

SZERZŐDÉSEK JOGA II.

Jogi alapismeretek
2024.11.12.



BME
Gazdaság- és
Társadalomtudományi Kar

Dr. Gondos Kitti
gondos.kitti@gtk.bme.hu



GONDOLATMENET

a szerződési jog anyagának feldolgozása

- Szerződési jog – általános rész I.
- Szerződési jog – általános rész II.
- Szerződési jog – különös rész: egyes szerződéstípusok

IV. 1. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŪNÉSE

a szerződés módosítása

a felek közös egyező akaratával, diszpozitivitás
két változata

■ **megegyezés:** szerződéses jognyilatkozat

az eredeti szerződés tartalma

kötelezettségvállalásuk jogcíme

■ **egyezség:** a vitás kérdések kölcsönös engedéssel való
rendezése

a szerződés eredeti jogcíme azonban nem módosítható

az alakiságok ugyanazok, mint az eredeti szerződés esetén

a szerződés módosítással nem érintett része változatlan marad

IV. 2. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŰNÉSE

a bíróság

„clausula rebus sic stantibus”

kivételes eset: ha a felek tartós

jogviszonyában a szerződéskövetést
követően beállott körülmény folytán a
szerződés valamelyik fél lényeges
jogos érdekét sérti

IV. 3. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŪNÉSE

megszűnése teljesítés nélkül

két esete

■ **a jövőre nézve: ex nunc**

■ a felek nem tartoznak további szolgáltatásokkal

■ **visszamenőleges hatállyal** (a szerződéskötés időpontjáig): ex tunc

■ az eredeti állapot visszaállítása

■ a teljesített szolgáltatások visszajárnak

■ a visszafordíthatatlan szolgáltatások ellenértékének megtérítése

Kérdés

Marci és Vali kölcsönszerződést kötöttek egymással. Vali Marci édesanyja. Vali 2024. január 1. napján elhunyt, Marci lesz az örököse.

Mi történik a kölcsönszerződéssel?

IV. 4. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA ÉS MEGSZŪNÉSE

típusai

■ közös megegyezéssel

- megszüntető szerződés: a jövőre nézve (ex nunc)
- felbontó szerződés: visszamenőleges hatállyal (ex tunc)

■ egyoldalú jognyilatkozattal

- felmondás: a jövőre nézve (ex nunc)
 - rendes: a felmondási idő leteltével
 - rendkívüli/szankciós: a másik fél súlyos szerződésszegése nyomán
- elállás: visszamenőleges hatállyal (ex tunc)
 - rendes: tv. alapján, a körülményekben beállott változásra hivatkozva: kártérítési kötelezettség
 - rendkívüli/szankciós: a másik fél szerződésszegése (pl.: hibás teljesítése) nyomán, kártérítési jogosultság

V. 1. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

szerződésszerűen

- a szerződés megszűnik: a kötelezett szabadul a kötelemből
- főszabálya
 - a szolgáltatást a kötelelem tartalmának megfelelően kell teljesíteni
 - a teljesítéssel a kötelelem megszűnik
- tárgyalandó kérdések: a teljesítés ideje, helye illetve a pénztartozás teljesítése

V. 2. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

a teljesítés ideje

- **határnap** vagy **határidő** szerint
- **határnap** tűzése esetén: a szolgáltatást ezen a napon kell teljesíteni
- **határidő** megjelölése esetén:
 - a szolgáltatás a meghatározott időtartamon belül bármikor teljesíthető, kivéve
 - ha az eset körülményeiből az következik, hogy
 - a jogosult választhatja meg a teljesítés időpontját
 - az olyan szolgáltatásokat, amelyeknek teljesítési ideje azok rendeltetéséből állapítható meg, e szerint az idő szerint kell teljesíteni
 - ha mindezek alapján nem állapítható meg a teljesítés ideje, a kötelezett a teljesítés előkészítéséhez szükséges idő elteltével köteles teljesíteni
- **előteljesítés**: a kötelezett idő előtt is teljesíthet:
 - ezt a jogosult – ha ez lényeges jogi érdekét nem sérti – köteles elfogadni
 - a kötelezettnek azonban viselnie kell az ezzel járó költségeket

