

Fogalomtár

A

Adós

Az a természetes személy ügyfél, akivel a takarékszövetkezet hitelszerződést vagy kölcsönszerződést köt, mely szerződés alapján, a takarékszövetkezet a szerződésben meghatározott pénzüsszeget a rendelkezésére bocsátja, és aki ezen kölcsön összegét és annak járulékait a szerződés szerint visszafizetni köteles.

Adóstárs

Az a természetes személy, aki a kölcsön és járulékai visszafizetéséért egyetemlegesen felelős az adóssal. Az adós kötelezettségei ugyanolyan mértékben terhelik az adóstársat.

Adóstárs lehet a házastárs, élettárs, vagy a Polgári Törvénykönyv szerinti, közös háztartásban élő közeli hozzátartozó.

Alapminősítés

Ügyfél adósminősítési osztályba sorolása - az éves beszámolók, vagy pénzügyi kimutatások adóbevallások, jövedelemigazolások és egyéb, ügyfél által igazolt vagyoni adatok alapján.

Annuitás

Olyan törlesztési mód, mely esetén az adós minden törlesztési periódusban azonos összegű törlesztő részletet fizet, adott perióduson belül folyamatosan csökkenő kamat-, és növekvő tőketartalommal.

Anyavállalat

Az a vállalkozó, amely egy másik vállalkozónál (a továbbiakban: leányvállalat) közvetlenül, vagy leányvállalatán keresztül közvetetten meghatározó befolyást képes gyakorolni.

Á

Állampapírhozam (134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet kamattámogatott hitel)

- a változó vagy a legfeljebb egy évig állandó kamatozású kölcsön esetén az Államadósság Kezelő Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott 12 hónapos névleges futamidejű diszkont kincstárjegy aukcióin kialakult - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló Korm. rendeletnek megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga,
- az egy évnél hosszabb időszakra állandó kamatozású kölcsön esetén az ÁKK Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, a közzétételt megelőző három naptári hónapban tartott öt éves névleges futamidejű államkötvény aukcióin kialakult - a betéti kamat, az értékpapírok hozama és a teljes hiteldíj mutató számításáról és közzétételéről szóló Korm. rendeletnek megfelelően számított - átlaghozamok adott aukciókon elfogadott mennyiségekkel súlyozott számtani átlaga.

Álláskereső (2009. évi IV. törvény, áthidaló hitel)

Az a személy, aki a munkaviszony létesítéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik, és oktatási intézmény nappali tagozatán nem folytat tanulmányokat, és öregségi nyugdíjra nem jogosult, valamint rehabilitációs járadékban nem részesül, és az alkalmi foglalkoztatásnak minősülő jogviszony kivételével munkaviszonyban nem áll, és egyéb kereső tevékenységet sem folytat, és elhelyezkedése érdekében az állami foglalkoztatási szervvel együttműködik, és akit az állami foglalkoztatási szerv álláskeresőnek nyilvánít.

Árujegy (Közraktár hitel)

Az árujegy, a birtokosának, az áru feletti rendelkezési jogát a közraktárnak pedig, az áru kiszolgáltatására vonatkozó kötelezettségét bizonyítja. Az árujegy önmagában tehát, az áru feletti - a zálogjog által korlátozható - rendelkezési jogot biztosít.

Áthidaló hitel

A pénzügyi intézmény által a 2009.évi XLVIII. számú törvénnyel módosított 2009. évi IV. törvény alapján, a lakáscélú kölcsön törlesztési kötelezettségének teljesítéséhez, a természetes személy részére folyósítható kölcsön.

Átvett zálogtárgy (Záloghitel)

Az átvett zálogtárgy a takarékszövetkezet által záloghitel konstrukcióban nyújtott hitelek fedezetét jelenti, melynek zálogjogosultja a takarékszövetkezet.

B

Banki munkanap

Minden olyan naptári nap, melyen a takarékszövetkezet bankműveletet végez.

Befektetési limit (CODEX lombard kölcsön)

Az ügyfélnek a portfóliójában hitelezhető egy típusú értékpapír volumene.

Befolyásoló részesedés

Egy személy olyan közvetlen és közvetett tulajdona egy vállalkozásban, illetőleg egy személy és egy vállalkozás között létrejött olyan kapcsolat, amely alapján a személy

- összességében a tulajdoni hányad, illetőleg a szavazati jogok legalább 10%-t birtokolja,
- a vállalkozás döntéshozó, ügyvezető, vagy felügyelő szervei illetőleg testületei tagjainak legalább 20%-t kinevezheti, vagy elmozdíthatja, illetőleg,
- alapszabály, alapító okirat, vagy szerződés alapján, döntő befolyást gyakorolhat a vállalkozás működésére.

Belső hitel

- A takarékszövetkezet, illetve a takarékszövetkezettel szoros kapcsolatban álló vállalkozás vezető állású személye és könyvvizsgálója, valamint
 - az előző pontban megjelölt személy közeli hozzátartozója
- részére nyújtott hitel.

Biztonsági ár (CODEX lombard kölcsön)

Az értékpapírnak az a kalkulált árfolyama, amelyen a CODEX az újraértékesítést a legközelebbi jövőben a legrosszabb piaci viszonyok között is valószínűnek tartja.

Biztosíték

Az adós vagy valamely harmadik személy (biztosítékot nyújtó) által az adós szerződéséből származó kötelezettségek teljesítésének biztosítására nyújtott, a hitel/kölcsön szerződésben felsorolt, vagy a szerződés mellékleteként hitelbiztosítéki szerződésekkel felajánlott a hitel megtérülését segítő, jogilag érvényesíthető instrumentumok. (vagyon tárgyak, jogok, kötelezettségek)

Bővítési költség (Lakáshitel)

A meglévő lakás beépített térfogatának a lakásfunkcióval összefüggő vízszintes, és/vagy függőleges irányú növelése érdekében építési engedéllyel végzett építési munkák költségei (toldalékpépítés, tetőtér-beépítés).

BUBOR (Budapest Interbank Offered Rate)

Éves százalékban kifejezett, budapesti bankközi ajánlati kamatláb, amelyet a Magyar FOREX Club szabályzatának mindenkorai előírásai szerint állapítanak meg és a Reuters monitor "BUBOR" oldalán (vagy ennek hiányában a Telerate monitor megfelelő oldalán) megjelenik. A bankok forint hitelezéseinek elsődlegesen alkalmazott kamatbázisa a hazai piacon.

C

CODEX lombard kölcsön

A kölcsönt a takarékszövetkezet a CODEX Értéktár és Értékpapír Zrt.-nél (továbbiakban: CODEX) „Lombard értékpapír-befektetési számlát” vezető ügyfeleknek kínálja értékpapír vásárlás céljára, a befektetési számlán elhelyezett értékpapír fedezetek mellett. A kölcsön forintban igényelhető.

Comfort letter

Az adós többségi, vagy jelentős befolyással bíró tulajdonosának nyilatkozata arra, hogy

- tudomással bír az adós által felvett hitel összegéről, annak minden kötelezettségéről a biztosítéki rendszert is beleértve,
- a hitel teljes megtérüléséig a tulajdonosi részesedését nem csökkenti,
- tulajdonosi tevékenységét úgy gyakorolja, hogy az a hitel visszafizetését ne akadályozza, különös tekintettel az osztalékfizetésre, és a tulajdonosoknak egyéb módon fizetendő, fizethető összegekre,
- vállalja, ha olyan információ jut a birtokába, ami a hitel visszafizetését akadályozná, azt azonnal a hitelező tudomására hozza.

Kijelenti továbbá, hogy a nyilatkozat kiadásának időpontjában az adós pénzügyi helyzete stabil, és képes a kötelezettségeinek eleget tenni, és ezt az állapotot, mint tulajdonos, a jövőben is igyekszik fenntartani. A fentiek megszegése esetén a tulajdonos tudomásul veszi, hogy a takarékszövetkezet az adóssal szemben fennálló hitelszerződését felmondhatja.

