetésére. Ezeknél a vállalkozási formáknál gondot okozna, ha olyan eredményből kellene adófizetési kötelezettségüknek eleget tenni, amely pénzügyileg még nem realizálódott.

Az **egyszeres könyvvitelt** vezető vállalkozások eredményének meghatározásakor a pénzügyi teljesítés évéből indulunk ki. Ez esetben:

- az időszak hozamának a kibocsátott eszközök és szolgáltatások ellenértékének pénzügyileg is befolyt részét tekintjük;
- az időszak ráfordításainak a ténylegesen kifizetett tételek minősülnek.

A pénzügyileg befolyt összes bevétel és az összes ténylegesen kifizetett ráfordítás különbözeteként egy sajátos eredményt kapunk, melyet pénzügyileg realizált eredménynek nevezünk. Ez az eredmény szolgál az egyszeres könyvvitelt vezető vállalkozások adóztatásának kiindulópontjául.

### **Az eredmény és a vagyon összefüggése**

A vállalkozások által elért eredmény, valamint a vállalkozási vagyon alakulása között szoros összefüggés van.

Az eredmény és a vagyon kapcsolata nem egyirányú, kölcsönösen befolyásolják egymást. A jelentősebb vagyonnal rendelkező gazdálkodó szervezeteknek nagyobb lehetőségük van kedvező megvalósításra, piaci helyzetük kihasználására, kapacitásaik bővítésére, korszerűsítésre.

Ez a kedvező helyzet azonban csak akkor biztosítható hosszú távon, ha a vállalkozás folyamatos informálódással biztosítja döntési megalapozottságát, állandóan megújulva igyekszik a piaci igényeket kielégíteni, megpróbál termékeivel és szolgáltatásaival új igényeket teremteni, reális kockázatvállalással, de e mellett jól szervezett munkával biztosítja a lehető legnagyobb nyereséget, s ezáltal a vagyon folyamatos gyarapodását.

A gazdálkodó szervezetek tevékenységük során sokféle gazdasági műveletet végeznek, s ezek mindegyike változást okoz a vagyonukban. Vannak olyan műveletek, amelyek a vagyonnak csak az összetételét változtatják meg, más események viszont a vagyon nagyságát is befolyásolják.

A vagyon összetételét azok a gazdasági események változtatják meg, melyek:

- az eszközök összetételének
- a források összetételének megváltoztatásával járnak.

Árubeszerzéskor készpénzes átutalás esetén például a vállalkozás készlete nőnek, pénzeszközei csökkennek. Az értékpapír vásárlás szintén a pénzeszközök csökkenését és az értékpapírok növekedését eredményezi.

A fenti gazdasági műveletek az eszközök összetételét változtatták meg, de a vagyon nagysága nem változott.

Ha a vállalkozás egy éven belül törleszthető hitelből egyenlíti ki szállítói tartozásait, akkor rövid lejáratú hitelei nőnek, míg szállítói tartozásai csökkennek. Ez a művelet a források összetételét változtatja meg, de a vagyon nagyságát nem.

**A vagyon nagysága** változhat:

- idegen forrás bevonásával, vagy annak visszafizetésével
- tőkeemelés vagy tőkeleszállítás útján
- a folyamatos gazdálkodás során létrehozott eredmény hatására.

Idegen forrás bevonása esetén nő a vállalkozás vagyona, de ez a saját vagyont nem gyarapítja. A kötelezettség kiegyenlítése a vagyon egyidejű csökkenésével jár.

A hitelfelvétel a pénzeszközök és egyidejűleg a kötelezettségek növekedését vonja maga után, tehát növeli a vállalkozás vagyonát. A hitel visszafizetése, avagy szállítói tartozás kiegyenlítése csökkenti a vállalat kötelezettségeit, de egyúttal a pénzeszközeit is. Ekkor a cég vagyona is csökken.

A tőkeemelés növeli a vállalkozás vagyonát, azon belül a saját tőkéjét. Ilyenkor a jegyzett tőke növekedése a pénzeszközök növekedésével jár.



A jegyzett tőke csökkentése a saját vagyon csökkenésével jár. Tőkeleszállításkor pénzeszközöket, vagy egyéb vagyontárgyakat kell kiadni a tagoknak, tehát a forráscsökkenés eszközcsökkenést is von maga után.

A vállalkozás vagyonának és egyúttal a saját vagyonnak a változása szoros összefüggésben van a létrehozott eredménnyel. A nyereséges gazdálkodás növeli, a huzamosabb időn át tartó veszteséges gazdálkodás csökkenti a cég vagyonát.

Ha a vállalkozás készleteit értékesíti, az értékesített készlet ellenértéke a hozamokat növeli, míg ugyanazon árumennyiség beszerzési értéke kibocsátáshoz kapcsolódó ráfordításként jelenik meg.

Az értékpapír után kapott kamat, vagy osztalék egyértelműen a vállalkozás hozamait gyarapítja. Ha az értékpapírt a vállalkozás értékesíti, hozamként az érte kapott ellenérték jelenik meg, s ehhez a „kibocsátáshoz” kapcsolódó ráfordítás az értékpapír bekerülési értéke.

A felvett hitel után fizetendő kamat vizsgált időszakra jutó része a ráfordításokat növeli.

### **Az eredmény szerkezete**

A vállalkozások eredménye különböző tevékenységek eredményéből tevődik össze. A vállalkozások tulajdonosai, a leendő befektetők, de akár az üzleti partnerek vagy hitelezők számára is fontos lehet annak ismerete, hogy az adott időszak eredménye milyen arányban keletkezett a különböző tevékenységekből.

A termelő vállalkozások eredményének döntő részt az üzemi eredmény, a kereskedelmi tevékenységet folytató gazdálkodó szervezetek eredményének zömét az üzleti eredmény teszi ki.

A pénzügyi műveletek a szokásos vállalkozási tevékenység velejárói. Ügyes tőkebefektetéssel, az átmenetileg szabad pénzeszközök átcsoportosításával növelheti jövedelmezőségét a vállalkozás, ugyanakkor a meggondolatlan pénzügyi tranzakciók veszteséget is okozhatnak. Indokolt ezt elkülönítve pénzügyi tevékenység eredményeként kimutatni.

Az üzemi és üzleti eredményt, valamint a pénzügyi műveletek eredményét együttesen szokásos vállalkozási eredménynek nevezzük.

### **Az eredmény-kimutatás fogalma**

Az eredmény kimutatás (az éves beszámoló része) olyan könyvviteli okmány, amely egy adott időszakra vonatkozóan, összevontan és pénzértékben tartalmazza a vállalkozás hozamait és ráfordításait, valamint az ezek különbözeteként képződő eredményt vezeti le.

### **Az eredmény-kimutatás célja**

Az eredmény megállapítása a vállalkozás valamennyi tevékenységéből származó hozamok és költségek (ráfordítások) összegzése és összehasonlítása.

Az eredmény-kimutatás - a mérleghez hasonlóan - a tárgyidőszak mellett a bázisidőszak értékeit is tartalmazza és a részeredmény-mutatókat elkülönítve is taglalja, ezáltal lehetővé téve:

- az eredmény összetevőinek megismerését,

- a vállalkozás jövedelmezőségének megítélését,
- a tevékenység alakulásának megítélését az előző évi adatokkal történő összehasonlítás révén.

Az eredmény-kimutatás, csakúgy, mint a mérleg a vállalkozás éves beszámolójának fontos része. Segíti a tulajdonosok, befektetők és hitelezők adott vállalkozással kapcsolatos gazdasági döntéseit. Az eredmény-kimutatás általános sémája a következő:

<b>I. Értékesítés nettó árbevétele</b>
<b>II. Aktivált saját teljesítmények értéke</b>
<b>III. Egyéb bevételek</b>
<b>IV. Anyagjellegű ráfordítások</b>
<b>V. Személyi jellegű ráfordítások</b>
<b>VI. Értékcsökkenési leírás</b>
<b>VII. Egyéb ráfordítások</b>
<b>A. Üzemi (üzleti) tevékenység eredménye (I+II+III-IV-V-VI-VII)</b>
<b>VIII. Pénzügyi műveletek bevételei</b>
<b>IX. Pénzügyi műveletek ráfordításai</b>
<b>B. Pénzügyi műveletek eredménye</b>
<b>C. Adózás előtti eredmény</b>
<b>X. Adófizetési kötelezettség</b>
<b>D. Adózott eredmény (C-X)</b>

#### **6.4 Hitelügyletek a kkv szektorban**

A hitelügyletek a hitelintézetek által végzett aktív bankműveletek, melynek során a gazdasági szereplők náluk elhelyezett megtakarításait kihelyezik jövedelemszerzés céljából. **A hitelügyletek tehát a bank szempontjából tőkemozgással járnak, a banktól más gazdálkodó szervezetek felé irányul a tőke.**

**A hitelnújtás tehát aktív bankművelet.**

**A bankműveletek passzív, aktív és semleges bankműveletek lehetnek. A passzív bankműveletek forrást biztosítanak a bankok számára, míg az aktív bankműveletek a banktól a gazdálkodó szervezetek felé irányuló tőkemozgást jelentenek. Ezeket az**

**alapvető bankügyleteket a bankok kamat ellenében végzik, míg a bank szempontjából tőkemozgással nem járó semleges bankműveleteket jutalék, díj ellenében végzik a hitelintézetek.**

A hitelügyletek során az ügyfelek pénzt kapnak a banktól, amelyet kamattal terhelten fizetnek vissza. A hitelügyletek irányulhatnak a lakosság és a vállalkozói szféra felé is.

A lakossági hitelek általában standardizált termékek, melyek az átlagos hitelfelvevő képességhez igazodnak. 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.

**Futamidő szempontjából** a hitelek lehetnek **rövid** (éven belüli), **közép** (1-5 éves) és **hosszú** (5 évnél hosszabb) lejáratúak.