V. 3. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

a teljesítés **helye**

- főszabályként: a **kötelezett**

- a kötelelem keletkezésének időpontja szerinti **telephelye**, ennek hiányában székhelye (több kötelezett telephely esetén a kötelemmel legszorosabb kapcsolatban álló hely)

- természetes személy esetén: **lakóhelye**, ennek hiányában szokásos tartózkodási helye

- a kötelelem keletkezését követően a teljesítés helye **változhat**

- ha erről a kötelezett értesíti a jogosultat,

- az új hely szerint teljesíthet,

- a változásból eredő esetleges többletköltségeket azonban neki kell előlegeznie és viselnie

V. 4. A SZERZŐDÉS TELJESÍTÉSE

pénztartozás teljesítése: megfizetés

- a pénz tulajdonjogának a jogosult részére való átruházásával (fizikai értelemben vett **átadásával**) – ideje: a pénz átvételének időpontjában, helye: a jogosult telephelye/székhelye, lakóhelye/tartózkodási helye
- banki művelet útján (a jogosult fizetési számlájára való befizetés, **átutalás**) – ideje: abban az időpontban, amikor a jogosult számlavezető bankja jóváírta, vagy jóvá kellett volna írnia, helye: jogosult bankjának telephelye/székhelye
- megengedett az **idő előtti teljesítés**: a jogosult köteles elfogadni a teljesítési idő előtt felajánlott teljesítést

VI. 1. SZERZŐDÉSSZEGÉS

a szerződés

- a **felek érdekeinek** kielégítését szolgálja
- az **állam** pedig jogi védelemben részesíti ezeket az érdekeket, azaz
- **szankciókkal** ösztönöz a szerződés szerű teljesítésre

érvénytelenség – szerződésszegés

- **érvénytelenség**: az állami kényszer **meggátolja** a szerződésben célzott joghatás beálltát
- **szerződésszegés**: az állami kényszer **kikényszeríti** a szerződésben célzott joghatás beálltát

VI. 2. SZERZŐDÉSSZEGÉS

a szerződészegés **fogalma:**

- a szerződés megszegését jelenti bármely **kötelezettség szerződés szerű teljesítésének elmaradása**
- minden olyan
 - magatartás,
 - körülmény vagy
 - állapot, amely
 - szerződésbe ütközik, vagy
 - egyébként sérti valamely félnek a szerződéssel kapcsolatos jogait

VI. 3. SZERZŐDÉSSZEGÉS

két típusa

■ **objektív** (nincs felróhatóság)

■ szankciók

■ a teljesítés kikényszerítése

■ a szolgáltatás-ellenszolgáltatás
értékegyensúlyának biztosítása

■ a jogviszony felszámolása

■ **szubjektív** (van felróhatóság)

■ szankció: felelősségre vonás (pl.:
kártérítés)

VI. 4. SZERZŐDÉSSZEGÉS

a szerződésszegés **jogkövetkezményeinek rendszere**: több szinten, az általánostól a különösre haladva épül ki a Ptk-ban

- **minden szerződésszegésre** alkalmazhatók → a szerződésszegés általános szabályai között; ezek:
 - a teljesítés követelése
 - visszatartási jog gyakorlása
 - meghatározott feltételek beállta esetén azonnali hatályú elállás, felmondás
 - meghatározott feltételek beállta esetén: kártérítés
 - a szerződésszegés **nevesített esetei**
 - késedelem
 - hibás teljesítés
 - lehetetlenülés
 - a kötelezett a teljesítést megtagadja
 - **egyes szerződéstípusokhoz** kapcsolódó speciális szabályok
- több, egymást ki nem záró jogkövetkezmény is érvényesíthető, de csak arányosan

