

## **Biztosítékok, fedezetek**

A kkv-k azonban a fentiekén kívül egyéb más hitelezési lehetőségeket is igénybe vehetnek, amennyiben a pénzüintézet hitelképesnek tartja az adott vállalkozást, azonban külön ki kell emelnünk a KAVOSZ közreműködésével folyó **Széchenyi Kártya programot**, amely kifejezetten a mikro-, kis-és közép vállalkozások (tehát a kkv-k) részére kialakított, kedvező kamatozású, államilag támogatott, likviditási problémákat kezelő hitelkonstrukció.

A programon belül a Kártyát (amely lényegében egy speciális bankkártya, amely fizetésre és pénzfelvételre is alkalmas, de még a bankfiókon belül is – tehát nem csupán terminálon – alkalmas pénzfelvételre, illetve átutalásra) legalább egy éve működő – egyéni vállalkozó, egyéni cég, társas vállalkozás, azaz gazdasági társaság és szövetkezet – vállalkozás igényelheti, feltéve, ha nincs lejárt köztartozása, hitelkölcsönből, vagy bankgarancia szerződésből eredő lejárt tartozása.. A hitel kamatát az állam támogatja, tehát a

Frissítve: 2021.12.31.

kamatnak van olyan része, amelyet a pénzüintézet részére a Kártya birtokosa helyett az állam fizet meg. A hitelt a Garantiqa Hitelgarancia Zrt garanciája biztosítja, de emellett a legtöbb pénzüintézet a vállalkozó, vagy a gazdasági társaság legalább vezető tisztségviselőjének, és **többségi tulajdonosának, mint magánszemélynek a készfizető kezességét is kiköti.**

Természetesen egy hitelintézet a prudens működés körében jelentős figyelmet kell, hogy fordítson az általa nyújtott kölcsönök fedezetére. A fedezet körében nagyon fontos a már említett garantőrökön egyéb fedezet lehetősége. Ilyen fedezet lehet például egy másik pénzüintézet által nyújtott bankgarancia (Ptk. 6:382. §), a kezesség (Ptk. 6:416. § és következő rendelkezések), amely lehet sortartó, vagy készfizető kezesség – a pénzüintézetek általában ez utóbbit kötik ki -, pénzüintézeteken túlmenő garanciaszerződés (Ptk. 6:431. § és következő rendelkezések), illetve ilyen lehet a zálogjog (Ptk. 5:86. § és következő rendelkezések).

A fedezetek közül a kezességgel, illetve a zálogjoggal fontos foglalkoznunk. A kezesi szerződés alapján valaki egy más

személy (a polgári jog általában személynek nevezi a természetes személyeket és a jogi személyeket együttesen) teljesítéséért vállal felelősséget. Értelemszerűen az a kötelezettség, amelynek teljesítését a kezes vállalja, pénzben meghatározott kell, hogy legyen. A már említett két kezesi forma közül a sortartó kezesség azt jelenti, hogy aki ilyen kezességet vállal, arra vállalkozik, hogy a tényleges adós nem teljesítése esetén, ha tőle nem hajtható be a tartozás, abban az esetben áll helyt az adósért. Ebben az esetben tehát először meg kell próbálni az adóstól behajtani a tartozást, és csupán ha ez nem vezet eredményre, akkor lehet a sortartó kezessel szembe fordulni. Ezzel ellentétben a készfizető kezesség annyit jelent, hogy ha lejárt a teljesítési határidő és az adós nem fizetett, a hitelező dönti el, hogy kivel szembe fordul, kérve a tartozás megfizetését, az adóssal szembe, vagy a készfizető kezessel szembe, de akár mindkettővel egyszerre szembefordulva érvényesítheti igényét. Ez az oka annak, hogy a pénzügyintézetek előszeretettel igénylik az ilyen kezességvállalást.

## I. Zálogjog

A zálogjog értelme az (Ptk. 5:86. §), hogy a zálogjoggal rendelkező minden más követelést megelőző sorrendben juthat hozzá saját követeléséhez. Két formája van, a kézzizálogjog, amelyet pénzüintézetek nem vagy nagyon ritkán alkalmaznak, és a jelzálogjog, amelynek két formája van. A jelzálogjog egyébként annyit jelent, hogy ez a biztosíték meghatározott nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, tehát nem elegendő a zálogjogot szerződésben – akár közjegyző előtt közokiratban – megalapítani, meghatározott nyilvántartásba bejegyzésük is szükséges annak létrejöttéhez.

Az egyik jelzálogjogi forma az ingatlanra alapított jelzálogjog, ami értelemszerűen csak ingatlan esetében alkalmazható, és ezt az ingatlan-nyilvántartásba szükséges (közkeletű elnevezésével a telekkönyvbe, vagy a földhivatalba) feltüntetni, bejegyeztetni. Nagyon fontos az erre vonatkozó okirat benyújtásának időpontja, mert ha egyébként később is történik a hatósági határozat meghozatala a bejegyzésről, annak érvényessége attól a naptól áll fenn, amely napon a bejegyzési kérelem benyújtásra került.

Frissítve: 2021.12.31.

A másik jelzálogjogi forma a hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő feltüntetés, amelynek részletes szabályait **(az internetes közzététel 5. számú mellékleteként közlünk)** a Ptk. 5:112-117. §-ai tartalmazzák. Ennek lényege, hogy olyan ingókra vonatkozhat, amelyek nem kerültek lajstromozásra, nem szerepelnek ezért hatósági nyilvántartásban, illetve vonatkozhat jogokra és kötelezettségekre. Lényege az, hogy a nyilvántartás számára nagyon pontosan körbe kell írni, le kell írni azt, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bekerülő dolog pontosan micsoda.