A visszafizetés (törlesztés) módja lehet **annuitásos, állandó tőketörlesztésű, rulírozó, vagy számlaforgalomhoz kötött automatikus**. Főleg beruházási és projekthiteleknel jellemző a tőketörlesztésre adott türelmi idő, amely a fejlesztés megvalósítási idejére csak kamatfizetést ír elő.

#### **A hitelügyletek legfontosabb jellemzői:**

- a hitel kamatozása és törlesztése,
- a hitel lejárat,
- a hitel devizaneme,
- az adó kockázata és minimális hitelkritériumok,
- a biztosítékok,
- a visszafizetés módja,
- az egyéb terhek.

Az adós a hitel törlesztése során a kölcsönvett tőkét, és a tőketartozás után esedékes kamatot fizeti vissza. A hitel törlesztési ütemezése jellemzően havi vagy negyedéves.

A hitelek lehetnek fix és változó kamatozásúak. Lejáratuk általában meghatározott idejű, kivéve a rulírozó hiteleket, melyek lejáratkor megújulnak. A hitelkérelmezőket adósminősítési rendszer alapján bírálják el.

A hitelek fedezetéül szolgáló biztosítékok a hitelnújtásból fakadó kockázatok csökkentésére szolgálnak. A biztosítékok lehetnek személyi és tárgyi biztosítékok.

#### **A vállalkozói hitelek fajtái:**

- folyószámlahitel
- forgóeszközhitel
- fejlesztési, beruházási hitel
- projektfinanszírozás
- szindikált hitelezés
- faktoring
- lízing

## 6.5 Éven belüli forgóeszközhitelek

Forgóeszköz alatt azokat az eszközöket értjük, amelyek **csak rövidtávon (általában 1 évig) maradnak a gazdálkodó egység tulajdonában**. Értékük és mennyiségük az idő függvényében folyamatosan változhat.

### Forgóeszközök:

- készletek: anyagok, befejezetlen termelés, késztermékek, áruk, készletekre adott előlegek,
- követelések: vevőkkel, kapcsolt vállalkozásokkal szembeni követelések, váltókövetelések,
- értékpapírok: részesedések, saját részvények, üzletrészek, forgatási célú hitelviszonyt megtestesítő értékpapírok,
- pénzeszközök: pénztár, csekkek, bankbetétek.

A forgóeszközhitel egy vállalkozásban a forgóeszközök, és a rövid lejáratú kötelezettségek közti eltérés finanszírozására szolgáló hitel.

Az **éven belüli** forgóeszközhitelek olyan rövid lejáratú hitelek, amelyek átmeneti forráshiányra, likviditási problémák áthidalására, vagy tartós forgóeszköz finanszírozásra (pl. alapanyagok beszerzésére) nyújt a hitelintézet.

A forgóeszközhiteleket célzottan, általában egy összegben folyósítja a bank. Célja a vállalkozások piacainak megtartása és bővítése, a hitelező és a vállalkozás hitelportfoliójának optimális felépítése. A finanszírozás alapja legtöbbször számlával igazolt vételár.

Ha a vállalkozás a hitelt nettó forgótőke finanszírozására kívánja felhasználni, akkor a tartós forgalomnövekedés és termelés forrásait meg kell határozni 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 hitelkeretben is hozzáférhető. A hitelkeret mértékét befolyásolja vállalkozás gazdálkodása, az éves forgalom nagysága, a felajánlott hitelbiztosítékok érték. A kölcsön folyósítása és törlesztése a vállalkozás folyószámláján történő jóváírással, illetve terheléssel történik.

Speciális fajtája a főként olyan agrárvállalkozások számára is hozzáférhető **hitelkeret**, amely vállalkozások közraktárba betárolható árut termelnek vagy forgalmazznak, így közraktárjegy fedezet mellett jutnak forgóeszköz-hitelhez.

A rulírozó hitel esetén az ügyfél számára hitelkeretet állapítanak meg, amiből aztán igény szerint hívható le a szükséges összeg.

### A rulírozó forgóeszközhitel olyan - általában folyószámlához kapcsolt – hitelkeret:

- amelyet a futamidő alatt szabadon használhat az ügyfél;
- melynél az ügyfél befizetéseivel mindig törleszti, terheléseivel mindig igénybe veszi a hitelt.

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 forgóeszköz-hitelek speciális, de népszerű és tömeges fajtája a **folyószámlahitel-keret**. Ebben az esetben a vállalkozás rövidtávú, sokszor napi likviditási hiányát hidalja át a hitelkeret használatával. A klasszikus forgóeszköz hitelektől eltérően, lehívását nem kell bejelenteni, mind lehívása, mind törlesztése a számlaforgalommal automatikusan történik. Futamideje legtöbbször egy év, melynek leteltével – pozitív felülvizsgálati minősítés esetén – a hitelkeret újabb időszakra megnyílik.

A forgóeszközhitelek speciális csoportját képezik az **exportcélú hitelek**. Ezek export-előfinanszírozásra, vevői kintlévőségek finanszírozására szolgálnak. Az Eximbank ezeket jellemzően rulírozó hitelkeret formájában és devizában folyósítja. Forrását tekintve refinanszírozási hitel, melynek kamata a futamidő alatt rögzített.

## 6.6 Éven túli beruházási hitelek

Beruházási hitelt gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók, östermelők igényelhetnek a vállalkozásukban történő beruházásaik, fejlesztéseik meghitelezésére.

### Céljellegű, hosszú lejáratú hitel.

A beruházási hitel (más néven fejlesztési hittel) célja lehet új és használt gépek, berendezések, egyéb tárgyi eszköz-beszerzése 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 főbb céljai, előnyei:

- Több év alatt megtérülő kapacitásbővítő, fejlesztő beruházások megvalósítása.
- Kapcsolódó fejlesztések finanszírozása.
- A beruházási hitel szolgálhat tartós forgóeszköz növekedés finanszírozása.
- A vállalkozásnak csupán a saját erő mértékéig kell rendelkeznie saját forrással egy fejlesztés megvalósításához.
- A kellő időben megvalósítható fejlesztéssel a vállalat kihasználhatja a kedvező üzleti lehetőségeket, versenyelőnyre tehet szert.
- Beruházási hitel esetén a vállalkozási tevékenységhez kötődő fejlesztési cél finanszírozható.
- A hitelösszeg az egyedi beruházási igényekhez igazodik.
- A beruházási hitel a beruházás megvalósulásának ütemében igénybe vehető, törlesztéséhez a bank bizonyos türelmi időt engedhet.
- A beruházási hitel biztosítéka maga a megvalósuló beruházás, és akár készlet, vevőkövetelés, gép vagy ingatlan is lehet a vállalkozás igényeitől és lehetőségeitől függően.

Az éven túli beruházási hitelek 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, ütemezve nyújtja. Az ütemezés szerinti folyósítás azt jelenti, hogy a vállalkozás a beruházás készültségi fokának megfelelően hívhatja le. A hitelnyújtás feltételeként a bank minden esetben bekéri az üzleti tervet. A hitel biztosító általában maga a fejlesztés.

A beruházási hitel folyósítását egyedi elbírálás előzi meg, mely magába foglalja a hitelösszeget, a kamatok, 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 történhet hitelfelvétel.

A beruházási hitelek külön csoportja a **projektfinanszírozás**. Míg a beruházási hitelnél elsősorban meglévő tevékenység bővítése a cél, projekthiteleknel jellemzően új tevékenység beindítása vagy a tevékenység új helyszínen történő megvalósítása a hitel célja. Bírálati szempontból beruházási hitelnél a korábbi működés vizsgálata az elsődleges, projektfinanszírozásnál az új tevékenység jövedelem-termelő képességének becslése a meghatározó.

A beruházási hitelek ritkán, főleg nagyberuházásokhoz kapcsolódó formája a szindikált (konzorcionális) hitel. Szindikált hitelről abban az esetben beszélünk, ha két vagy több hitelintézet a hitel egy bizonyos részét bocsátja a hitelfelvevő rendelkezésére. Ennek egyik oka a kockázatmegosztás, másik ok, hogy az igényelt hitel meghaladja egyetlen hitelintézet lehetőségeit.

## 6.7 Lízing

A lízing a fejlett gazdasággal rendelkező országokban a II. világháború óta létező eszköz. A szó az angol lease (illetve present participle alakjából, a leasing) szóból ered. Atipikus szerződési forma, amely a bérlet és az adásvétel keveredéséből alakult ki, de egyik sem található meg benne, tiszta formában.

Olyan ügyletfajta, ahol két szereplő, a **lízingbe adó és a lízingbe vevő meghatározott időre köt egymással szerződést**. A lízingbeadó vállalja, hogy a szóban forgó eszközt, a lízingtárgyat megvásárolja, és a lízingbe vevő részére átengedi annak használati jogát. Cserébe a lízingbe vevő köteles lízingdíjat fizetni, amely a vételár kamatokkal növelt értékének adott naptári időszakra eső része (hónap, év... stb.). A lízingszerződés lejártakor a lízingtárgy automatikusan, vagy maradványérték megfizetése ellenében a lízingbe vevő tulajdonába kerülhet, attól függően, hogy hogyan állapodtak meg a lízingszerződés megkötésekor. A lízing jellemzően több kiegészítő szolgáltatást is magában foglalhat, például: biztosítási, vagy vámügyintézés, szállítás... stb.

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 kereskedelmi eszköz. Mindhárom megközelítés igaz, hiszen a lízing egyesíti a különböző ügylettípusok tulajdonságait.

A lízing olyan tevékenység, amelynek során a lízingbe adó a lízing tárgyát a lízingbe vevő megbízása szerint abból a célból szerzi meg, hogy azt a lízingbe vevő használatára adja. A lízing tárgya ingatlan, vagy ingó dolog tulajdonjoga, illetve vagyonértékű jog lehet.