VI. 5. SZERZŐDÉSSZEGÉS

- a **teljesítés követeléséhez való jog**: a sérelmet szenvedett fél szerződésszegés esetén jogosult a szolgáltatás teljesítésének követelésére.
- **visszatartási jog**: a jogosult
 - a saját esedékes szolgáltatása arányos részének teljesítését
 - a kötelezett teljesítéséig vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig visszatarthatja,
 - ha megfelelő határidőt szabott, és
 - ez alatt a másik fél a szerződésszegést nem szüntette meg, vagy
 - a teljesítésre megfelelő biztosítékot nem nyújtott
 - a teljesítés visszatartására jogosult fél
 - elállhat a szerződéstől, vagy ha
 - az eredeti állapotot nem lehet helyreállítani, jogosult azt felmondani

VI. 6. SZERZŐDÉSSZEGÉS

■ elállás és felmondás

- a szerződés egyoldalú megszüntetésére adó kivételes lehetőségek
- a polgári jog alakító hatalmasságnak nevezi őket

■ felmondás

- a **rendes** felmondás: a tartós szerződések megszüntetésének általánosan elfogadott eszköze
- a **rendkívüli** vagy szankciós felmondás: alkalmazására súlyos szerződésszegés esetén kerülhet sor.

■ elállás

- a másik félhez címzett egyoldalú jognyilatkozat,
- melynek eredményeként a szerződéskötés előtti állapot áll helyre
- esetei
 - **rendes** (objektív) elállás – bizonyos szerződéstípusoknál - a megrendelőt megillető egyoldalú, a teljesítésig gyakorolható jog
 - **rendkívüli**, szankciós elállás – ugyancsak – a súlyos szerződésszegés jogkövetkezménye

VI. 7. SZERZŐDÉSSZEGÉS

szerződésszegésen alapuló **szankciós elállásra**, illetve a jövőre nézve történő **felmondásra** azért kerülhet sor, mert

- a jogosult a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke nem teljesült, vagy
- nagy valószínűséggel nem fog teljesülni
- amennyiben az érdek fennmarad
 - annak kielégítésére más utat kell keresnie,
 - a szükséges szolgáltatást más forrásból, más szerződés keretei között kell megszereznie
- **fedezeti szerződés**
 - a szerződéssel elérni kívánt cél megvalósítására alkalmas szerződést köthet és
 - a kártérítés szabályai szerint
 - követelheti a kötelezettől a szerződésben és a fedezeti szerződésben kikötött ellenértékek közötti különbség, továbbá
 - a fedezeti szerződés megkötéséből eredő költségek megtérítését

VI. 8. SZERZŐDÉSSZEGÉS

- a szerződésszegés talán legfontosabb jogkövetkezménye a **kártérítési** kötelezettség beállta
- aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni
- mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést
 - ellenőrzési körén kívül eső,
 - a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és
 - nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa.
- a kártérítés **mértéke**:
 - teljes egészében meg kell téríteni a szolgáltatás tárgyában keletkezett kárt (ún. tapadó kár)
 - a szerződésszegés következményeként a jogosult vagyonában keletkezett egyéb károkat és az elmaradt vagyoni előnyt
 - olyan mértékben kell megtéríteni,
 - amilyen mértékben a jogosult bizonyítja, hogy a kár, mint a szerződésszegés lehetséges következménye
 - a szerződés megkötésének időpontjában előre látható volt
 - szándékos szerződésszegés esetén azonban a jogosult teljes kárát meg kell téríteni

VI. 9. SZERZŐDÉSSZEGÉS

a szerződésszegés nevesített esetei

- késedelem
- hibás teljesítés
- lehetetlenülés
- a kötelezett a **teljesítést megtagadja**

VI. 10. SZERZŐDÉSSZEGÉS

■ késedelem: kötelezetti, jogosulti

ha a **kötelezett** a szolgáltatást annak esedékességekor nem teljesíti
jogkövetkezménye