D

Deviza kockázat

Devizában (pl.: CHF, EUR) felvett hiteleknel, az idegen deviza és a forint átváltási aránya (árfolyam), a napi piaci mozgások hatására változhat, ezért egy esetleges kedvezőtlen árfolyamváltozás/emelkedés többletköltséget okozhat. Fordított esetben, ha a forinttal szemben esik az árfolyam, úgy csökken a finanszírozás forint "ellenértéke": vagyis a tőkeösszeg és kamatai visszafizetését szolgáló törlesztő részleteket fedező deviza megvásárlása kevesebbe kerül, ahhoz kevesebb forint szükséges.

Devizabelföldi

Devizabelföldi az a természetes személy, akinek az illetékes magyar hatóság által kiadott érvényes személyazonosító igazolványa, a tizennégy éven aluli magyar állampolgár, bevándorolt és letelepedett esetében a személyi azonosítóról kiadott hatósági igazolványa (a továbbiakban együtt: hatósági igazolvány) van, illetve azokkal rendelkezhet.

Devizakülföldi

Az a természetes személy, aki nem rendelkezik az illetékes magyar hatóság által kiadott, érvényes személyazonosító igazolvánnyal, és azzal nem is rendelkezhet. (EU tagállam állampolgára, valamint bármely harmadik ország állampolgára.)

Dologi adós

A takarékszövetkezet által nyújtott hitel fedezeteként vagyoni biztosítékot nyújtó személy.

E

Egyedi kamat

A felek által a szerződésben egyedileg megállapodott hitelkamatláb.

Egyedülálló személy (Lakáshitel)

Az a személy, akinek nincs élettársa, és

- hajadon,
- nőtlen,
- özvegy,
- elvált,
- özvegy bejegyzett élettárs vagy
- elvált bejegyzett élettárs.

Egyéb jogviszony (2009. évi IV. törvény, áthidaló hitel)

Egyéb jogviszonynak minősül a munkavégzési kötelezettséget magába foglaló szövetkezeti tagsági viszony, a szakcsoporthoz tartozó tagsági viszony, a vállalkozási és megbízási szerződésen alapuló, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági, és polgári jogi társasági, ügyvédi és egyéni vállalkozói tevékenység.

Egyéb veszteség

Minden olyan, pénzügyi vagy nem pénzügyi szolgáltatásból, illetve befektetési szolgáltatási tevékenységből származó követelés, amely behajthatatlan és nem tartozik a hitelezési vagy értékesítési veszteség kategóriába (pl. számlavezetéshez, szolgáltatáshoz, áruszállításhoz kapcsolódó veszteség, díj- és elszámolással kapcsolatos követelések).

Egyszerűsített számla (Lakáshitel)

Az adóigazgatási azonosításra alkalmas bármely olyan bizonylat, amely legalább a következő adatokat tartalmazza: a számla sorszáma; a számla kibocsátójának neve, címe és adóigazgatási azonosító száma; a vevő neve és címe; a számla kibocsátásának kelte; a termék (szolgáltatás) megnevezése, valamint besorolási száma; a termék (szolgáltatás) mennyiségi egysége és mennyisége; a termék (szolgáltatás) adóval együtt számított egységára; a termék (szolgáltatás) adóval együtt számított ellenértéke tételenként és összesen; az adótartalom százalékérték. (Ide tartozik a készpénzfizetési számla.)

Együttköltöző (134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet. kamattámogatott hitel)

Aki az építő, vásárló eltartottja, házastársa, élettársa, bejegyzett élettársa és a támogatott személlyel az új lakásba együtt költözik be.

Együtt költöző családtag (Lakáshitel)

A házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint az építetőnek (vásárlónak) vagy házastársnak szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az építetővel (vásárlóval) az új lakásba együtt költöznek.

Ellenszolgáltatás (134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet kamattámogatott hitel)

A kamat és a törlesztés folyamán - a szerződésszegést, valamint jelzáloglevéllel történő finanszírozás esetén az előtörlesztési díjat kivéve - bármilyen címen felszámított költség és egyéb ellenszolgáltatás.

Előtörlesztés

A hitelszerződés alapján fennálló tartozás teljesítési idő előtt történő teljes, vagy részleges visszafizetése.

Előtörlesztési díj

A szerződésben megállapított teljesítési határidőnél korábbi törlesztés esetén a számlakezeléssel felmerülő adminisztrációs, technikai költségek megtérítéseként felszámított díj, ami az előtörlesztett tőkeösszeg százalékában kerül megállapításra, megfizetése az előtörlesztéssel egyidejűleg esedékes, és mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

Elszámolás napja (Hungária hitelkártya)

Az elszámolási időszak utolsó napja, amelyet az ügyfél választ meg az igénylés benyújtásakor, és amely a szerződéskötést követően a kártyahasználat során nem módosítható.

Elszámolási időszak (Hungária hitelkártya)

Az, a tartam, amelyre vonatkozóan – havi gyakorisággal – a hitelintézet számlakivonatot juttat el a számlatulajdonos részére. Utolsó napja egy adott hónapban ugyanaz a naptári nap, melyet a számlatulajdonos határoz meg a hitelkártya igénylésekor.

Eltartott (134/2009.(VI.23.) Korm.r. kamattámogatott hitel)

Az építető, vásárló eltartottjának minősül

- a gyermek,
- az építető (vásárló) kereső tevékenységet nem folytató házastársa, bejegyzett élettársa vagy élettársa, ha
 - o munkaképességét legalább 67%-ban elvesztette,
 - o legalább 50%-os mértékű egészségkárosodást szenvedett,
 - o az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte,
 - o háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak,
 - o háztartáson belül gondoz állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket, vagy
 - o háztartáson belül gondoz az első három alpontban említett 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.

Emeletráépítés (Lakáshitel)

- Lakáscélú támogatások esetén:
Meglévő épület – belső falsíkon mért legalább 1,90 métert elérő – épületmagasítással járó, függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében.
- Általánosan:
Meglévő épület épületmagasítással járó függőleges irányú bővítése új építményszint létesítése érdekében.

Engedményezés

Olyan, szerződésben kikötött megállapodás, amellyel a jogosult (engedményező) a kötelezettel szemben fennálló követelését harmadik személyre (engedményes) ruházza át.

Esedékesség

Az a szerződésben előre meghatározott időpont, amíg az adós rész-, vagy végtörlesztési kötelezettségét késedelem nélkül teljesítheti.

Eseti minősítés

Tájékoztató céljal, a hitel futamideje alatt évente, vagy ha a hitelkérelem beadása jún. 30-t követő időpontra esik, vagy ha ezt a cenzúra bizottság döntése soron kívül előírja, június 30-val lezárt évközi, vagy a legfrissebb hó végi főkönyvi kivonat adatai, továbbá az ügyfél aktuális vagyoni és jövedelemigazolásai alapján készített adóminősítés.

É

Építési költség (Lakáshitel)

A következő kiadásoknak ténylegesen megfizetett, lakásra jutó hányada:

- a lakás, a lakóépület szerkezetének, közös használatra szolgáló helyiségeinek és központi berendezéseinek építési költségei,
- a lakások rendeltetésszerű használhatóságához szükséges helyiségeknek, melléképületeknek (tüzelőanyag-tároló, lomkamra stb.), melléképítményeknek (hulladéktartály-tároló, közműpótló építmények és berendezések, közmű-becsatlakozás építményei stb.), valamint egyéb építményeknek (lakótelek homlokvonalán álló kerítés, az építésügyi hatóság által előírt kerítés, az épület megközelítését szolgáló tereplépcső, lejtő és járda, valamint támfal és szivárgó óvárok) gépkocsi tároló építési költségei,
- a közműbekötések költségvetés szerinti építési költségei,
- a lebonyolítási költségek, a műszaki tervezési költségek,
- a jogszabály alapján fizetendő út- és közműfejlesztési hozzájárulás,
- távfűtés bekapcsolási díj, az elektromos hálózat fejlesztési hozzájárulások,
- a közterületi út-, járda- és közműépítési költségek és hozzájárulások,
- az építmény megépítéséhez szükséges földmunka elvégzésének költségei (tereprendezés, földkiemelés és deponálás),
- az építmény megépítése érdekében felmerült építménybontási költségek (épületek, építmények bontása), valamint
- a telek ára.

Építési telek vásárlása (Lakáshitel)

Kizárólag lakáscélú ingatlan építésre szolgáló telek vásárlása.