Az ügylet a lízingbe vevő könyveiben kerül kimutatásra. A lízingelt tárgy a lízingbe vevő használatába kerül, s egyben viseli a tárgy használatából fakadó kár-kockázatokat is. A lízingbe vevő jogosulttá válik a hasznok beszedésére, így viseli a fenntartási és amortizációs költségek terheit. A lízing ügylet időtartamának lejártával, a lízingdíj törlesztésével és a maradványérték megfizetésével, a lízingbe vevő tulajdonjogot szerezhethet a lízing tárgya felett. Ha nem él a vételi opciós jogával, akkor a lízing tárgya visszakerül a lízingbeadó birtokába. A lízingügylet tehát lényegét tekintve adásvétellel összekötött bérleti ügylet.

**A használatba adás illetve vétel lízingszerződés alapján történik, amely tartalmazza:**

- a lízingbe adott dolog, vagyoni értékű jog értékét,
- a lízingelt tárgy használatáért fizetendő lízingdíjat.

A lízingdíj két részből tevődik össze. Egyrészt tartalmazza a lízingszerződésben meghatározott érték periódusonként törlesztendő részletét, másrészt a kamatterheket. A lízing ügylet létrejöttével, a lízingbe vevővel szemben pénzkövetelése keletkezik a lízingbe adónak, míg a lízingbe vevőt a lízingbeadóval szembe fizetési kötelezettség terheli.

Attól függően, hogy a lízingbeadó vásárolja az eszközt, vagy ő maga állítja elő, megkülönböztetünk **közvetett és közvetlen** lízinget.

**A lízing fajtái:**

- pénzügyi lízing (ez lehet zártvégű vagy nyíltvégű)
- operatív lízing
- allízing
- határon átnyúló lízing
- szállítói lízing
- teljes körű szolgáltatás
- visszlízing.

A **pénzügyi lízing** olyan üzleti megállapodás, mely szerint a lízingbeadó megvásárolja a lízingbe vevő által kiválasztott a lízingtárgyat azért, hogy annak használatát a lízingbe vevőnek díjfizetés ellenében átengedje. A futamidő végén a lízingelt eszköz zárt végű pénzügyi lízing esetében az utolsó lízingdíj megfizetésével automatikusan a lízingbe vevő tulajdonába kerül, nyílt végű pénzügyi lízingnél pedig a lízingbe vevőnek joga van kijelölni a leendő tulajdonost.

A pénzügyi lízing során a lízingtárgy végig a lízingbe vevő könyveiben szerepel, azonban a tulajdonos a lízingbeadó.

Az **operatív lízingnél** a tulajdonos a tulajdonában lévő jóságot a vevőnek meghatározott időtartamra díjfizetés ellenében átadja. A tulajdonos a használatot korlátozhatja, de az üzemeltetés kockázatait és költségeit a lízingbeadó és a lízingbe vevő megosztja egymás között. A lízingbeadó egyéb szolgáltatásokat is vállalhat a lízingbeadáson kívül. Az előre meghatározott futamidő végén a jóság visszakerül a tulajdonoshoz, aki azt újra lízingbe adhatja, vagy tovább értékesítheti. Az operatív lízingnél a lízingtárgy értéke nagyobb a pénzügyi lízingnél a lízingbeadó számára, hiszen a használat után újra visszakerül hozzá a lízing tárgya.

Az **allízing**nél nem a lízingbe vevő használja a lízingtárgyat, hanem tovább adja lízingbe, bérletbe. Jellemzően akkor kerül sor az alkalmazására, ha sok, kis értékű tárgyat kell bérbe adni, sok felhasználónak. A magyar jogszabályok előírják, hogy a végső felhasználónak pontosan tudni kell, hogy a lízingbeadója nem tulajdonosa a tárgynak, és milyen körülmények együtt állása esetén kerülhet felmondásra a szerződés abban az esetben is, ha ő rendesen fizet.

Akkor beszélünk **határon átnyúló lízing**ről, ha a lízingbeadó és a lízingbe vevő két különböző országban található. A magyar jogi szabályozás általában nem gördít akadályokat a határon átnyúló lízing elé, de kivételek persze itt is akadnak. A hatályos szabályozás szerint például termőföld nem kerülhet külföldi tulajdonba, ezért ennek tulajdonjog átruházással járó lízingje sem engedélyezett.

A **szállítói lízing** esetén a szállító megállapodik a lízingcéggel, hogy azon ügyfeleinek, akik bérelni, lízingelni szeretnének, az adott lízingcéget ajánlja. A konstrukció a nagyon laza együttműködéstől kezdve a kifejezetten szoros kapcsolatig terjedhet. A magyar piacon az ügynöki keretszerződések a jellemzők, a szállító minden lízingcéghez irányított ügyfél után jutalékot kap. Szembeötlő esete például az autót vásárlás, ahol a kiélezett verseny miatt a kereskedők árreze az értékesített autókra minimálisra csökkent, a lízingcégektől kapott jutalék azonban kárpótolja őket.

Elsősorban járműfinanszírozás, flottaüzemeltetés területén ismert forma. A lízing mellett a lízingbe vevő teljes körű szolgáltatást kap, és mindent egy díjba sűrítve fizet meg, pl.: autóflottájának karbantartása, szervize és lízingdíja egy számlában jelenik, a flottaüzemeltető ezzel leveszi az üzemeltetéssel járó teher nagy részét a lízingbe vevő válláról..

Abban az esetben beszélhetünk **visszlízing**ről, ha az eladó a saját tulajdonát képező tárgyat eladja a lízingcégnek, majd lízingszerződést köt az eladott tulajdonra a lízingcéggel. Ilyen esetekben tehát a tárgy eladója és vevője megegyezik, az értékesített majd visszlízingelt tárgynak ugyanakkor mindenképpen tehermentesnek kell lennie. Akkor szokott visszlízingre sor kerülni, mikor a vállalkozásnak szabadon felhasználható pénzeszközökre van szüksége.

#### **Ez alapvetően két esetben fordul elő:**

- a lízingbe vevő tevékenysége jövedelmező és a bővítéséhez pénzeszközökre van szüksége, így a lízingcégnek eladott tárgy árából új berendezéseket vásárolhat. Hátránya, hogy az eredményből az új beruházást és a lízinget is finanszírozni kell.
- a vállalkozás komoly pénzügyi gondokkal küzd annak ellenére, hogy tevékenysége piacképes. A pénzügyi gondokra megoldást nyújthat a visszlízing, ilyen esetben azonban még körültekintőbben kell eljárni a bírálat során, mint az előbbi esetben.

#### **Operatív lízing javasolt, ha:**

- a lízingbe vevő beruházási, díjelszámolási szándék szerint költségként kívánja elszámolni a díjakat.
- a lízingbe vevő mérlegen kívül kívánja szerepeltetni az eszközt (eszközarányos mutatók javítása miatt).



**Pénzügyi lízing javasolt, ha:**

- a lízingbe vevő értékcsökkenést kíván elszámolni a lízingtárgyra,
- a lízingbe vevő célja a mérlegfőösszeg növelése.

**A lízingbe vevő tulajdonjog szerzési szándéka szerint:**

- nem kíván tulajdonjogot szerezni: operatív lízing;
- nem feltétlen kíván tulajdonjogot szerezni: nyílt végű pénzügyi lízing;
- tulajdonjogot kíván szerezni: pénzügyi lízing.

**A lízingbe vevő áfa fizetési szándéka szerint:**

- Rendelkezésre áll a lízingtárgy áfa-ja a futamidő kezdetén: zárt végű pénzügyi lízing;
- Az áfa-t a futamidő alatt folyamatosan fizetné: nyílt végű pénzügyi lízing, operatív lízing.

**Lízing típusok összehasonlítása**

Jellemzők	Zárt végű pénzügyi lízing	Nyílt végű pénzügyi lízing	Operatív lízing
Szerződő felek	Lízingbe adó Lízingbe vevő Szállító	Lízingbe adó Lízingbe vevő Szállító	Lízingbe adó Lízingbe vevő Szállító
Tulajdonjog	Lízingbe adónál	Lízingbe adónál	Lízingbe adónál
Tulajdonjog átszállása	Automatikus	Opció	Nincs / Elővásárlási jog
Lízingtárgy nyilvántartása	Lízingbe vevőnél	Lízingbe vevőnél	Lízingbe adónál
Értékcsökkenés elszámolása	Lízingbe vevőnél	Lízingbe vevőnél	Lízingbe adónál
Értékcsökkenési kulcs	Szokásos mértékű	Szokásos mértékű	Gyorsított
Értékcsökkenés mértéke	Teljes amortizáció	Teljes amortizáció	Részamortizáció
Törlesztések	Tőkerész, Kamatrész	Tőkerész, Kamatrész Tőkerész áfa-a	nincs, bérleti díj van

## Lízing típusok összehasonlítása

Jellemzők	Zárt végű pénzügyi lízing	Nyílt végű pénzügyi lízing	Operatív lízing
Lízingbevevő által fizetett ÁFA	Futamidő elején egy összegben	Futamidő alatt a tőkerészek arányában	Havi díjakon
Lízingbeadó által fizetett ÁFA (beszerzési ár után)	Lízingbeadó kifizeti a szállítónak, majd visszaigényli	Lízingbeadó kifizeti a szállítónak, majd visszaigényli	visszaigényelhető a vállalkozás számára
Lízingdíjak költségelszámolása	Csak a kamatrész számolható el	A kamatrész és a tőkerészek áfa-a számolható el	A teljes lízingdíj és utána az ÁFA is elszámolható
Futamidő	Közép vagy hosszú táv, határozott időtartam	Közép vagy hosszú táv, határozott időtartam	Rövid vagy középtáv, határozatlan időtartam is lehet
Lízingbe adó szolgáltatása	Csak finanszírozás	Csak finanszírozás	Finanszírozás és kiegészítő szolgáltatások
Biztosítékok	Szokásos hitelfedezetek és a lízingtárgy	Szokásos hitelfedezetek és a lízingtárgy	Lízingtárgy
A lízingbe adó kockázatai	Szokásos hitelkockázatok Szállítói kockázatok Visszavett lízingtárgy Értékesítési kockázata	Szokásos hitelkockázatok Szállítói kockázatok Visszavett lízingtárgy Értékesítési kockázata	Lízingbe vevő nemfizetése Üzemeltetési kockázatok Visszavett lízingtárgy Újrahasznosítás kockázata
A lízingbe vevő kockázatai	Üzemeltetési kockázat Szokásos hitelfelvételi kockázat Lízingtárgy visszavételének kockázata	Üzemeltetési kockázat Szokásos hitelfelvételi kockázat Lízingtárgy visszavételének kockázata	Üzemeltetési kockázat Lízingtárgy visszavételének kockázata Díjfizetés kockázata
Törlesztés elszámolása a lízingbe vevőnél	Tőke: adózott eredményből Kamat: költség	Tőke: adózott eredményből Kamat: költség	Teljes törlesztés: költség
Szokásos saját erő	10-30%	10-30%	10-30%
Szokásos maradványérték	0	5-20%	A piaci ár 10-30%-a

A lízingügyleteknek számos **előnye** van. Javítja a vállalkozások cash flow-t, kíméli a működési tőkét, adózási előnyöket biztosít. A lízingtárgy beszerzési és üzemeltetési költségei egyenletesen oszlanak el a futamidő alatt. A vállalkozások számára kiemelten fontos az a sajátossága, hogy a hitelkeret nem változik, és a bankoknál hitelképtelen vállalkozások számára is biztosít megoldást.