■ objektív

- a jogosult továbbra is követelheti a teljesítést
- a jogosult elállhat
 - ha érdekmúlást bizonyít;
 - ha a szerződést a felek megállapodása szerint vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva a meghatározott teljesítési időben – és nem máskor – kellett volna teljesíteni; vagy
 - ha a jogosult az utólagos teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűzött és a póthatáridő eredménytelenül telt el

■ szubjektív (felróhatóság a késedelemben)

- kártérítés: a kötelezett köteles megtéríteni a jogosultnak a késedelemből eredő, pénztartozás esetén a késedelmi kamatot meghaladó kárát, kivéve, ha a késedelmét kimenti

VI. 11. SZERZŐDÉSSZEGÉS

a **jogosult** akkor esik késedelembé, ha a felajánlott teljesítést nem fogadja el (átvételi késedelem)

jogkövetkezménye

■ objektív

■ a kötelezett a dolog őrzésére a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint köteles, a kárveszély pedig a jogosultra száll át

■ a jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja

■ szubjektív

■ kártérítés

Kérdés

Vállalkozó 2023. nyarán kivitelezési szerződést kötött Megrendelővel, a teljesítési határidő 2023. december végével járt le. A Vállalkozó az időjárási körülmények miatt nem tudott munkát végezni, késedelembe esett.

Az időjárási körülmények miatt kimenthető-e a késedelem?

VI. 12. SZERZŐDÉSSZEGÉS

- **hibás teljesítés:** „A kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek. Nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.”

fajtái:

- **materiális hiba**
 - mennyiségi
 - minőségi
 - aliud szolgáltatás
 - használati utasítás, címke, védjegy hiánya
- **jogi hiba**
 - a jogosult nem szerzi meg mindazon jogokat, amelyek őt a szerződés jogcímén, jogszabály alapján megilletnék

VI. 13. SZERZŐDÉSSZEGÉS

jogkövetkezménye

■ objektív

■ materiális hiba

■ **kellékszavatosság** (a kötelezett objektív helytállási kötelezettsége)

■ **termékszavatosság** (vállalkozó és fogyasztó között)

■ **jótállás** (a szerződés teljesítéséért jótállást vállaló vagy a jótállásra jogszabály alapján kötelezett)

■ jogi hiba

■ **jogszatosság** (tulajdonjog, jog vagy követelés visszterhes átruházására irányuló szerződések esetében)

■ szubjektív

■ **kártérítés**

VI. 14. SZERZŐDÉSSZEGÉS

■ **kellékszavatosság**

- **kijavítás** vagy **kicserélés** követelése (kivéve ha ez lehetetlen vagy a kötelezettnek aránytalan többletköltséget eredményezne)
- az ellenszolgáltatás arányos **leszállítását** igényelheti, a hibát a kötelezett költségére maga **kijavíthatja** vagy mással **kijavíttathatja**, vagy a szerződéstől **elállhat** (ha a kötelezett a kijavítást vagy a kicserélést nem vállalta, annak nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt)

VI. 15. SZERZŐDÉSSZEGÉS

■ **termékszavatosság**

- a vállalkozás által fogyasztónak eladott ingó dolog (termék) hibája esetén a fogyasztó követelheti a gyártótól, hogy
 - a termék hibáját **javítsa ki**, vagy
 - ha a kijavítás megfelelő határidőn belül, a fogyasztó érdekeinek sérelme nélkül nem lehetséges, a terméket **cserélje ki**
- a termék akkor minősül **hibásnak**, ha
 - nem felel meg a termék a gyártó által történt forgalomba hozatalakor hatályos minőségi követelményeknek, vagy
 - nem rendelkezik a gyártó által adott leírásban szereplő tulajdonságokkal
- a gyártó **mentesül** a termékszavatossági kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy
 - a terméket nem üzleti tevékenysége vagy önálló foglalkozása körében gyártotta vagy forgalmazta
 - a termék forgalomba hozatalának időpontjában a hiba a tudomány és a technika állása szerint nem volt felismerhető vagy
 - a termék hibáját jogszabály vagy kötelező hatósági előírás alkalmazása okozta