Értékbecslés

Az ügyfelek által biztosítékkul felajánlott (jelzálogjoggal terhelendő) ingatlanra vonatkozó szakvélemény, mely az adott ingatlan forgalmi értékét állapítja meg. A takarékszövetkezet a hitelbírálathoz az általa elfogadott értékbecslők ingatlanértékelését fogadja el.

Értékesítés szempontjából új lakás (12/2001. (I.31.) Korm. r. kamattámogatott lakáshitel)

Az új lakás definíciójában meghatározottakon kívül, értékesítés céljára épített új lakás az is, amelyet a használatbavételi vagy fennmaradási engedély kiadását követően legfeljebb három évig bérlakásként hasznosítanak és első ízben történő értékesítésére ezt követően kerül sor.

Éven belüli kölcsön

Az egy évre, vagy annál rövidebb futamidőre folyósított kölcsön.

Éven túli kölcsön

Az egy évnél hosszabb futamidőre folyósított kölcsön.

F

Fedezet

A takarékszövetkezet követelésének egyik megtérülési forrása. A követelések visszafizetése elsődlegesen az ügyfél várható pénzforgalmából, árbevételeiből, működési eredményéből, jövedelméből - cash-flow -, másodlagosan az elfogadható biztosítékokból térülhet meg.

Gyűjtőfogalom, mely magában foglalja mindazon biztosítékokat (pl.: ingatlan, kezesség stb.), melyekből a nem szerződészerű teljesítés esetén, a takarékszövetkezet, választása szerint kielégítést kereshet, azaz kinnlevősége megtérülhet.

Fedezetcseré

Ha a hitel biztosítékaul szolgáló korábban felajánlott biztosítékot kivonják a hitelügyletből, és helyette egy másik, de ugyanazoknak a feltételeknek megfelelő, és a takarékszövetkezet által elfogadható biztosítékot ajánlanak fel hitelfedezetként.

Fedezeti ár (CODEX lombard kölcsön)

Fedezeti ár egy értékpapír, illetve vagyoneszköz egységének olyan számított ára, amelynél nem lehet nagyobb a portfóliót terhelő hitel (plusz járulékok) aránya.

Fedezeti ár = biztonsági ár * fedezeti kulcs

Fedezeti érték (CODEX lombard kölcsön)

A portfólióban lévő értékpapírok mennyiségének és fedezeti árának szorzatából és a számlán rendelkezésre álló pénzállomány összegéből számított vagyonérték, amelynek nem szabad kisebbnek lennie a számlára folyósított hitel (plusz járuléka) összegénél.

Fedezeti érték > hitel

Fedezeti szorzó (vagy likvidációs ráta)

A fedezeti kulcs/szorzó olyan együttható, amellyel – a piaci értékből - az adott értékpapír, illetve bármely egyéb vagyoneszköz hitelfedezetbe történő beszámítási arányát/mértékét lehet meghatározni.

Fedezett kölcsönügylet

Olyan biztosítékkal teljes körűen fedezett kitettséget (követelést, hitelt) eredményező megállapodás, amely nem tartalmaz olyan rendelkezést, amely lehetővé teszi a takarékszövetkezet számára, hogy az ügyfelet a fedezet rendszeres – akár napi gyakorisággal történő – kiegészítésére kötelezze.

- fedezettség (százalékban): a takarékszövetkezeti követelésre vetített fedezeti arány. Számítási módja: összes hitelfedezeti érték/adott ügylethez kapcsolódó teljes követelés (tőke + járuléka) összege.
- fedezett hitel: a fedezetül felajánlott biztosítékok együttes hitelfedezeti értéke nem éri el a teljes fedezettséget, de 100%-ban fedezi a takarékszövetkezeti követelés tőke és járuléka együttes összegét.
- alulfedezett hitel: amely mögött nincs szerződéses biztosíték, vagy a felajánlott biztosítékok hitelfedezeti értéke alacsonyabb a takarékszövetkezeti követelés, - azaz a tőke és járuléka együttes összegének - 100%-a.

Felszólítás ügyintézésével kapcsolatos díj

Konkrét összegben meghatározott díj, amely fizetési kötelezettség elmulasztásakor kibocsátott felszólítás jogcímén esedékes, mértékét a hatályos hirdetmény határozza meg.

Fix kamat

A hitel teljes futamidejére a szerződésben rögzített kamatláb érvényes, az a futamidő alatt nem változik.

Fizetési számlához kapcsolódó hitelkeret-szerződés

Olyan hitelszerződés, amellyel a hitelező a fogyasztó fizetési számlájának egyenlegét meghaladó összeget bocsát a fogyasztó rendelkezésére.

Foglalkoztató (2009. évi IV. törvény, áthidaló hitel)

Akivel a természetes személy munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban állt.

Fogyasztási kölcsön

A mindennapi élet szokásos használati tárgyainak megvásárlásához, javíttatásához vagy szolgáltatás igénybevételehez, továbbá a felhasználási célhoz nem kötötten fogyasztónak nyújtott kölcsön.

Fogyasztó

Az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.

Fogyasztó által fizetendő teljes összeg

A hitel teljes összege és a hitel teljes díja.

Folyósítási díj

A szerződésben a folyósított kölcsön/igénybevett hitelösszeg százalékában vagy konkrét összegben meghatározott díj, melynek megfizetése az első folyósítással vagy az aktuális összegű kölcsön lehívással egyidejűleg esedékes, mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

Forint folyósítási limit (Deviza, vagy deviza alapú kölcsön)

A folyósításra kerülő deviza összegét hivatott korlátozni egy esetlegesen bekövetkező árfolyam emelkedés (forint gyengülése) esetére.

A forint folyósítási limit összegét az ügyletlimit forintban kifejezett értéke, és - amennyiben élt ezzel a lehetőséggel - az ügyfél által maximálisan folyósítani kért forintösszeg közül a kisebbik érték jelenti.

Futamidő

Az a szerződésben rögzített időtartam, amely alatt az ügyfélnek a kölcsönt vissza kell fizetnie, és amely időszakban az adós a folyósított kölcsönösszeg után kamatot fizet. A futamidő kezdőnapja a kölcsön folyósításának napja, ami egyben az első kamatperiódus és az első ügyleti év kezdő napja. A futamidő utolsó napja a lejárat napja. Rövid lejáratú hitelek az éven belüli, középlejáratú az 1-5 év közötti, míg hosszú lejáratú az 5 évnél hosszabb futamidejű hitelek.

G

Garancia

A garancia, a garantőr (garanciát vállaló) kötelezettségvállalása, hogy meghatározott összeget, pontosan megjelölt határidőn belül, az adós fizetési kötelezettségének elmulasztása esetén, a takarékszövetkezet felszólítására az adós helyett, kifogás nélkül, teljesíteni fog.

GY

Gyermek (134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet. kamattámogatott hitel)

Aki az építő, vásárló eltartottja és

- a 16. életévét még nem töltötte be,
- a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el; illetve 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.

H

Használt lakás (Lakáshitel)

A ténylegesen már használatba vett, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő, használatbavételi vagy fennmaradási engedéllyel rendelkező, újnak nem minősülő lakás.

Háztartás

Az egy lakóingatlanban együtt lakó, ott bejelentett lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel rendelkező természetes személyek közössége.

Helyszínelési díj

A takarékszövetkezet részéről helyszíni ellenőrzésért fix összegben meghatározott díj, mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

Hirdetmény

A takarékszövetkezet üzlethelyiségeiben kifüggesztett tájékoztató, mely tartalmazza a kamatok, díjak, jutalékok, költségek aktuális típusát, mértékét, esedékességét, számításának módját és más szerződéses elemeket, amelyet a takarékszövetkezet jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Hitel

A hitelszerződés alapján nyújtott szolgáltatás.

Hitel (hitelkeret) lejárat

A hitel lejárat a nap, amikor az adós a takarékszövetkezettel szembeni teljes tartozását a takarékszövetkezetnek, a hitelszerződésben meghatározott módon, megfizetni köteles.

Hitel összege (hitelkeret)

Hitel az a hitelszerződésben meghatározott összeg, melyet a takarékszövetkezet az adós rendelkezésére tart, illetve bocsát a hitelszerződés feltételeinek megfelelően.