A lízingügyletnek vannak **hátrányai** is, amelyek megjelenhetnek a többszöri tulajdonosváltás miatt növekvő illetékfizetési kötelezettségben, továbbá a kamatkorrekciókban, árfolyamkockázatokban és az adminisztrációban.

## 6.8 Támogatott hitelkonstrukciók

A támogatott hitelkonstrukciók a kis- és középvállalkozások forrásszerzésére alkalmas. 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. A pályázatokról tájékozódni a [www.palyazat.gov.hu](http://www.palyazat.gov.hu) honlapon lehet.

A **kedvezményes, kamattámogatású hitelek** a kis- és középvállalkozások számára olyan hitelek, amelyben az állam átvállalja a kamattörlesztés egy részét.

Az **állami garanciavállalás** a hitelképtelen vállalkozások számára nyújtott hitelek kockázatát minimalizálja, a Hitelgarancia Rt-n keresztül a hitelkeret és kamatösszeg 73%-os mértékéig készfizető kezességet vállal. A Széchenyi Kártya Programot is az állam garanciavállalására hozták létre.

### 6.8.1 MFB hitelek

A Magyar Fejlesztési Bank (**MFB**) a magyar állam kizárólagos tulajdonában lévő hitelintézet, melynek alapfeladata a hazai vállalkozások illetve magánszemélyek számára kedvező konstrukciójú hitelek nyújtása, valamint a hosszú távú gazdaságfejlesztés támogatása, azokhoz pénzügyi források bevonása. A bank 1993 óta, azaz 25 éve működik befektetési bankként.

Fejlesztési bankként az MFB kiemelt célja, hogy olyan területeken nyújtson finanszírozási lehetőséget, ahol a kereskedelmi bankok nem tudnak hatékonyan hitelezni. Tevékenységének fókuszában tehát a piaci hiányosságok kitöltése áll, mellyel lehetőséget, vagyis kedvező feltételek mellett elérhető finanszírozást kíván nyújtani a hazai vállalkozásoknak. Az MFB a fejlesztési banki feladatokat szoros együttműködésben végzi a kereskedelmi hitelintézetekkel és partnerintézményeivel.

Az MFB kiemelten foglalkozik az európai uniós visszatérítendő források közvetítésével, melynek érdekében létrehozta az MFB Pontok hálózatát, amely 2017 év végére összesen 642 helyen várja a vállalkozások képviselőit és a lakossági ügyfeleket.

Az MFB a piaci igényekre odafigyelő, széles termékpalettával rendelkező fejlesztési bankcsoport szerepét kívánja betölteni, amely a hitelezés mellett többek között a tőkebefektetés, a hitelgarancia és a faktoring területén is aktív.

Jogállását, feladatait és tevékenységi körét a 2001. évi XX. törvény (MFB-törvény), továbbá az Alapszabály, valamint a kormány által jóváhagyott stratégia határozzák meg.

A hitel és vissza nem térítendő forrással kombinált hiteltermékek csaknem 800 milliárd forintos keretösszegének értékesítésére az (MFB) hitelintézeti partnereket keresett, melyeket két közbeszerzési eljárás keretében választott ki. **Az MFB Pontok hálózatát a Takarékbank Zrt., a B3 TAKARÉK Szövetkezet, a Budapest Bank Zrt., a TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (korábban FHB Zrt.), valamint az OTP Bank Nyrt., az MKB Bank Zrt., a Gránit Bank Zrt és az NHB Növekedési Hitel Bank Zrt. megkülönböztetett fiókjai és tagintézményei alkotják.**

A hatékony, biztonságos forrásközvetítés és az ügyfélközpontúság elveinek megfelelően a források közvetítése során az egységes szabályokat és üzleti döntéseket központi irányítással, a Magyar Fejlesztési Bankban (MFB) hozzák meg, a pályázatok kezelését, a szerződéskötési feladatokat, a kapcsolattartást, a panaszkezelést az ebben járatos, tapasztalt, közbeszerzésen kiválasztott hitelintézeti fiókok látják el. Az MFB saját maga szerződik a pályázókkal, a kiválasztott partnerek pedig ellátják az MFB számára a kihelyezéshez kapcsolódó feladatokat, a kihelyezett állományok ellenőrzését és kezelését segítő tevékenységeket.

**Az önálló, teljes egészében visszatérítendő hitelprogramok egységes, a teljes futamidőre vetítve garantáltan nulla százalékos, míg a vissza nem térítendő támogatást tartalmazó kombinált hitelek 1-2%-os kamat mellett érhetők el.**

Az MFB Pontokon elérhető hitel és vissza nem térítendő forrással kombinált hiteltermékek különböző tematikus területet érintenek: a kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció megerősítését; a mikro-, kis- és középvállalkozások versenyképességének fokozását; a foglalkoztatást és a munkavállalói mobilitás ösztönzését; az infokommunikációs technológiához való hozzáférés elősegítését és e-technológiák használatának, minőségének fokozását; valamint az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttérést minden ágazatban.

## 6.8.2 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 érdekképviselői 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.**

A KAVOSZ Zrt. fő tevékenységeként 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.

2010-ben megalakult a KAVOSZ Vállalkozásfejlesztési Zrt., melynek fő tevékenysége hitel- és pénzkölcsön nyújtása a kisvállalati, ezen belül is a mikrovállalati ügyfélkör számára. Alapvető célja, hogy a lehető legtöbb – banki módszerekkel nem, vagy nem megfelelően finanszírozott –, hazai mikrovállalkozás hitelhez jutási lehetőségein javítson, kedvezményes, európai uniós forrású támogatott finanszírozási források biztosításával.

A program keretében a vállalkozások vissza nem térítendő támogatást nyerhetnek el többek között üzleti terv, megvalósíthatósági tanulmány, szervezeti átvilágítás, online megjelenés, kockázat elemzés, jogi szaktanácsadás, marketingstratégia, illetve egyéb, a vállalkozás működését elősegítő tanácsadói tevékenységek finanszírozására.

A **Széchenyi Kártya Folyószámlahitel** a már működő mikro-, kis- és középvállalkozások (kkv-k) részére kialakított, kedvezményes kamatozású, állami kamat- és kezességi díj-támogatásban részesített hitelkonstrukció, amely kedvező lehetőség egy vállalkozás átmeneti pénzügyi gondjainak megoldására.

Előnye:

- állami támogatásban részesített konstrukció,
- már rövid idő alatt akár 100 millió forint hitelt biztosít,
- akár ingatlanfedezet nélkül is,
- gyors és egyszerűsített a hitelbírálát,
- az ország közel 300 pontján igényelhető,
- használható átutalás révén, illetve a MasterCard üzleti bankkártyával készpénzfelvételre, illetve vásárlásra.

A Széchenyi Kártya Folyószámlahitelt minden olyan kkv igényelheti, amely egyéni vállalkozóként vagy egyéni cékként, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott gazdasági társaságként vagy szövetkezet formájában rendelkezik legalább egy lezárt, teljes naptári évre vonatkozó (25 millió forint és a feletti hitelkeret igénylése esetén két éves) működési múlttal. Igénylési feltétel továbbá, hogy a vállalkozásnak ne legyen lejárt köztartozása, lejárt hiteltartozása, valamint megfeleljen a Széchenyi Kártya Program Üzletszabályzatában meghatározott egyéb feltételeknek.

A Széchenyi Kártya hitelkerete 500 000 forint vagy 1 millió forint és 100 millió forint között egymilliónként emelkedő összegű lehet. A hitelkeret módosítását a futamidő alatt is lehet kérni.

Egyes hitelintézetek a maximális hitelkeret 2017. szeptemberi 100 millió forintra emelését követően eltérő időpontokban kezdték meg az 50 millió forint feletti Széchenyi Kártya Folyószámlahitel kérelmek fogadását és bírálását.

Jelenleg az egyes hitelintézetek részére az alábbiak szerint továbbíthatók Széchenyi Kártya Folyószámlahitel kérelmek:

- legfeljebb 25 millió forint hitelösszegű kérelem: Raiffeisen Bank,
- legfeljebb 75 millió forint hitelösszegig: Erste Bank,
- legfeljebb 100 millió forint hitelösszeg esetén: Budapest Bank, MKB Bank, UniCredit Bank, OTP Bank, Gránit Bank, Takarékbank Zrt. által koordinált Takarékszövetkezetek/Bankok, Sberbank.