■ jótállás

- a hibás teljesítés miatti helytállás
 - objektív
 - jogszabállyal vagy szerződéssel biztosított eszköze
- az (általában önként vállalt) jótállási kötelezettség alól
 - a fél kizárólag abban az esetben **mentesül**, ha
 - bizonyítja, hogy a **hiba oka a teljesítés után** keletkezett

VI. 17. SZERZŐDÉSSZEGÉS

- **jogszatosság:** a szolgáltatás tárgyán harmadik személynek joga van, amelyet a kötelezett nem szüntetett meg, és amelyről a jogosult nem tudott és nem is kellett tudnia
- **egyáltalán nem szerez jogot:**
 - felszólítás
 - elállás
 - kártérítés
- **korlátozott jogot szerez:**
 - tehermentesítést követelhet
 - tehermentesíthet
 - elállás + kártérítés
 - vételár csökkenés

VI. 18. SZERZŐDÉSSZEGÉS

■ **lehetetlenülés:** a szolgáltatás – a szerződés megkötése után bekövetkezett okból – nem teljesíthető

esetei:

■ fizikai: a szolgáltatás egyedileg meghatározott tárgya megsemmisül

■ jogi: a szolgáltatást jogszabály tiltja

■ érdekbeli: aránytalan áldozat (clausula rebus sic stantibus)

jogkövetkezménye

■ objektív: a szerződés megszűnik

■ szubjektív: felróható

■ a kötelezettnek

■ teljes kártérítés

■ elállás + kiadások követelése

■ a jogosultnak: a kötelezett

■ szabadul a kötelezettsége alól, vagy

■ követelheti az ellenszolgáltatást és az azt meghaladó kárának megtérítését

■ a teljesítés megtagadása

- ha valamelyik fél a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja,
 - a másik fél választása szerint
 - a késedelem
 - vagy a szolgáltatás lehetetlenné válásának
- jogkövetkezményeit kell alkalmazni

I. 1. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

szerződés és szerződésfajta

kötelmi jog általános rész: a szerződések közös szabályai

kötelmi jog különös rész: egyes szerződések –
szerződésfajták

■ történetileg

- előbb: egyes szerződések
- majd: szerződésfajták
- végül: a szerződés általános fogalma

■ logikailag

- előbb: a szerződés általános fogalma
- majd: szerződésfajták
- végül: egyes szerződések

I. 2. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

szerződési típuszabadság, vegyes és atipikus szerződések

szerződési típuszabadság: nincs szerződési típuskényszer

az egyes szerződésfajtáknak nincs zárt száma: a megkötött szerződésnek tehát nem kell feltétlenül valamely nevesített szerződésfajtaához tartoznia

következmény:

■ **vegyes szerződések:** több nevesített szerződéstípus elemeit vegyítik

■ pl: kocsi a garázsban

■ bérlet: hely a kocsinak (nem engedik be)

■ letét: őrzik (ellopják)

■ vállalkozás: karbantartják (rossz munkát végeznek)

■ **atipikus** (nevesítetlen/innominát) szerződések: semmilyen nevesített szerződéssel nem azonosak, elemeikben sem, jogvitáinak eldöntése: a szerződések általános szabályai és analógia alapján

I. 3. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

a szerződéstípusok csoportosítása

- gazdasági tevékenységfajták
- a szolgáltatások gazdasági tartalma
- szerződéstípusok

csoportosítások:

- **római jog:** kötelek
 - **dare:** adási
 - **facere:** tevési
 - **praestare:** helytállási
- a **PTK** szerint, a főszolgáltatás jellege alapján, a legfontosabbak
 - **adási:** dolog vagy jogosultság más személy részére való végleges (adásvétel) vagy ideiglenes (kölcsön) átadása-átengedése
 - **tevési:** munkával-tevékenység kifejtéssel elérhető eredmény létrehozása (vállalkozás) vagy legnagyobb gondosság melletti ügyellátás (megbízás)
 - **használati:** dolog használati/hasznosítási jogának időleges megszerzése, ellenérték (bérleti díj) ellenében
 - **helytállásra irányuló** szerződések: helytállás a kötelezettségvállalásért, teljesítés csak bizonyos feltételek bekövetkezése mellett

I. 4. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

■ adási

adás-vétel, csere, ajándékozás

■ tevési

vállalkozás, fuvarozás, megbízás, bizomány, közvetítői szerződés, bizalmi vagyonkezelési szerződés

■ használati

bérlés, lakásbérlés, haszonbérlés, letét, forgalmazási és franchise (jogbérlési) szerződés, hitelszerződés, kölcsön, betét, folyószámla-szerződés, fizetési számla-szerződés, fizetési megbízási szerződés, faktoring, pénzügyi lízingszerződés

■ helytállási

biztosítéki (kezeség, garancia), biztosítási (kárbiztosítás, felelősségbiztosítás, élet- balesetbiztosítás, egészségbiztosítás), tartási és életjáradéki

I. 5. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

- **adási:** tulajdonjog átruházása
dolog átadása
- **adásvétel:** dolog tulajdonba adása pénz ellenében
- **cseré:** dolgok tulajdonjának kölcsönös átruházása
- **ajándékozás:** ingyenes: saját vagyon rovására ingyenes vagyoni előny juttatása
- **kölcsön:** tárgya: pénz vagy más fajlagosan meghatározott dolog
- **fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog határidős adásvétele**
- **saját termelésű mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés**
- **a vevő közreműködésével előállított mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés**

I. 6. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

- **tevési:** munkával-tevékenység kifejtéssel elérhető eredmény létrehozása (vállalkozás) vagy legnagyobb gondossággal melletti ügyellés (megbízás)
 - **vállalkozás:** munkával elérhető eredmény létrehozása díjfizetés ellenében
 - **tervezési szerződés**
 - **kivitelezési szerződés**
 - **kutatási szerződés**
 - **mezőgazdasági vállalkozási szerződés**
 - **közszolgáltatási szerződés**
 - **fuvarozási szerződés:** áru továbbítása és kiszolgálása díjfizetés ellenében
 - **megbízás:** rábízott feladat ellátása díjfizetés ellenében
 - **bizomány**
 - **közvetítői szerződés**
 - **szállítmányozás:** fuvarozási bizomány
 - **bizalmi vagyonkezelési szerződés**

I. 7. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

- **használati:** dolog használati jogának időleges átengedése ellenérték fejében
 - **bérlet**
 - **lakásbérlet**
 - **haszonbérlet:** tárgya: ingatlan vagy más hasznot hajtó dolog
 - **haszonkölcsön:** ingyenes
 - **letét**
 - **forgalmazás**
 - **franchise**
 - **hitel- és számlaszerződés**
 - **hitelszerződés**
 - **kölcsön**
 - **számlaszerződés**
 - **fizetési megbízási szerződés**
 - **faktoring**
 - **lízing**

Kérdés

Marci egy 43 nm²-es lakás tekintetében bérleti szerződést kötne. A bérleti szerződés tervezetében a havi bérleti díj négyszerese lett kikötve kaucióként. Marci nem járt a Jogi alapismeretek kurzusra. Marci nem szívesen fizetne ki ekkora összegű kauciót.

Mit tanácsolna Marcinak ez esetben?