Hitelbírálat

Összetett, takarékszövetkezeti kockázatelemzési munkafolyamat, mely a konkrét hiteligénylés kapcsán állapítja meg a takarékszövetkezet által folyósítható hitel nagyságát. A takarékszövetkezet saját hitelbírálati szabályzata alapján többek között vizsgálja az igénylő vagyoni - jövedelmi viszonyait, fizetési fegyelmét, a kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlan hitelbiztosítéki értékét.

Hitelező

Olyan jogalany, aki, vagy amely önálló foglalkozása vagy gazdasági tevékenysége körében hitelt nyújt.

Hitelfedezeti érték

Amelyet a fedezet aktuális piaci értékéből, de a fedezet jövőbeni értékesíthetőségének gondos mérlegelésével – ezért a fedezeti szorzóval, és ha terhelhető, a már fennálló terhelésekkel korrigálva - állapítanak meg, számításba véve a fedezet futamidő alatti fenntarthatósági szempontjait, a rendes és helyi piaci viszonyokat, a fedezet folyamatos használatát, elhasználódását és megfelelő alternatív felhasználási módjait.

Kiszámításának módja: (piaci érték x likvidációs ráta) – már meglévő terhek értéke.

Hitelkamat

A fogyasztó által igénybe vett hitelösszeg rögzített, vagy változó százalékában éves szinten meghatározott pénzösszeg.

Hitelkapacitás (lakossági hitel)

Adós havi törlesztő képessége.

Hitelkeret

Az a maximális hitelösszeg, amelyet az adós, a hitelkeret szerződés futamideje alatt rulírozó módon felhasználhat. Az adós, a futamidőn belül, a hitelkeret összegéig, külön hitelvizsgálat nélkül többször is igényelheti/törlesztheti a teljes összeget, vagy abból általa meghatározott részösszeget.

Hitelközvetítő

Olyan - a hitelezőtől eltérő – jogalany, aki önálló foglalkozása, vagy gazdasági tevékenysége keretében, ellenszolgáltatás ellenében, ideértve bármilyen díjat, jutalékot, vagy költséget

- a fogyasztónak hitelt ajánl, vagy

- a hitelszerződés megkötése érdekében a fogyasztónak segítséget nyújt, vagy
- a hitelező nevében a fogyasztóval hitelszerződést köt.

Hiteligérvény

A takarékszövetkezet hitelnyújtásra vonatkozó olyan kötelezettségvállalása, melynek teljesítésére csak akkor köteles, a hiteligény bírálatakor fennállt körülményekben a teljesítésig a hitel megtérülését veszélyeztető kedvezőtlen változások nem következnek be, azaz az ígérvény kiadásához képest érdemi változás nem történik.

Hitelszerződés

A Polgári Törvénykönyvről szóló törvényben meghatározott hitelszerződés és kölcsönszerződés, ide nem értve az olyan szerződést, amely alapján folyamatos szolgáltatásnyújtás, vagy azonos termék azonos mennyiségben történő értékesítése ellenében a fogyasztó részletfizetést teljesít.

Hitel teljes díja (kamat, díjak, költségek)

A hitelező által ismert minden olyan – a teljes hiteldíj mutató számításánál a külön jogszabály szerint figyelembe veendő – ellenszolgáltatás, amelyet a fogyasztó a hitelszerződés kapcsán megfizet.

Hitel teljes összege

A hitelnek, a hitelszerződésben meghatározott teljes összege, vagy felső összeghatára.

Hiteltúllépés

A fizetési számlához kapcsolódó olyan hitel, amelyet a hitelező a hitelkeret a hitelkeret-szerződés szerinti összegét meghaladó összegben, vagy ilyen szerződés hiányában bocsát a fogyasztó rendelkezésére.

Hitelviszonyt megtestesítő értékpapír /váltó, állampapír, kötvény/

Olyan értékpapír, melynek kibocsátója, meghatározott pénzösszeg fizetésére vállal, feltétel nélküli kötelezettséget. Az értékpapír birtokosa, a kibocsátási feltételek szerint jogosult ezen összeg beszedésére.

Hozzá tartozó

A közeli hozzátartozó, továbbá az élettárs, az egyenes ágbeli rokon házastársa, a jegyes, a házastárs egyenes ágbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa.

I

Ingó zálogtárgy

- gépjármű: személygépkocsi, tehergépkocsi, haszonjármű,
- gép, berendezés,
- készlet,
- közraktárjegy, amit a takarékszövetkezet hitel fedezeteként elfogad.

Ingatlan zálogtárgy

Földhivatali nyilvántartásban helyrajzi szám alapján beazonosítható különböző minőségű ingatlan

- lakóingatlan
- termőföld
- üdülő,
- egyéb ingatlanok (szántó, rét, major, stb), amit a takarékszövetkezet hitel fedezeteként elfogad.

J

Jelzálogjog

A jelzálogjog a zálogjog speciális fajtája, amikor a jelzálogjog jogosultját nem illeti meg a zálogtárgy birtoklásának joga, a jelzálogjog kötelezettje pedig köteles a zálogtárgy állagát, épségét megőrizni, illetve jogosult azt rendeltetésszerűen továbbra is használni, vagy a kötelezett által elfogadott, engedélyezett módon hasznosítani.

A jelzálog tárgya szerint:

- ingatlan,
- ingó,
- vagyont terhelő, vagy
- jogra, követelésre alapított lehet.

Jelzáloghitel

A fogyasztó részére ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett nyújtott hitel.

K

Kamat

Az adós által az igénybe vett kölcsön használatáért a kölcsönnyújtónak fizetendő, rendszerint időarányosan térítendő pénzüsszeg. A kölcsönadott pénz ára. A kamat az egyedi kölcsönszerződésben meghatározott, éves százalékban kifejezett ügyleti kamatláb alkalmazásával kerül kiszámításra.

Kamatfelár

Az a bevétel, ami a szükséges költségek, a hitel kockázatának fedezetét, valamint a nyereséget alkotja. Az induló kamatfelár az adóssal kötött szerződésben, egyedi (kockázati) döntéssel kerül meghatározásra, éves százalékban kifejezett érték, mely a referenciakamattal (bázis kamatláb) összeadva alkotja az ügyleti kamatot.

Kamatfizetési nap

Egyedi hitel/kölcsönszerződésben kerül meghatározásra. Amennyiben bármely kamatfizetési nap nem banki munkanap, akkor a kamatfizetési napnak az ezt követő banki munkanap minősül.

Kamatperiódus

A hitelszerződésben meghatározott olyan időszak, amely alatt a kamat mértékét a hitelező nem jogosult egyoldalúan megváltoztatni.

Kamattámogatás

Olyan támogatási forma, melyet az állam a lakáskölcsönök kamatainak megfizetéséhez nyújt, így az ügyfeleknek csak a támogatással csökkentett kamatokat kell megfizetniük.

Kapcsolt hitelszerződés

Olyan hitelszerződés, amely meghatározott termék értékesítéséhez, vagy – a hitelnyújtástól eltérő – szolgáltatás nyújtásához kapcsolódik, ha

- a hitelt maga a termék értékesítője, vagy szolgáltatás nyújtója nyújtja, vagy
- a harmadik személy nyújtja, és a hitelszerződés előkészítése, vagy megkötése során a termék értékesítőjét, illetve a szolgáltatás nyújtóját veszi igénybe közreműködőként, vagy a hitelszerződésben az adott terméket, vagy a szolgáltatást, amelynek értékesítéséhez, illetve nyújtásához a hitelszerződés kapcsolódik, kifejezetten nevesítették.

Kezelési költség

A mindenkor fennálló hitelösszeg százalékában – a hitel/kölcsön számlakezelés jogcímén - meghatározott banki adminisztrációért felszámított költség díj, melynek mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

A.

Kezesség

Szerződésben a kezes arra vállal kötelezettséget, hogy az eredeti kötelezett fizetési törlesztésének elmaradása esetén, felszólításra, ő maga fog helyette, a jogosultnak teljesíteni.

Késedelmes fizetés

Ha az adós, a szerződésben megállapított törlesztési időben/napon fizetési kötelezettségének nem tesz eleget.