A **hitel futamideje 1+1 év**, amely a gyakorlatban azt jelenti, hogy a hitelszerződés az aláírásától számított 1 év múlva lejár, azonban a felülvizsgálati kérelem határidőben történő benyújtása és a bank pozitív bírálata esetén további egy évre automatikusan (külön hitelszerződés megkötése, illetve a meglévő módosítása nélkül) meghosszabbodik, így a feltételek teljesülése esetén két évig lehet használni a Széchenyi Kártya hitelkeretét. A második év leteltekor lehetőség van a folyószámlahitel újabb 1+1 évre történő igénylésére, illetve a meglévő hitel „meghosszabbítására”.

A hitel teljes összegének visszafizetése a szerződés lejáratának napján esedékes.

A hitelkeret megnyitásakor a hitelkeret nagyságától függő bírálati díjat (korábbi nevén „kártyadíj”) és a kezességi díj állami támogatáson felüli részét kell kifizetni.

A bírálati díj minden induló költséget tartalmaz, egyéb díj a hitelszerződés megkötését megelőzően, illetve a hitelkeret rendelkezésre bocsátásakor nincs.

A hitel valamennyi előforduló költségét és díját részletesen a **Széchenyi Kártya Folyószámlahitel kondíciós listája** tartalmazza. A vállalkozók hitelhez jutását a Garantíqa Hitelgarancia Zrt. kezességvállalása segíti. Társas vállalkozások esetén kötelező biztosíték a vállalkozás legalább 50 %-os mértékű tulajdonosának / tulajdonosainak készfizető kezességvállalása.

Egyéni vállalkozónál bármely nagykorú (az Üzletszabályzat szerinti feltételeknek megfelelő) magánszemély vállalhatja a kezességet. További fedezetként szolgál a hitelező bank javára kiállított felhatalmazás, amely lehetőséget biztosít a vállalkozás más hitelintézetnél vezetett pénzforgalmi bankszámlájára vonatkozó beszédési megbízás benyújtására.

25 millió forint feletti hitelösszeg esetén a hitelező bank a vállalkozás hitelképességének függvényében ingatlanfedezetet is kérhet.

A Széchenyi Kártya Folyószámlahittel (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.

Bankváltás esetén a kérelemhez teljes körű dokumentációt szükséges csatolni, nem alkalmazható az egyszerűsített igénylési lap. A folyamat időigénye megegyezik a normál Széchenyi Kártya igénylés ügyintézési idejével. Az új hitelintézet által rendelkezésre bocsátott SZK hitelkeretből történik a korábbi hitelintézetnél fennálló tartozás kiegyenlítése.

Az **Agrár Széchenyi Kártya** a mezőgazdasági szektorban dolgozó vállalkozások részére kialakított, kedvezményes feltételrendszerű, állami kamat- és kezességi díjtámogatásban részesített hitelkonstrukció.

#### **Előnye:**

- kedvező kondíciójú
- már rövid idő alatt akár 100 millió forint hitel biztosít,
- akár ingatlanfedezet nélkül is elérhető,
- gyors és egyszerűsített a hitelbírálat,
- az ország közel 300 pontján igényelhető,

- használható átutalás révén, illetve a MasterCard üzleti bankkártyával
- készpénzfelvételre, bankkártyával történő vásárlásra is felhasználható.

Az Agrár Széchenyi Kártyát (ASZK) minden olyan mezőgazdasági termék előállításával, feldolgozásával és forgalmazásával, valamint erdő-, vad- és halgazdálkodással kapcsolatos tevékenységet végző egyéni vállalkozó, mezőgazdasági őstermelő, családi gazdálkodó (családi gazdaság vezetője), erdőbirtokossági társulat, gazdasági társaság, egyéni cég, ill. szövetkezet igényelheti, amely legalább egy éve (25 millió forint feletti hitelkeret igénylése esetén két éve) működik. Fiatal mezőgazdasági termelők egy éves gazdálkodási múlt nélkül is igényelhetnek ASZK-t. Igénylési feltétel továbbá, hogy a vállalkozás rendelkezzen a MÁK-tól kapott ügyfél-azonosító számmal, ne legyen lejárt köztartozása, ill. lejárt hiteltartozása, valamint megfeleljen az **Agrár Széchenyi Kártya Konstrukció Üzletszabályzatában** meghatározott egyéb feltételeknek.

Az Agrár Széchenyi Kártyához kapcsolódó hitelkeret 500 000 forint és 100 millió forint között százezer forintoként emelkedő lehet (fiatal mezőgazdasági termelő esetén adható hitel maximuma 25 millió Ft). A hitelkeret módosítását a futamidő alatt is lehet kérni.

A **hitel futamideje egy, kettő vagy három év** lehet. Az egy évet meghaladó futamidő esetén a bank évenkénti felülvizsgálatot ír elő, amelynek elvégzéséhez a vállalkozásnak adatszolgáltatási kötelezettség keretében alapvetően a legutolsó lezárt éves beszámolóját, bevallását szükséges a Regisztráló Irodába beadni.

A hitel teljes összegének visszafizetése a szerződés lejáratának napján esedékes.

A hitelkeret megnyitásakor a hitelkeret nagyságától függő bírálati díjat (korábbi nevén „kártyadíj”) és a kezességi díj állami támogatáson felüli részét kell kifizetni.

A bírálati díj minden induló költséget tartalmaz, egyéb díj a hitelszerződés megkötését megelőzően, illetve a hitelkeret rendelkezésre bocsátásakor nincs.

A hitel valamennyi előforduló költségét és díját részletesen az **Agrár Széchenyi Kártya kondíciós listája** tartalmazza.

A vállalkozások hitelhez jutását minden esetben az Agrár-Vállalkozási Hitelgarancia Alapítvány (AVHGA) készfizető kezességvállalása segíti. Társas vállalkozások esetén kötelező biztosíték a vállalkozás legalább 50 %-os mértékű tulajdonosának/tulajdonosainak készfizető kezességvállalása. Egyéni vállalkozónál, őstermelőnél, családi gazdaságnál bármely nagykorú (az Üzletszabályzat szerinti feltételeknek megfelelő) magánszemély vállalhatja a kezességet.

50 millió forint feletti hitelösszeg esetén a hitelnyújtó és az AVHGA által elfogadott egyéb fedezet (pl. ingatlan, ingóság) bevonása is szükséges. 25 millió forint és 50 millió forint közötti hitelösszeg esetén a finanszírozó Bank/Takarékszövetkezet saját egyedi hiteldöntése szerint jogosult egyéb biztosítékot bevonni.

Az Agrár Széchenyi Kártya Folyószámlahitellel (ASZK) rendelkező vállalkozások fennálló ASZK hitelüket másik hitelintézetnél is meghosszabbíthatják anélkül, hogy azt vissza kellene fizetniük - ez az ún. „bankváltás”, azaz az Agrár Széchenyi Kártya Konstrukció keretein belüli hitelkiváltás -, amennyiben az újonnan választani kívánt hitelintézet már bevezette a bankváltásra irányuló kérelmek befogadását.

Bankváltásra irányuló Agrár Széchenyi Kártya hitelkérelem alapvetően a hitel lejáratát megelőző 30 napig nyújtható be.

Bankváltás esetén a kérelemhez teljes körű dokumentációt szükséges csatolni hasonlóan a többi SZK hitelhez.

A **Széchenyi Forgóeszközhitel** hosszabb, akár 36 hónapos futamideje miatt kifejezetten forgóeszközök (alapanyagok, árukészletek) finanszírozására alkalmas, mellyel a vállalkozás egy egyszerűen elérhető és rugalmasan használható, államilag támogatott hitelhez juthat.

A **Széchenyi Kártya Programba tartozó** hiteltermékeket minden olyan KKV igényelheti, amely egyéni vállalkozóként vagy egyéni cédként, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott gazdasági társaságként vagy szövetkezet formájában legalább egy éve (25 millió forint és a feletti Széchenyi Forgóeszközhitel igénylése esetén két éve) működik. Igénylési feltétel továbbá, hogy a vállalkozásnak ne legyen lejárt köztartozása, hiteltartozása, valamint megfeleljen a Széchenyi Kártya Program **Üzletszabályzatában** meghatározott egyéb feltételeknek.

Az igényelhető hitel összege 1 millió forinttól maximum 100 millió forintig terjedhet és 100 000 forintonként emelkedik, így rugalmasan alkalmazkodik a vállalkozás finanszírozási igényeihez. **Egy vállalkozásnak egy időben akár több forgóeszközhitel is lehet, de maximum 100 millió forint összegben.**

Az egyes hitelintézetek eltérő időpontokban kezdik meg a 25-50 millió Ft közötti, illetve az 50 millió feletti hitelkeretre vonatkozó kérelmek fogadását.

Jelenleg az egyes hitelintézetek részére az alábbiak szerint továbbíthatók Széchenyi Forgóeszközhitel kérelmek:

- legfeljebb 50 millió forint hitelösszegű kérelem: UniCredit Bank
- legfeljebb 75 millió forint hitelösszegig: Erste Bank,
- legfeljebb 100 millió forint hitelösszeg esetén: Budapest Bank, MKB Bank, Raiffeisen Bank, Gránit Bank, OTP Bank, Takarékbank Zrt. által koordinált Takarékszövetkezetek/Bankok, Sberbank.

A futamidő minimum 13, maximum 36 hónap lehet, ezen belül szabadon határozható meg az optimális futamidő, így szabadon tervezhetők a vállalkozás pénzügyei.

A Forgóeszközhitel folyósítása a készletekről, alapanyagokról vagy szolgáltatásokról szóló számla alapján lehetséges. A **törlesztés havi gyakorisággal** történik, a – akár 8 hónapos - türelmi idő lejárátát követően.

A hitel valamennyi előforduló költségét és díját a **Széchenyi Forgóeszközhitel kondíciós listája** tartalmazza.

A **Széchenyi Beruházási Hitel** legfeljebb 100 millió forint összegben, **akár 10 éves** futamidőre is igényelhető, államilag támogatott, a vállalkozás beruházásai, fejlesztései megvalósítását segítő hitel, mely hosszú távon szolgálja a vállalkozások működését, versenyképességét, törlesztésével pedig alkalmazkodik a beruházás megtérüléséhez.