I. 8. A SZERZŐDÉSTÍPUSOK

- helytállási
- kezességi
- garancia
- biztosítási
 - kárbiztosítási
 - felelősségbiztosítási
 - élet- és balesetbiztosítási
 - egészségbiztosítás tartási
 - és életjáradéki

II. 1. ADÁSVÉTEL

az adásvétel

- fogalma
- tárgya
- ingatlan adásvétel
- a fogyasztóval kötött adásvételi szerződés
- különös nemei és önálló típusai
- az adásvétellel vegyes szerződések

II. 2. ADÁSVÉTEL

■ **fogalma:** adásvételi szerződés alapján

■ az eladó köteles

■ az eladott dolog tulajdonjogát a vevőre átruházni

■ a vevő köteles

■ a vételárat megfizetni

■ a dolgot átvenni

■ dolog tulajdonba adása pénz ellenében

■ pénz – áru csere: az áruviszony legklasszikusabb kifejeződése

■ az árutulajdon bármely tárgyának átruházására irányuló szerződéstípus

■ tárgya egyaránt lehet:

■ ingó

■ ingatlan

■ jog

II. 3. ADÁSVÉTEL

- **tárgya:** minden **dolog**, amely nem forgalomképtelen
 - forgalomképtelen
 - kizárólag állami tulajdonban lehet
 - elidegenítési és terhelési tilalom alatt áll (tv-nél, bírói ítéletnél vagy szerződésnél fogva)
 - alkatrész és tartozék is (kivéve: mg. és erdőgazdasági ingatlan esetén: gazdasági felszerelés és jószág: csak külön kikötés alapján)

ha az adásvételi szerződés tárgya **ingatlan**,

- az eladó
 - a tulajdonjog átruházásán felül
 - köteles a dolog birtokának átruházására is
- az adásvételi szerződést írásba kell foglalni.

a dolog adásvételére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni arra a szerződésre is, amelyből

- **jog vagy követelés**
- visszterhes átruházására vonatkozó kötelezettség fakad

II. 4. ADÁSVÉTEL

■ ingatlan-adásvétel

- az eladó a tulajdonjog mellett a birtokot is köteles átruházni
- az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig
 - nyilvántartásba vételi kötelezettség mellett fenntarthatja
 - ingatlan esetében ez az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyeztetését jelenti

a költségek viselése:

- az eladó viseli
 - a birtokátruházással
 - az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket
- a vevőt terhelik
 - a dolog átvételének és
 - a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei

II. 5. ADÁSVÉTEL

- **a fogyasztóval kötött adásvételi szerződések** esetében (ahol az eladó a vállalkozás, a vevő pedig a fogyasztó)
 - ha a dolog a vevőhöz történő eljuttatását a vevő vállalja
 - a **kárveszély** akkor száll át a vevőre, amikor
 - a vevő vagy az általa kijelölt harmadik személy
 - a dolgot birtokba veszi
 - a kárveszély azonban - feltéve, hogy a fuvarozót nem az eladó ajánlotta -már a fuvarozónak történő átadáskor átszáll, ha a fuvarozót a vevő bízta meg
 - felek eltérő megállapodásának hiányában, az eladó a fogyasztói adásvételi szerződés megkötését követően késedelem nélkül, de legkésőbb harminc napon belül köteles a **vevő rendelkezésére bocsátani** a dolgot
 - e kötelezettsége elmulasztása esetén
 - a vevő póthatáridőt tűzhet,
 - ennek sikertelen elteltével elállhat a szerződéstől

II. 6. ADÁSVÉTEL

■ különös nemei és önálló típusai

különös nemei

- **részletvétel:** esedékes részlet fizetése
elmulasztásának alternatív szankciója: elállás vagy a részletfizetési kedvezmény megvonása
- **megtekintésre vétel:** szerződéskötés a dolog megtekintése nélkül, a szerződés a megtekintés után lép hatályba
- **próbára vétel:** a vevő a dolog kipróbálása után nyilatkozik a szerződés hatályáról
- **minta szerinti vétel:** a szerződés tárgyát képező dolog valamely tulajdonságát a mintára hivatkozással határozzák meg