Késedelmi kamat

A hitel késedelmes törlesztése esetén a takarékszövetkezet által felszámított, a kölcsönszerződésben is rögzített büntető kamat.

Készfizető kezesség

Szerződésben vállalt kötelezettség arra, amennyiben az adós nem teljesít a kezes vállalja, hogy maga fog helyette teljesíteni. Készfizető kezesség alapján a jogosult a követelés lejártakor, akár az adós, akár a kezes, vagy mindkettőjükkel szemben egyidejűleg érvényesítheti követelését, mert kötelezettségvállalásuk egyetemleges, vagyis adós és kezes is a követelés/tartozás teljes összege erejéig felel.

Kézizálog tárgy (Záloghitel)

Olyan, a személyi tulajdon körébe tartozó ingó dolog lehet, amelynek tulajdonjoga korlátozás nélkül átruházható és zálogkezelésre (zálogörzésre) alkalmas.

Kézizálogjog

Kézizálogjogot akkor lehet alapítani, ha a zálogjog jogosultját megilletheti a zálogtárgy birtoklásának joga. Kézizálogjog kikötése esetén a jogosult köteles a zálogtárgyat birtokba venni, azt épségben megőrizni és a zálogjog megszűnésekor azt a zálogtárgy tulajdonosának – kötelezett -, visszaadni.

KHR (Központi Hitelinformációs Rendszer)

A központi hitelinformációs rendszer (a továbbiakban: KHR) /korábbi nevén: Bankközi Adós- és Hitelinformációs Rendszer (BAR)/ olyan zárt rendszerű adatbázis, amelynek célja, hogy támogassa a pénzügyi intézmények üzleti tevékenységét, hitelezési és ügyfél-minősítési munkáját, csökkentse a hitelnyújtás kockázatát. A KHR nyilvántartásában minden természetes és jogi személy, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező társaság bekerülhet, ha hitelviszony alanyává válik hitelkérőként, illetve a hitel felvevőjeként.

A hitelszerződés megkötése nélkül is bekerülhet valaki az adósnyilvántartásba, amennyiben a hitelszerződés megkötésének kezdeményezése során valótlan adatot közöl, hamis vagy hamisított okiratot használ és mindez okirattal bizonyítható.

A 2006-tól csak az kerülhet fel a listára, aki legalább a minimálbért kitevő összeg megfizetésével folyamatosan, több mint 90 napon át késlekedik.

Évente egyszer minden adós ingyenesen tájékoztatást kérhet arról, hogy milyen adatai szerepelnek a listán.

Ha valaki úgy gondolja, indokolatlanul került fel a listára, kifogással élhet a takarékszövetkezetnél vagy a BISZ-nél, a panaszt az adatközpontnak tizenöt napon belül ki kell vizsgálnia, s az eredményről írásban tájékoztatnia az ügyfelet. Ha a beadványnak helyt adnak, két napon belül törölni kell az adatokat a listáról.

KHR lekérdezés díj

Alkalmanként - a KHR szolgáltatás igénybe vételéért - fizetendő, konkrét összegben meghatározott díj, mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

Kitettség

A kitettség a takarékszövetkezetnek ügyféllel szemben fennálló, hitel-, kölcsönviszonyból származó követelése.

Kockázat, kockázatvállalás (1996. évi CXII. törvény, Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény)

- a kölcsön nyújtása, ideértve az adósságra kibocsátott, a hitelviszonyt megtestesítő értékpapír megvásárlását is;
- a váltó és csekk, valamint egyéb kötelezvény leszámlolása;
- a hitelintézet által adott bankgarancia, bankkezesesség és az egyéb biztosíték, ideértve a hitelintézet bármilyen más, jövőbeni vagy függő kötelezettségét, vállalt garanciáját, kezességét, illetve az ezekre nyújtott egyéb bankári biztosítékot is;
- a hitelintézet által vállalt minden olyan kötelezettség, amellyel a hitelintézet ellenszolgáltatás fejében átruházott pénzkövetelés teljesítéséért jótáll, vagy vállalja, hogy a vevő követelésére azt visszavásárolja;
- a hitelintézetnek bármely vállalkozásában szerzett részesedése, függetlenül a részesedés birtoklásának időtartamától;
- a hitelintézet által megvásárolt pénzkövetelés, valamint
- a pénzügyi lízing nyújtása;
- más hitelintézetnél elhelyezett betét, ide nem értve a jegybanki kötelező tartalék előírást a levelező bankon keresztül teljesítő hitelintézetek által elhelyezett kötelező tartalék összegét.

Kockázatvállalási limit

A limit – jogszabályi korlátok figyelembe vételével, belső döntések alapján meghatározott –, ügyfélre/partnerre, termékre/ügylettípusra, ágazatra, a takarékszövetkezet mindenkori üzlet-, és hitelezési politikájának figyelembe vételével meghatározható mérték, amely a takarékszövetkezet prudens működésének folyamatos biztosítása érdekében, kockázatvállalásaiban, maximális, felső kihelyezési korlátot jelent.

Komfortos lakás (134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet kamattámogatott hitel)

Az a lakás, amely legalább

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhellyel (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzősű lakóterrel, tér-bővülettel), fürdőhellyel és WC-vel rendelkezik.
- Közművesített,
- melegvíz-ellátással, és
- egyedi fűtési móddal (szilárd- vagy olajtüzelésű kályhafűtéssel, elektromos hőtároló kályhával, gázfűtéssel) rendelkezik.

Kompakt kölcsön

A kölcsönt a takarékszövetkezet a Fundamenta-Lakáskassza Lakás-takarékpénztár Zrt.-vel (a továbbiakban: FLK) lakás-előtakarékossági szerződést kötött, illetve szerződés kötését vállaló ügyfeleknek kínálja a lakás-előtakarékossági szerződés szerinti szerződéses összeg kiutalását megelőzően lakáscélú felhasználás céljára.

Kölcsön lejárat

Az a nap, amikor az adós a takarékszövetkezettel szembeni teljes kölcsöntartozását a takarékszövetkezetnek, a kölcsön devizanemében, a hitel- vagy kölcsönszerződésben meghatározott módon, megfizetni köteles.

Kölcsönfolyósítás

A takarékszövetkezet a kölcsön összegét, a szerződésben rögzített feltételeknek és teljesítési módnak megfelelően, az adós rendelkezésére bocsátja.

Kölcsönszerződés

Melynek szerződő felek részéről történő aláírását követően, a takarékszövetkezet köteles meghatározott pénzüsszeget adós rendelkezésére bocsátani, adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződésben foglalt feltételekkel visszafizetni.

Közeli hozzátartozó

A házastárs, az egyenes ágbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és neveltgyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő, valamint a testvér.

Közjegyzői díj

A hitel-, és jelzálogszerződés tartalmának, feltételeinek és a hitel tartozás elismerésének közjegyző által készített okiratba foglalásáért kifizetett díj.

Közjegyzői okirat

Olyan a közjegyzőkről szóló törvényben rögzített alakiságokkal bíró közokirat, mely közhitelesen tanúsítja az okiratba foglalt tényeket, illetve, hogy azok a valóságnak megfelelnek. Az okirat a hitelezéssel összefüggésben lehet ún. egyoldalú kötelezettségvállaló (tartozáselismerő) nyilatkozat, amely az ügyfél közjegyző előtt tett kötelezettségvállalását rögzíti a kölcsönszerződés alapján. A kölcsönszerződés kerülhet közjegyzői okiratba foglalásra, ezt nevezzük kétoldalú közjegyzői okiratnak, ebben az esetben az ügyfél és a takarékszövetkezet a közjegyző előtt írja alá a kölcsön nyújtás/visszafizetés feltételeiről szóló okiratot.

Közraktárjegy

A közraktárban elhelyezett árut mint biztosítékot, a közraktári szerződés alapján letétbe vett árurol kiállított, rendeletre szóló értékpapír, ami a közraktár részéről az áru átvételének elismerését és kiszolgáltatásra vonatkozó kötelezettségét bizonyítja.

L

Lakás/Lakóingatlan (Lakáshitel)

Olyan összefüggő az ingatlan-nyilvántartásban önálló helyrajzi számmal szereplő helyiségcsoport, amely

- helyiségei,
- közművesítettség mértéke,
- melegvíz-ellátása, és
- fűtési módja alapján valamelyik komfortfokozatba sorolható.