A Széchenyi Kártya Programba tartozó hiteltermékeket minden olyan KKV igényelheti, amely egyéni vállalkozóként vagy egyéni cédként, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott gazdasági társaságként vagy szövetkezet formájában legalább egy éve működik. Igénylési feltétel továbbá, hogy a vállalkozásnak ne legyen lejárt köztartozása, hiteltartozása, valamint megfeleljen a Széchenyi Kártya Program **Üzletszabályzatában** meghatározott egyéb feltételeknek.

Az igényelhető hitel összege minimum 1 millió forint, majd 100 000 forintonként emelkedő összegű lehet egészen 100 millió forintig. Az igénylőnek a tervezett beruházás összköltsége minimum 20%-nak megfelelő saját erővel szükséges rendelkeznie.



A hitel futamideje minimum 13, maximum 120 hónap, ezen belül a maximum 18 hónapos rendelkezésre tartási idő alatt bármikor – akár több részletben is – lehívható.

A hitel folyósítása a beruházáshoz kapcsolódó beszerzésekre vonatkozó számla alapján történik. A vállalkozás a tőke törlesztésére a beruházás megtérülésétől függően akár 2 éves türelmi időt is kaphat, így a tőketörlesztést csak a türelmi idő letelte után kell megkezdeni havi, vagy negyedéves gyakorisággal.

A hitel valamennyi előforduló költségét és díját a **Széchenyi Beruházási Hitel kondíciós listája** tartalmazza.

A hitel fő biztosítéka a garanciaintézményi és a magánszemély kezességvállaláson kívül alapesetben a beruházás tárgya, de a bank a hitelbírálat függvényében attól eltérő ingóságot, illetve ingatlanfedezetet is kérhet.

A **Széchenyi Önerő Kiegészítő Hitel** az európai uniós pályázati források sikeres felhasználását segíti azzal, hogy a megalapozott üzleti és fejlesztési tervekkel rendelkező KKV-k elegendő önrész hiányában is belevághatnak beruházási céljaik megvalósításába. A Széchenyi Önerő Kiegészítő, illetve a Széchenyi Támogatást Megelőlegező hitelek által kínált lehetőség a KKV-k pályázati esélyeinek növelését és a pályázatból történő beruházások sikeres, mielőbbi megvalósítását célozzák.

A Széchenyi Kártya Programba tartozó hiteltermékeket minden olyan KKV igényelheti, amely egyéni vállalkozóként vagy egyéni cékként, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott gazdasági társaságként vagy szervezet formájában legalább egy éve működik. Ahol az adott pályázat nem ír elő elvárt gazdálkodási múltat, ott kezdő vállalkozások finanszírozása is lehetséges. Igénylési feltétel továbbá, hogy a vállalkozásnak ne legyen lejárt köztartozása, hiteltartozása, valamint megfeleljen a Széchenyi Kártya Program **Üzletszabályzatában** meghatározott egyéb feltételeknek.

Az igényelhető hitel összege minimum 500.000 forint, majd 100 000 forintonként emelkedő összegű lehet egészen 100 millió forintig. Az igénylőnek a tervezett beruházás összköltsége minimum 20%-ának megfelelő saját erővel szükséges rendelkeznie.

Az egyes hitelintézetek az 50 millió feletti hitelkeretre vonatkozó kérelmek fogadását eltérő időpontokban kezdik meg. Jelenleg az MKB Bank és a Takarékbank Zrt. által koordinált Takarékszövetkezetek/Bankok fogadnak 50 millió feletti Széchenyi Önerő Kiegészítő Hitel kérelmeket.

A hitel futamideje minimum 13, maximum 120 hónap, ezen belül a maximum 18 hónapos rendelkezésre tartási idő alatt bármikor – akár több részletben is – lehívható.

A hitel folyósítása számla alapján történik. A vállalkozás a tőke törlesztésére akár 2 éves türelmi időt is kaphat, így a tőketörlesztést csak a türelmi idő letelte után kell megkezdeni. Naptári negyedéves és havi tőketörlesztésre is lehetőség van. A tőketörlesztés lineáris.

A hitel valamennyi előforduló költségét és díját a **Széchenyi Önerő Kiegészítő Hitel kondíciós listája** tartalmazza.

A hitel fő biztosítéka a garanciaintézményi és a magánszemély kezességvállaláson kívül alapesetben a beruházás tárgya (de a bank a hitelbírálat függvényében attól eltérő ingóságot, ingatlanfedezetet vagy a támogatás engedményezését is kérheti.)

A Széchenyi Támogatást Megelőlegező Hitel jellemzően a projekt befejezését követően folyósított vissza nem térítendő állami támogatások előfinanszírozására szolgál.

A Széchenyi Önerő Kiegészítő, illetve a Széchenyi Támogatást Megelőlegező hitelek által kínált lehetőség a KKV-k pályázati esélyeinek növelését és a pályázatból történő beruházások sikeres, mielőbbi megvalósítását célozzák.

A Széchenyi Kártya Programba tartozó hiteltermékeket minden olyan KKV igényelheti, amely egyéni vállalkozóként vagy egyéni cédként, illetve az Üzletszabályzatban meghatározott gazdasági társaságként vagy szövetkezet formájában legalább egy éve működik. Ahol az adott pályázat nem ír elő elvárt gazdálkodási múltat, ott kezdő vállalkozások finanszírozása is lehetséges. Igénylési feltétel továbbá, hogy a vállalkozásnak ne legyen lejárt köztartozása, hiteltartozása, valamint megfeleljen a Széchenyi Kártya Program **Üzletszabályzatában** meghatározott egyéb feltételeknek.

Az igényelhető hitel összege minimum 500.000 forint, majd 100 000 forintként emelkedő összegű lehet egészen 100 millió forintig, de maximum az elnyert támogatás összege igényelhető. Az igénylőnek csupán a projekt által előírt saját erővel szükséges rendelkeznie.

Az egyes hitelintézetek az 50 millió forint feletti hitelkeretre vonatkozó kérelmek fogadását eltérő időpontokban kezdik meg. Jelenleg az MKB Bank és a Takarékbank Zrt. által koordinált Takarékszövetkezetek/Bankok fogadnak 50 millió feletti Széchenyi Támogatást Megelőlegező Hitel kérelmeket.

A hitel futamideje maximum 60 hónap, ezen belül a maximum 18 hónapos rendelkezésre tartási idő alatt bármikor – akár több részletben is – lehívható.

A hitel folyósítása számla alapján történik. A törlesztés a támogatás folyósításából történik a bank és az ügyfél közötti szerződésben meghatározott időpontban.

A hitel valamennyi előforduló költségét és díját a **Széchenyi Támogatást Megelőlegező Hitel kondíciós listája** tartalmazza.

A hitel fő biztosító a garanciaintézményi és a magánszemély kezességvállaláson kívül alapesetben a beruházás tárgya, de a bank a hitelbírálat függvényében attól eltérő ingóságot, ingatlanfedezetet vagy a támogatás engedményezését is kérheti.<sup>8</sup>

## 6.9 Egyéb hitel jellegű konstrukciók

Az egyéb, hiteljellegű konstrukciók legjelentősebb ügylete a faktorálás, mely hasonlít a forgóeszközhitelhez, funkciójában meg is egyezik vele. A faktorálásról részletesen az azonos című fejezetben írunk.

## 6.10 Bankgarancia

A bankgarancia nem hitel, de hitelügyletkez kapcsolódik, ezért indokolt, hogy a hitelügyletek között is megemlékezzünk róla.

---

<sup>8</sup> Forrás: [www.kavosz.hu](http://www.kavosz.hu)

**A bankgarancia lényege, hogy a bank önkéntes, önálló fizetési kötelezettséget vállal ügyfele kötelezettségéért, amelynek sokféle típusa lehet:**

- fizetési garancia,
- jól teljesítési garancia,
- előleg-visszafizetési garancia,
- vámbiztosíték céljából vállalt garancia,
- hitelfedezeti bankgarancia,
- konstrukciós bankgarancia.

A bankgarancia kiadását hitelképesség-vizsgálat előzi meg.

A garancia a bank önálló kötelezettségvállalása, melyben arra kötelezi magát, hogy a garanciában közölt feltételek szerint a kedvezményezett első írásbeli felszólítására az alapügyletre való tekintet nélkül azonnal fizetést teljesít. A garanciák alkalmazásánál számos esetben nem adás-vétel vagy szolgáltatásnyújtás áll a háttérben, hanem egy különböző kötelezettségek teljesítésével kapcsolatos biztosítékok: pl. fizetési kötelezettség, szerződéses kötelezettség, szállítási kötelezettség.

#### **Nemzetközi bankgarancia típusok:**

A garanciák különböző típusai alatt azt értjük, hogy a bank milyen kötelezettség elmaradása esetére vállalja, hogy ügyfele helyett fizetni fog. Ennek értelmében megkülönböztetünk:

- fizetési garanciát, ügyfél fizetési kötelezettségének nem fizetése esetén,
- előleg visszafizetési garanciát, ügyfél szállítási kötelezettségének elmaradása esetén,
- teljesítési garanciát, ügyfél szerződéses kötelezettségeinek elmaradása esetén,
- tender (báratpénz garanciát),
- hitelfedezeti garanciát.

A bank bármilyen ügyletben vállalhat garanciát ügyfele megbízásából, ezért annak tartalma igen nagy változatosságot mutathat. A banknak benyújtott garancia nyitási megbízásnak pontosan tartalmaznia kell, hogy az adott ügylet kapcsán milyen típusú garanciát kívánunk kibocsátatni, valamint a legfőbb adatokat, melyek hiányában a banknak nem áll módjában a garancia kibocsátása.

A bankgarancia lejáratát 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.

### **6.11 Faktorálás**

A faktorálásnak nevezzük a bankári biztosítékkal nem fedezett, áruszállításból, vagy szolgáltatásnyújtásból eredő, számlán alapuló, rövid lejáratú pénzkövetelés jogosultságának engedményezését. A faktoring ügylet főszereplője a faktorbank, amely megvásárolja ügyfele

követelését. A faktorház a követelést megvásárolhatja visszkereseti joggal, és visszkereseti jog nélkül.

A **visszkereseti joggal** vásárolt követelés olyan ügylet, melynek során a faktorbank visszakövetelheti az engedményezőtől a behajthatatlan pénzösszeget.

A **visszkereseti jog nélküli** (delcredere) faktorálás esetén a faktorbank a rá engedményezett követelés ellenértékét az engedményezőnek kifizeti, és a vevő (áruügylet) nem fizetéséből eredő kockázatot magára vállalja.

A faktorálásnak **különböző típusai** vannak, ettől függően alakulnak költségei is. A faktorszolgáltatás költsége a bank által nyújtott szolgáltatások díjából és a finanszírozási költségből tevődik össze.

A földrajzi elhelyezkedés alapján belföldi és nemzetközi faktoringot különböztetünk meg.

**Előleg faktoringról** beszélünk, ha a számla benyújtásakor azonnal megtörténik a fizetés. **Esedékesség faktoringnak** nevezzük, amikor a faktorbank a fizetési határidő napján fizet.

A vállalkozások a faktorálás felhasználásával enyhítenek átmeneti likvidációs problémájukon. A faktorbak járulékos szolgáltatása révén lehetővé válik a vevők fizetőképességének vizsgálata. A faktoring ügyletek a multinacionális vállalatok beszállítói számára is segítséget jelentenek, hiszen az ő esetükben jellemzően hosszúak a fizetési határidők.

### A faktoring fogalma

A faktoring ügylet keretében az áru eladója halasztott fizetéssel történt eladásainak ellenértékét meghatározott összeg ellenében egy harmadik személyre, a faktorra ruházza át, aki garántálja a követelés behajtását a vevőtől.

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 Hpt.) szerint pénzkölcsön nyújtásának minősül “a követelésnek – az adós kockázatának átvállalásával, vagy anélkül történő - megvásárlása, megelőlegezése (ideértve a faktoringot és a forfeitírozást is), függetlenül attól, hogy a követelés esedékességének nyilvántartását és a kintlévőségek beszedését ki végzi”. A faktorálás (üzletszerű követelÉsvásárlás) tehát pénzkölcsön nyújtásnak tekintendő, ezért egyúttal pénzügyi szolgáltatás is, amelyet a Hpt. előírásai alapján csak pénzügyi intézmény (hitelintézet, illetve pénzügyi vállalkozás) nyújthat.

A faktoring, mint pénzügyi szolgáltatás, magánjogi szempontból 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 faktoráló megelőlegezi a követelést átruházó jogosult részére járó összeget.

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 leszámítolási jellegű, ha már lejárt, akkor a jogosult a követelés sikeres érvényesítéséig pénzhez – kölcsönhöz – jut. Abban az esetben, ha olyan lejárt követelés átruházására kerül sor, amelynél az átruházó tovább nem felel, akkor a kölcsön elem már formailag sem jöhet számításba.

Az engedményezés minden esetben meghatározó elem lesz azonban, így akkor is, ha nem kerül kiiktatásra az átruházó jogosult felelőssége. A hitel/kölcsön elem a faktoring ügyletekben jelentős szereppel bír, de nem olyan jellegű, hogy önmagában minősítene az egész ügyletet egy adott típushoz tartozás szempontjából.

A faktorálás során a szerződő felek önállóan hoznak létre egy, a törvényben nem szereplő, de a nevesített szerződések alkotóelemeiből összeállított szerződésrendszert. (Ilyen szerződésre nem kizárólag a faktoring lehet példa, hiszen itt meg lehet említeni a lízingszerződések különböző típusait is).

A faktoring alanyai a követelés jogosultja, a követelés kötelezettje és a követelés megvásárlója (a faktor). A faktor szolgáltatása kiterjed – a szerződés konkrét kikötéseitől függően – a követelés megvásárlására, ennek azonnali pénzügyi teljesítésére, a követeléshez kapcsolódó pénzügyi és más nyilvántartások vezetésére, a követelés érvényesítésére, és meghatározott esetekben az ügyfél fizetéseképtelensége esetén a veszteség viselésére.

A faktorálás során a jogosult az áru eladásából, vagy valamely szolgáltatás nyújtásából keletkező pénzkövetelését ruházza át a faktorra a követelés – faktordíjjal és költségekkel csökkentett összegben történő – azonnali kiegyenlítése ellenében.

**A faktorálási szerződésben meg kell határozni:**

- a megvásárolandó követelés összegét,
- a vásárlás határidejét, és a faktor mérlegelési jogát,
- a vételár meghatározását és kifizetésének idejét és módját,
- az eladó és a faktor felelősségét,
- a biztosítékokat (az eladó készfizető kezessége, óvadék, felhatalmazás azonnali beszédési megbízásra, az eladó vagyontárgyain elidegenítési és terhelési tilalom),
- tájékoztatási kötelezettség tartalmát.

**A faktor saját üzletszabályzatában meghatározhatja, hogy milyen típusú követeléseket vásárol meg. Elhatárolási szempont lehet, hogy**

- egyedi követeléseket (ez a gyakoribb) vagy egész követeléscsoportokat,
- éven belüli, vagy éven túli esedékességű követeléseket,
- belföldi, vagy külföldi követeléseket,
- forint, vagy devizaköveteléseket vásárol meg.

Mindezekon túl a faktorcégek áruszállításból, vagy szolgáltatásnyújtásból eredő, nem vitatott, nem peresített, és nem elévült, valamint igazolt teljesítésen alapuló követeléseket szoktak faktorálni. A teljesítés megfelelően számlával, szállító- vagy fuvarlevéllel, a kötelezett átvételi elismervényével, illetve a tartozást elismerő nyilatkozatával igazolható.

Az ügylet átruházási eleme szempontjából annak dologi vonatkozásai elhanyagolhatók, lényegi vetülete a követelés átruházásának van. Az tekinthető meghatározónak, hogy főszabályként a követelések átruházhatók. Az átruházhatóság alól kivételt csak azok a követelések jelentenek, amelyek nem engedményezhetők. Nem faktorálhatók azok a követelések, amelyek a jogosult személyéhez kötődnek, illetve amelyek engedményezését a jogszabály kizárja.

### A faktorálás feltételei

A követelés megvásárolhatósága függ a kötelezett, illetve a jogosult fizetőképességétől, pénzforgalmának nagyságától, és fizetési fegyelmétől. Ezek a faktor ügyfél-minősítési eljárás keretében vizsgálja.

A követelést átruházó jogosult felelősségéről elmondható, hogy az átruházó, hacsak felelősségét a követelést megszerző faktor jóváhagyásával ki nem zárja, az eredeti kötelezett teljesítésért, a faktorálásért kapott összeg erejéig kezesként felel, mégpedig az eredeti kötelezett fizetése megtagadásának okától függetlenül.

A követelés megvásárolhatóságát tehát a jogosult fizetőképessége abban az esetben befolyásolja, ha a jogosult a faktorral szemben a kötelezett teljesítésért – a kötelezett szolgáltatásának teljes összege erejéig – készfizető kezesként felel. Lehetséges azonban olyan megoldás is, hogy a jogosult készfizető kezességvállalását nem kötik ki, illetve kizárják a szerződésben, és ebben az esetben az ő fizetőképessége nem is befolyásolja az ügylet megvalósíthatóságát.

### A faktor és a kötelezett viszonya

A kötelezett értesítése a faktorálás kulcsfontja, e nélkül nem működhet az ügylet. A kötelezett értesítése a faktorlásról a jogosult feladata, és ennek megtörténtéről hitelt érdemlő módon köteles a faktort tájékoztatni. Az értesítés megtörténte nélkül ugyanis a kötelezett nem is tud a jogosult helyett a faktor részére teljesíteni. Az értesítés során a jogosult köteles a kötelezettet részletesen tájékoztatni minden olyan új körülményről (faktor személye, adatai, bankszámlája), amely a kötelezett szerződésszerű teljesítéséhez szükséges. Ha a kötelezettet nem értesítik az ügyletről, csendes faktorálásról beszélünk.

A faktorálás, az alanyváltozást kivéve az eredeti szerződést nem változtatja meg, a szerződés további módosítására csak a kötelezett beleegyezésével van lehetőség. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy a követelést átvállaló faktor a követelést átruházó eredeti jogosult helyébe lép és ezzel rá szállnak a törvény erejénél fogva a követelés biztosítékai, így a külön kiemelt kezesség és zálogjog, illetve minden más, az eredeti szerződésben kikötött biztosíték is.

### A faktorálás díja

A faktorálás díjának meghatározásakor problémát jelenthet, hogy mi az amit ilyen esetekben jogszerűen fel lehet díjként számolni. A faktorálás díja a követelést megvásárló faktor által fizetett összegnek (amely kisebb, mint az átruházott követelés összege) és az átruházott követelés összegének különbözete.

A faktorálási díj a faktor által a követelés megvásárlásakor felszámított díjat jelenti, amely két részből áll. Az egyik rész az úgynevezett faktordíj, a másik pedig a megvásárolt követelés összege után felszámított egyszeri kezelési költség. (A faktorálás díja esetlegesen más költségeket is magában foglalhat). A **faktordíj** lényegében nem más, mint egy, a követelés kiegyenlítésének idejére számított **diszkontkamat** összege.

**Ennek megfelelően a faktordíj meghatározása az alábbi képlet alapján történhet:**

$$D=(K*kl/360*100)*n$$

ahol

D = faktordíj

K = a követelés összege

kl = az alkalmazott kamatláb

n = a fizetési határidőig hátralévő napok száma

A faktorálási díj mindkét összetevőjének (faktordíj, illetve kezelési költség) megfizetése a követelés megvásárlásakor történik úgy, hogy a követelés ellenértékéből a faktor levonja a faktorálási díjat és a fennmaradó összeg kerül a jogosult részére kifizetésre.