Lakásbővítés (Lakáshitel)

Bővítésnek minősül a meglévő lakás beépített térfogatának a lakásfunkcióval összefüggő vízszintes, és/vagy függőleges irányú növelése érdekében, építési engedéllyel végzett építési munka (toldaléképítés, tetőtér-beépítés), amely legalább egygyel több lakószoba kialakítását eredményezi.

Lakáscélú felhasználás (Lakáshitel)

Belföldön lakótelek, lakás vásárlása, építése, bővítése.

Lakáscélú hitel

A természetes személy mint adós, vagy adóstárs, és a pénzügyi intézmény között létrejött kölcsönszerződés alapján fennálló tartozás, melynek hitelkockázati fedezete a Magyar Köztársaság területén lévő lakóingatlanon alapított jelzálogjog. A takarékszövetkezet e hiteltípus keretében az alábbi építési célokat finanszírozza:

- családi- lakóház építése (új lakás építése);
- emeletráépítés, melynek során meglévő épületre önálló, külön bejáratú, önállóan forgalomképes új lakás kerül kialakításra;
- társasház illetve többlakásos építkezés, melynek során - szervezési formától függetlenül – azonos helyrajzi számú, önálló telken közös tulajdonnal (is) rendelkező több lakás jön létre

azzal, hogy az egyes lakások önállóan forgalomképesek, illetve meglévő, társasház padlásterében önálló lakások kialakítása;

- családi vagy ikerház padlás (tető)tér beépítése, melynek során meglévő épület padlás(tető)terében önálló, külön bejáratú, önállóan forgalomképes új lakás kerül kialakításra (a támogatások szempontjából nem minősül új lakásnak).

Lakásépítés (Lakáshitel)

Új, önállóan forgalomképes lakás/lakóingatlan létrehozása.

Lakásfelújítás

A lakáscélú ingatlanon végzett, az épület alapterületének növelésével nem járó átalakítási, helyreállítási felújítási, állagmegóvási és korszerűsítési munkálatok, valamint a rendeltetésszerű, eredeti használatához kapcsolódó épületgépészeti berendezésekkel történő fejlesztések.

Lakás felújítási költség (Lakáshitel)

A lakáscélú ingatlanon végzett lakás felújítási fejlesztések költségei.

Lakáshitel kiváltás

Korábban lakótelek, lakóingatlan, illetve életvitelszerű lakhatást biztosító ingatlan (a hozzátartozó, de különválasztható egyéb épületrészek - garázs, pince stb. - beszámításával történő) vásárlására, építésére, bővítésére, korszerűsítésére vagy felújítására saját vagy más, magyarországi székhelyű hitelintézettől vagy pénzügyi vállalkozástól forintban (HUF) vagy devizában (CHF, EUR) igénybe vett kölcsön kiváltása, azaz helyettesítése.

Lakáskorszerűsítés (134/2009.(VI.23.) Korm. r., kamattámogatott hitel)

- 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,
- épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
- a külső nyílászárók energiatakarékos nyílászárókra való cseréje,
- tető cseréje, felújítása, szigetelése, továbbá,
- a korszerűsítés része a fentiekhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka, a korszerűsítés közvetlen költségei 20% mértékéig.

Lakásvásárlás (Lakáshitel)

Használt, illetve új építésű, önállóan forgalomképes társasházi, lakásszövetkezeti lakás vagy lakóház, vagy tanya vásárlása.

Lakossági bankszámlahitel

Hitelfelvevő/Adós rendelkezésére álló, folyamatosan rulírozó hitelkeret, mely a hitelfelvevő/adós igénye szerint, lakossági bankszámla-forgalom fedezetéül szolgál, ha a hitelfelvevő/adós a bankszámlán a műveletek bonyolításához szükséges saját számlapénzzel nem rendelkezik.

Lakossági kölcsön

A fogyasztási kölcsön, valamint az ingatlan vásárlására, építésére, felújítására, bővítésére, korszerűsítésére, továbbá közműfejlesztésre fogyasztónak nyújtott kölcsön.

Lakossági ügyfelek

Devizabelföldi, jogképességgel rendelkező, vállalkozói ügyfélnek nem minősülő természetes személyek.

Lejárt tőketartozás

A kölcsönszerződés felmondása miatt esedékessé vált tőketartozás, valamint a fel nem mondott kölcsönszerződésből eredő lejárt tőketartozás, amelynek fizetési (törlesztési) késedelme a 30 napot meghaladja.

Likvidációs ráta (fedezeti szorzó)

Az egyes fedezet típusokra meghatározott szorzószám/együttható, mellyel a biztosíték piaci értéke korrekcióra, diszkontálásra kerül. A megjelölt szorzószámok a piaci értékből maximálisan figyelembe vehető mértéket jelzik, mely felső értékeknél a konkrét konstrukció, vagy az illetékes döntéshozó egyedi ügyletekben – a konkrét körülményeket mérlegelve -, alacsonyabb értéket is megállapíthat.

Lombard hitel

Forint- és devizabetét, állampapír, egyéb értékpapír fedezetre folyósított hitel.

M

Megújítás

Meglévő hitel lejáratakor, azonos célra, újabb hitelkérelem elbírálása.

Mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi föld (Termőföld alapú jelzáloghitel)

Az a földrészlet, amelyet a település belterületén az ingatlan-nyilvántartásban szántó-, szőlő-, gyümölcsös-, kert-, rét-, legelő (gyep)-, nádas-, erdőművelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

Mezőgazdasági ingatlan (Termőföld alapú jelzáloghitel)

A termőföld a rajta lévő telepítéssel, az ingatlan-nyilvántartásban vele együtt nyilvántartott felépítménnyel, pincével (föld alatti raktár, garázs stb.) együtt, valamint a termőföldön található, önálló ingatlanként nyilvántartott mezőgazdasági rendeltetésű felépítmény, pince.

Mezőgazdasági tevékenység (Termőföld alapú jelzáloghitel)

Növénytermesztés, kertészet, állattenyésztés, halászat, haltenyésztés, szaporítóanyag termesztés, vadgazdálkodás, erdőgazdálkodás, vegyes gazdálkodás.

Monitoring

A hitelintézet azon tevékenysége, mely a kockázatvállalást követően az ügyletkez kapcsolódó szerződések lejártáig, vagy azok felmondásáig biztosítja a hitelintézet számára, hogy folyamatosan nyomonkövesse a kockázatvállalás alakulását, az adós gazdasági tevékenységét, vagyoni, pénzügyi helyzetét, fizetőképességének, fizetőkészségének mindenkori alakulását, jogi státuszában beálló változásokat, az ügylet megvalósulását, valamint a kockázatvállalás fedezetéül szolgáló jogi biztosítékok helyzetét.

Moratórium

Fizetési haladék.

Munkavégzésre irányuló egyéb jogviszony (2009. évi IV. törvény, áthidaló hitel)

Különösen a bedolgozói munkaviszony és a munkavégzési kötelezettséget magában foglaló szövetkezeti tagsági viszony, a szakcsoporthoz tartozó tagsági viszony, a vállalkozási és megbízási szerződésen alapuló, valamint a személyes közreműködéssel járó gazdasági és polgári jogi társasági, ügyvédi és az egyéni vállalkozói tevékenység.

Munkaviszony (2009. évi IV. törvény, áthidaló hitel)

A magyar jog hatálya alá tartozó munkaviszony, közszolgálati jogviszony, közalkalmazotti jogviszony, bírósági és igazságügyi, valamint ügyészségi szolgálati viszony, a biztosított bedolgozói - és az 1994. június 1-jét megelőzően létesített - ezzel egy tekintet alá eső bedolgozói jogviszony, a hivatásos nevelő szülői jogviszony, a szövetkezeti tag munkaviszony jellegű munkavégzésre irányuló

jogviszonya, - ide nem értve az iskolai szövetkezet nappali tagozatos tanuló, hallgató tagját - fegyveres és rendvédelmi szervek hivatásos és szerződéses állományú tagjának szolgálati viszonya.

Ny

Nyomtatványköltség

A kölcsön/hitel ügyletekben használt nyomtatványokért felszámított egyszeri, fix összegben meghatározott költség, mértékét a hirdetmény tartalmazza.