### **A faktoring ügylet lebonyolítása**

A faktorálás keretében a faktor – belső szabályzatai alapján – minősíti és értékeli az ügylet szereplőit, bekéri a szükséges dokumentumokat, előkészíti a szerződéskötést, és gondoskodik a folyósításról.

### **Az ügylet lebonyolítása az alábbiak szerint történik:**

- a jogosult benyújtja a faktorálási kérelmét,
- a faktor a kérelmet befogadja,
- a faktor döntéshozó szerve döntést hoz a kérelem elfogadásáról vagy elutasításáról,
- pozitív döntés esetén sor kerül a szerződéskötésre,
- végül a követelés faktordíjjal és kezelési költséggel csökkentett összegének, a jogosult részére történő kifizetése zárja le a folyamatot.

A faktorálási kérelemhez egyidejűleg csatolni kell:

- a faktorálandó követelés alapjául szolgáló szerződést,
- a teljesítésről szóló számlát,
- a teljesítést igazoló okmányokat,
- a kötelezett tartozást elismerő nyilatkozatát (ha van).

Ezek a dokumentumok teszik lehetővé a faktor számára, hogy meggyőződjön az általa megvásárolandó követelés részleteiről, amelyek alapján döntést tud hozni a követelés megvásárlásáról. A faktor a döntés előtt megvizsgálja a faktorálandó követelés dokumentumainak formai és tartalmi megfelelőségét, valamint a kötelezett, illetve a jogosult gazdálkodási, pénzügyi helyzetét. A számla esetében vizsgálni kell a formai követelmények meglétét, különös tekintettel a számvitelről szóló, valamint az általános forgalmi adóról szóló törvény, illetve az adózásról szóló más jogszabályok előírásaira.

A faktorálási szerződés megkötésére tehát a jogosult és a faktor között kerül sor. Ha a jogosult készfizető kezességvállalását is kikötötték a szerződésben, akkor azt a könnyebb érvényesíthetőség érdekében érdemes közokirati formában megkötni.

A jogosult készfizető kezessége mellett a faktor kikötheti, hogy a kötelezett adjon egy a bankszámláival szemben azonnali beszedési megbízásra vonatkozó felhatalmazó nyilatkozatot a faktor részére. E nyilatkozat aláírása (egyúttal a kötelezett beleegyezése) a faktorálási szerződés hatályba lépésének feltétele lehet. A követelés megszerzése esetén a faktor vállalja és ellátja a követelés további nyilvántartását és a követelés érvényesítését a jogosult helyett.

#### **A faktoring ügylet lezárása**

Az ügylet lezárására a kötelezett által végrehajtott pénzügyi teljesítést követően kerül sor. A faktorált követelés kötelezett általi megfizetése, szerződésszerű teljesítése esetén a faktor elkészíti a faktorálási szerződéssel kapcsolatos elszámolást és erről értesíti a jogosultat. Amennyiben a számla esedékességekor a kötelezett nem teljesít, a szerződésben kikötött biztosítékok érvényesítésére kerül sor, feltéve, ha a faktor nem úgy vállalta a követelés megvásárlását, hogy a kötelezett nem teljesítése esetén a felelősséget kizárólag saját maga viseli és nem háríthatja vissza a jogosultra. Ha a faktort a kötelezett a bankszámlái ellen azonnali beszedési megbízásra hatalmazta fel, akkor a faktor először ennek érvényesítésével próbálhatja meg követelését érvényesíteni. Ennek eredménytelensége esetén – ha a szerződés lehetőséget ad rá – a követelést a jogosulttal, mint készfizető kezessel szemben érvényesítheti.

#### **A forfait ügylet jellemzői:**

- exportőr vállalat közép- és hosszú lejáratú követeléseit veszi meg egy bank vagy egy pénzügyi társaság
- váltó- és számlaköveteléseket adnak el, illetve vásárolnak meg
- nagy összegű követelésekre terjed ki
- a vevő nem szerez róla tudomást
- visszkereseti jog kizárt
- magas biztosítási díj miatt drága.
- 

**A faktor behajt, követelést vásárol, de más szolgáltatást nem nyújt.**



## 7. FELHASZNÁLT IRODALOM

---

Hubai Róbert-Bereczki Erzsébet-Biró Péter-dr. Fröhlich Péter-Somos László: Pénzügyi szolgáltatás közvetítői alapismeretek (Biztosítási Oktatási Intézet, 2010)

Varga József- Magyar Gábor-Koltai Zsolt-Májner Beáta-Kálmán Tamás-harmat László: Bankszakmai alapismeretek (Nemzetközi Bankárképző Központ, 2003)

Dr. Sztanó Imréné-Dr.Gyulai László-Benkőné Dr.Deák Ibolya-Dr.Illés Ivánné: Pénzügyek (Perfekt Zrt, 2010)

Dr. Gyulai László-Illés Istvánné dr.- Paróczai Péterné dr.- Sándorné Új Éva: Pénzügyi ismeretek (Perfekt Zrt., 2009)

Dr. Sági Judit: Banktan (Saldo, 2007)

Dr. Tétényi Veronika: Pénzügyi és vállalkozásfinanszírozási ismeretek (Perfekt, 2001)

Dr. Tomori Erika: Értékpapírijog (Mobil Kiadó és Grafikai Stúdió Kft, 2004)

linkek:

- [www.bamosz.hu](http://www.bamosz.hu)
- [www.mfb.hu](http://www.mfb.hu)
- [www.bet.hu](http://www.bet.hu)
- [www.bankszovetseg.hu](http://www.bankszovetseg.hu)
- [www.lizingpercek.hu](http://www.lizingpercek.hu)
- [www.mnb.hu](http://www.mnb.hu)
- [www.oba.hu](http://www.oba.hu)

## 8. A MAGYAR NEMZETI BANK ZRT. (MNB) MEGBÍZÁSÁBÓL

### **Pénzügyi közvetítő hatósági képzés és vizsga kérdésbank tananyagtartalmának Alaptankönyvét 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 Szakgimnázium**

Bereczki Mária	szaktanár
Bori Árpád György	szaktanár
Horváth Erzsébet Veronika dr.	szaktanár
Kovács István Tamás	vezető tanár
Kováts Sándor István	szaktanár
László György dr.	szaktanár
Magyar László	szaktanár
Ujvári György dr.	szaktanár

##### **Magyar Biztosítók Szövetsége**

Pandurics Anett	elnök
Magyar Posta Biztosító Zrt.	vezérigazgató
Farkas Ramón dr.	életbiztosítási ágazatvezető
Juhász Lászlóné	tagozatvezető
Kerékgyártó Csaba dr.	neméletbiztosítási ágazatvezető
Lencsés Katalin	tagozatvezető

##### **Magyar Mezőgazdasági Biztosítási Egyesületek Szövetsége**

Márkus Judit	főtitkár
--------------	----------

Magyar Biztosítási Alkuszok Szövetsége

Batizi László  
Forbi-Plus Kft.  
Sajó Ferenc dr.  
Euro-Qattro Biztosítási Brókerház Alkusz Kft.  
Szigeti Júlia  
O&P Capital Management Zrt.

elnökségi tag  
tulajdonos, ügyvezető  
elnökségi külső tag  
szakmai igazgató  
elnökségi tag  
neméletbiztosítási igazgató, szakmai vezető  
szaktanácsadó tag  
tulajdonos, ügyvezető

Független Biztosítási Alkuszok Magyarországi Szövetsége

Lipcsei József  
Eurorisk Biztosítási Alkusz Kft.  
Önökért Brókerház Kft.  
Nagy Zsolt  
Mentor Biztosítási Alkusz Kft.  
Rózsahegyi Zsolt dr.  
Potter Bróker Kft.  
Tápai János  
Biztosítás.ma Kft.

szaktanácsadó tag  
alvállalkozó megbízott  
tulajdonos, szakmai vezető  
szaktanácsadó tag  
tulajdonos, szakmai vezető  
elnökségi tag  
tulajdonos, szakmai vezető  
szaktanácsadó tag  
tulajdonos, szakmai vezető

AEGON Magyarország Általános Biztosító Zrt.

Borsodi Imre  
Karászi Gyöngyi  
Karczub Péter dr.  
Raczki Zoltán  
Svidró Gábor

fiókgazgató  
oktatási vezető  
jogtanácsos  
oktató  
oktató

ALLIANZ Magyarország Általános Biztosító Zrt.

Bajnok Zoltán  
Ligeti Beáta dr.  
Székely-Szűcsné dr. Novák Mária  
Takács Rita

kiemelt értékesítési kapcsolattartó  
jogtanácsos  
jogtanácsos  
senior képzési koordinátor

CIG Pannónia Biztosító Zrt.

Tuskán Mária

oktatási vezető

DAS Jogvédelmi Biztosító Zrt.

Kovács Kornélia

oktatási vezető

GENERALI Biztosító Zrt.

Élőné Takács Tünde  
Farkas Endre József  
Leipold Lászlóné  
Szomi Katalin

értékesítési tréner  
értékesítési tréner  
értékesítési tréner  
értékesítési tréner

GROUPAMA Biztosító Zrt.

Németh Károly

oktatási vezető

KÖBE Közép-európai Kölcsönös Biztosító Egyesület

Árva László

oktatási vezető

K&H Biztosító Zrt.

Barsi Gabriella

Palásti Katalin

értékesítési koordinátor

értékesítési tréner

METLIFE Biztosító Zrt.

Saliné Szabó Anita

oktatási vezető

MONEY & MORE Pénzügyi Tanácsadó Zrt.

Fröhlih Péter

Longa György

vezérigazgató

senior értékesítés támogató

SIGNAL IDUNA Biztosító Zrt.

Csipes Attila

Poór István

oktató

oktató

UNION Biztosító Zrt.

Bencze Gábor

Zsákai Attila

értékesítés támogató – oktató

vagyonsbiztosítási szakreferens

UNIQA Biztosító Zrt.

Breitner István

tréner