Nyugdíjas (Lakáshitel)

Aki saját jogú öregségi, véglegesített rokkantsági vagy baleseti rokkantsági nyugdíjjal rendelkezik, vagy a reá vonatkozó öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte és özvegyi nyugellátásban részesül.

O

Országkockázat¹ (Országkockázat kezelése)

Az egy országgal kapcsolatban felmerült, alább részletezett kockázatok összege, ideértve az adott országban bejegyzett gazdálkodó szervezet külföldön létesített fióktelepével szemben vállalt kockázatok összegét is.

Az *országkockázat* alkotóelemei az alábbiak:

- transzfer kockázat, amely azt a kockázatot jelenti, hogy a szerződés kötelezettje (kölcsön felvevője, értékpapír vevője stb.) nem tud eleget tenni fizetési kötelezettségének a szerződés szerinti devizában, miközben rendelkezik a szükséges pénzüsszeggel a helyi devizában.
- szuverén kockázat, amely annak az országnak a fizetéseképtelenségéből adódik, amellyel szemben az intézménynek kitettsége van.
- collective debtor risk, amely abból fakad, hogy az egész országot érintő esemény az adósok nagy körének nem teljesítéséhez vezet.
- *ország limit*: a takarékszövetkezet által meghatározott, egy adott országgal szemben vállalható kockázat mértéke, azaz az adott országgal szemben a jelen utasítás alapján számítható elvi kockázatvállalási lehetőség legfelső szintje;
- *tőkealap*: a Hpt. 5. számú mellékletének 15. pontja szerint számított szavatoló tőke.

Ö

Önerő

A hitelcél megvalósításához az adós által teljesítendő, a nyújtott hitel és a teljes bekerülési költség közötti különbség.

Összkomfortos lakás (Lakáshitel)

Az a lakás, amely legalább

- 12 négyzetmétert meghaladó alapterületű lakószobával, főzőhelyiséggel, fürdőhelyiséggel és WC-vel;
- közművesített (villany- és vízellátással, szennyvízelvezetéssel);
- melegvíz-ellátással (táv-, tömb-, egyedi központi, etage melegvíz-ellátással, villanybojlerrel, gáz vízmelegítővel) és
- központos fűtési móddal (táv-, egyedi központi vagy etage fűtéssel) rendelkezik.

¹ Az ország kockázat olyan veszteség felmerülésének veszélyét jelenti, melyet az országban bekövetkező valamilyen, az adott ország (kormányzat) által kontrollálható, a hitelező/befektető által nem kontrollálható esemény generál (gazdasági, politikai stb.).

P

Piaci (azaz forgalmi vagy nominális) érték

Amelyen eladási szándék esetén a fedezet tárgya – attól az ügylettől függetlenül, amelynek a fedezetét képezi – az értékelés időpontjában értékesíthető lenne, feltételezve a megfelelő hirdetést, a felek jól értesültségét és körültekintését.

Prime rate

A takarékszövetkezet legjobb minősítésű ügyfeleit megillető, hirdetményben közzétett kamat.

Projektfinanszírozás

Olyan közép és hosszú lejáratú vállalkozói ügyfélkörnek nyújtott kihelyezést jelent, ahol a finanszírozás tárgya a megvalósítandó beruházás, létesítmény, ezért a kockázatvállalás engedélyezése meghatározóan a megvalósuló beruházás elemzése, megtérülése függvényében történik, a hitelt felvevő vállalkozás minősítése kevésbé meghatározó.

Prolongáció

Futamidőn belül, esedékesség előtt benyújtott fizetési halasztási kérelem, vagy véglejárattal szemben benyújtott végső határidő módosítási kérelem, azaz lejáratot megelőző fizetési halasztás (végtörlesztés is).

R

Referencia kamatláb

A hitel/kölcsön ügyleteknél a szerződéses kamat meghatározásánál alapul szolgáló alap, vagy báziskamatláb. A forintban nyújtott hitel/kölcsönök esetében alkalmazott referencia kamatláb lehet a jegybanki (MNB) alapkamat, illetve a magyar és nemzetközi bankközi pénzpiacok kamatai (BUBOR, LIBOR, EURIBOR), a prime rate, vagy a referencia hozam.

Referenciahozam (134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet, kamattámogatott hitel)

Az Államadósság Kezelő Központ Zrt. által havi rendszerességgel közzétett, az elsődleges forgalmazók árjegyzési kötelezettsége alapján kereskedési naponként számított és közzétett referenciahozamoknak a közzétételt megelőző három naptári hónapra vonatkozó számtani átlaga.

Refinanszírozott hitel

Idegen forrásból, azaz szerződéssel, más szervezet által biztosított és a takarékszövetkezet rendelkezésre bocsátott, a takarékszövetkezet mint ügynök által kihelyezett hitel.

Rendelkezésre tartási jutalék

A rendelkezésre tartási jutalék a rendelkezésre tartás időpontjától a kölcsön igénybevételeig, a keret mindenkor, fel nem használt összege után, a hatályos hirdetmény szerinti mértékben felszámított költség.

Rendelkezésre tartási idő

Azon időszak, amelyen belül az engedélyezett hitel összegét a takarékszövetkezet az adós rendelkezésére tartja, amely időtartam végéig a hitelösszeg az adós számára hozzáférhető. Ha az ügyfél ezen időszakon belül nem teljesíti a kölcsönszerződésben előírt folyósítási feltételeket, vagy nem használja fel a rendelkezésére tartott összeget, akkor az adott szerződés érvényét veszti.

Rendkívüli ügyintézési díj

A kölcsön/hitel futamideje alatt, soron kívüli ügyintézésért (pl. igazolás vagy számlaegyenleg kérése esetén) alkalmanként fizetendő, konkrét összegben, vagy százalékban meghatározott díj, mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

Rögzített hitelkamat

A hitelszerződésben annak megkötésekor meghatározott, a hitelszerződés teljes futamidejére vonatkozó egy, vagy a futamidő részeire vonatkozó több, százalékos mérték használatával meghatározott hitelkamat; a hitelkamat kizárólag arra az időszakra tekinthető rögzítettnek, amelyre vonatkozóan a hitelszerződésben a százalékos mértéke meghatározásra került.

SZ

Szerződésmódosítási díj

Az adóssal megkötött szerződés, illetve az ahhoz kapcsolódó biztosítéki szerződések aláírását követően a szerződő ügyfelek kérésére végrehajtott, a jogviszony tartalmát, a szerződések bármely feltételét és/vagy időtartamát érintő változás (ideértve pl.: a prolongálást, a futamidő hosszabbítást, a szerződés megújítását, kiegészítését, fizetési átütemezést, fedezetcserét, stb.) esetén módosításonként felszámított díj, melynek mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

T

Takarékszövetkezeti követelés

Adósnak a takarékszövetkezettel szemben fennálló, valamennyi kötelezettsége /tőke, kamat, késedelmi kamat, díjak, jutalékok/.

TAKARNET (Földhivatali elektronikus nyilvántartó rendszer) lekérdezési díj

Konkrét összegben meghatározott, földhivatali adatok lekérdezéséért felszámított díj, mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

Tanya (Termőföld alapú jelzáloghitel)

A település külterületén lévő mezőgazdasági termelés (növénytermesztés és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás) céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó, legfeljebb 6.000 m² területű föld együttese.

Támogatott személy (minden kamattámogatott hitel)

- a magyar állampolgár és az a személy, akit külön törvény alapján a magyar állampolgár jogai illetnek meg,
- a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy, aki a szabad mozgás és a három hónapot meghaladó tartózkodás jogát – a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személyek beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi I. törvény szerint – a Magyar Köztársaság területén gyakorolja, és a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló 1992. évi LXVI törvény szerint bejelentett lakóhellyel rendelkezik,
- a harmadik országbeli állampolgár, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló 2007. évi II. törvényben foglaltak szerint bevándorolt vagy letelepedett jogállással rendelkezik,
- a hontalan, ha a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben foglaltak alapján ilyen jogállásúnak ismerték el.

Telekkönyvön kívüli tulajdonos

Az a személy, aki – bár nem szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, de – jogszabálynál, vagy szerződésnél fogva tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését bármikor kérheti.

Teljes hiteldíj mutató

A hitel teljes díjának aránya a hitel teljes összegéhez éves százalékában kifejezve.

Termőföld (Termőföld alapú jelzáloghittel)

Az a külterületi földrésztlet, amelyet a település külterületén, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert-, rét-, legelő-, gyeplő-, nádas-, fásított terület és erdőművelési ágban vagy halastóként tartanak nyilván.

Tetőtér-beépítés (Lakáshittel)

- Lakáscélú támogatások esetén:
A lakás alapterületének bővítése tetőtérben, vagy padlástérben, amely az eredeti tetőszerkezet elbontásával, vagy elbontása nélkül helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emelet) létrehozását jelenti.
- Általánosan:
Tetőtérben, padlástérben helyiség(ek), helyiségcsoport(ok) vagy önálló rendeltetési egység építésével új építményszint (emeletszint) létrehozása.

Többgyermekes (134/2009.(VI.23.) Kormányrendelet, kamattámogatott hitel)

Az a háztartásban 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.

Törlesztő részlet

A felvett hitel után fizetendő kamat és tőketörlesztés együttes, előre meghatározott rendszerességgel és összegben az ügyfél által, a futamidő alatt visszafizetendő összege.

Tőketartozás

Az első törlesztésig a folyósított kölcsönösszeg, azt követően annak a megfizetett törlesztő részletek tőketartalmával csökkentett összege.

Tulajdoni lap

A földhivatal által nyilvántartott, kiadott tanúsítvány, mely adott ingatlanra vonatkozóan közhitelesen igazolja az ingatlan-nyilvántartás által bejegyezhető jogok és feljegyezhető tények fennállását, a bejegyzés, feljegyzés iránti eljárás megindulását, valamint az adott ingatlan földhivatal által nyilvántartott adatait.

Türelmi idő

Azon időtartam, amely alatt a felvett hitel teljes összege után csak a kamatot kell fizetni, a felvett hitel összegét törleszteni nem kell.

Ú

Új lakás (Lakáshittel)

- az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, vagy emeletráépítéssel, vagy tetőtér-beépítéssel nem családi vagy ikerházon megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység, amely elkészültét követően használatbavételi- vagy fennmaradási-engedély köteles,
- az a lakás, amelyet jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság vagy egyéni vállalkozó természetes személy részére való értékesítés céljára épít, vagy épített, és
 - o amelyet első ízben természetes személy részére értékesítenek, vagy
 - o amelyet második ízben értékesítenek természetes személy részére, feltéve, hogy a második eladó ingatlan-forgalmazással üzletszerűen foglalkozó jogi személy, jogi személyiség nélküli társaság, egyéni vállalkozó, vagy hitelintézet.

Ü

Ügyfélcsoport

Két vagy több olyan ügyfél, akikkel szemben a takarékszövetkezet kockázatot vállal, ami – az ügyfelek között fennálló kapcsolat miatt - egyetlen kockázatnak minősül.

Ügyintézési díj

A hitelkérelem bírálataért fizetendő díj, melynek mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.

Ügyleti év:

Egy teljes év, úgy, hogy az első ügyleti év kezdete a folyósítást követő azon számú nap, amely számszerűen megfelel a mindenkori törlesztés napjának.

Ügyleti kamat

Az igénybe vett hitel/kölcsön ellenértéke, amelynek mértéke éven belüli hitel/kölcsön esetén fix, egyébként - eltérő megállapodás hiányában – változó, és az adott ügyletre alkalmazott érvényes referencia kamatláb és az egyedileg meghatározott kamatfelár összege, melynek mértéke a referencia kamatláb változásához igazodóan kamatperiódusonként automatikusan változik, kamatperióduson belül fix.

Üzleti év (Lakáshitel)

Azonos a naptári évvel, január hó 1. napjától december hó 31. napjáig tart.

Üzletszabályzat

Azon dokumentum, amely meghatározza a takarékszövetkezet és az ügyfelek közötti jogviszony alapvető szabályait, és amelynek rendelkezéseit alkalmazni kell a takarékszövetkezet és valamennyi ügyfél közötti minden olyan jogviszonyban, melynek során a takarékszövetkezet valamely szolgáltatást nyújt az ügyfelek részére, és / vagy az ügyfelek valamely szolgáltatást vesznek igénybe a takarékszövetkezettől.

V

Vállalkozói ügyfelek

A Gazdasági társaságokról szóló törvény és a hatályos Polgári Törvénykönyv alapján jogi személyiséggel rendelkező, vagy jogi személyiség nélküli vállalkozások, szervezetek, társaságok, a mikro, kis-, és középvállalkozások, önkormányzatok, egyéni vállalkozók, őstermelők, társasházak, lakásszövetkezetek.

Változó hitelkamat

Minden olyan kamat, ami nem minősül rögzített hitelkamatnak.

Vezető állású személy (1996. évi CXII. törvény, Hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény)

- részvénytársasági formában működő bank és szakosított hitelintézet esetén az igazgatóság, a felügyelő bizottság elnöke, tagja és az ügyvezető;
- szövetkezeti formában működő szövetkezeti hitelintézet esetén az igazgatóság elnöke, a felügyelő bizottság elnöke és az ügyvezető;
- részvénytársasági vagy szövetkezeti formában működő pénzügyi vállalkozás esetén az igazgatóság elnöke, a felügyelő bizottság elnöke és az ügyvezető;
- fióktelep esetén a fióktelep vezetésére a külföldi pénzügyi intézmény által kinevezett személy és annak közvetlen helyettese;

- az alapítványi formában működő pénzügyi vállalkozás esetén a kuratórium tagja, az ellenőrző testület elnöke, valamint az ügyvezető.

Végrehajtási jog

Az ingatlanokat terhelő követelések kielégítését biztosító jogi korlátozás arra az esetre, ha a követelés teljesítését hatósági úton kell végrehajtani. A tulajdoni lap III. részén levő bejegyzés felhívja a figyelmet arra, hogy a tulajdonjogra érvényes terhek rakódtak (bírószági végrehajtás, államigazgatási végrehajtás - adó és illetéktartozás kiegyenlítésére).

Végső lejárát

Azon időpont, ameddig adósnak a hitel teljes összegét, és annak ezen időponttal záruló időtartamra, a szerződés alapján számított ügyleti kamatát, és egyéb jogcímenen fennálló valamennyi költségét vissza kell fizetnie.

Vételi opció

Az adásvétel különös fajtája. Ha a kötelezett vételi opciót (vételi jogot) enged, a jogosult, egyoldalú nyilatkozatával megvásárolhatja az opció tárgyát az opciós szerződésben előre kikötött vételáron.

Z

Záloghitel (Záloghitel)

A pénzkölcsön üzletszerű folyósítása kézizálog (zálogtárgy) biztosíték mellett.

Zálogjegy (Záloghitel)

A zálogjegy, a rajta szereplő összeg iránti pénzkövetelést testesíti meg, egyben az elhelyezett tárgyakra zálogjogot biztosít a feltüntetett összeg és járulékai erejéig a zálogjog jogosultjának. A zálogba vett tárgyról az elzálogosító részére kiállított bemutatóra szóló bizonylat.

Zálogjog

Ennek alapján a jogosult, a pénzben meghatározott, vagy meghatározható követelések biztosítására szolgáló zálogtárgyból, más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, amennyiben az adós nem, illetve nem szerződésszerűen teljesít.

Zálogjogosult

Akinek követelését a zálogjog biztosítja. Jelzáloghitelek esetén a hitelt nyújtó takarékszövetkezet tekinthető zálogjogosultnak.

Zálogtárgy (Záloghitel)

Értékálló, kiskereskedelmi forgalomba hozatalra, vagy zálogkezelésre alkalmas nemesfém tárgy lehet, amelyről a zálogba adó nyilatkozza, hogy a zálogtárgy birtoklása és felette a rendelkezési joga törvényesen fennáll.

Zárlati költség

A megnyitott hitelszámla után, a számlán fennálló tőkeösszeg százalékában az éves számlazárások jogcímén felszámított ellenérték, mértékét a hatályos hirdetmény tartalmazza.