II. 7. ADÁSVÉTEL

- elővásárlási joggal kötött
- visszavásárlási joggal kötött
- vételi joggal kötött
- eladási jog: a tulajdonos a dolgot a szerződésben meghatározott vételáron egyoldalú nyilatkozattal eladhatja az eladási jog kötelezettjének

II. 8. ADÁSVÉTEL

részletesen: **elővásárlási, visszavásárlási, vételi jog**

- a háromban közös: jogszabály vagy megállapodás alapján a szerződés a vevő egyoldalú jognyilatkozatával jön létre, a tulajdonos rendelkezési joga korlátozott
- a három eltér: a tulajdonos rendelkezési joga korlátozásának mértékében

II. 9. ADÁSVÉTEL

- **elővásárlási jog:** feltétele: a tulajdonos a dolgot el akarja adni
 - írásba foglalva, átruházhatatlan jog, örökösökre nem száll át
- **visszavásárlási jog:** a vevő – a korábbi eladó - akkor is visszavásárolhatja, ha a tulajdonos nem is akarja eladni
 - írásba foglalva, árat a megállapodásba foglalva, ezt elmulasztva a visszavásárláskori forgalmi érték szerint
- **vételi jog (opció):** lehetőség a dolog tulajdonjogának egyoldalú jognyilatkozattal történő megszerzésére, a vételi jog jogosultja olyan dolog számára történő eladására kényszerítheti a tulajdonost, amelyet az nem is tőle vásárolt
 - írásba foglalva, felek szabadon megállapodhatnak az időpontjáról

II. 10. ADÁSVÉTEL

- **fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog határidős adásvétele**
 - dolog jövőbeni szolgáltatására vonatkozó kötelezettségvállalást jelent és
 - a fajlagos szolgáltatás teljesítési sajátosságaihoz igazodva szabályozza a felek jogviszonyát
 - leglényegesebb ezek közül a tolerancia-elv
 - a szerződésben kikötött mennyiségtől való eltérés megengedése és
 - az ellenértékre vonatkozó fizetési kötelezettség a tényleges teljesítéshez való igazítása) érvényre juttatása.
- **saját termelésű mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés**
 - tíz százalékos eltérést megengedő tolerancia-elv
 - a saját termelésű áru (mezőgazdasági termés, termék, saját nevelésű vagy hizlalású állat)
 - szolgáltatására kötött adásvételi szerződés esetében is érvényesül
 - az eladó –meghatározott feltételekkel – előteljesítésre is jogosult
- **a vevő közreműködésével előállított mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés**
 - arra a helyzetre van modellezve, mikor
 - a vevő vállalja, hogy a teljesítést elősegítő szolgáltatást nyújt
 - s ehhez kapcsolódó tájékoztatást ad az eladónak
 - ha a szerződésben ilyen kikötés szerepel
 - eladó ezt a szolgáltatást köteles igénybe venni
 - ennek ellenértékét eladó akkor is köteles megfizetni, és a vevő által folyósított termelési előlegnek a vételárral nem fedezett részét akkor is köteles visszafizetni
 - ha erre a termelés eredménye egyébként nem biztosít fedezetet

II. 11. ADÁSVÉTEL

■ az adásvétellel vegyes szerződések

■ adásvétel és vállalkozás

- vállalkozó: saját anyagából készíti el, amire vállalkozott:

- eladó: az anyagra nézve

- vállalkozó: egyébként

■ adásvétel és ajándékozás

- vételár: a dologhoz képest csekély értékű

- a feleket az ajándékozás szándéka vezette

■ adásvétel és csere

- a dologért az ellenérték

- részben: pénz

- részben: más dolog

Kérdés

Egy teremgarázsban 126 tulajdonostársa van. Az egyik Tulajdonos eladná a garázshelyét, de a tulajdonosok nagy számára tekintettel nem küldi meg a vételi ajánlatot nekik.

Helyesen jár el a Tulajdonos?

II. 12. ADÁSVÉTEL – CSERE

- **csere:** dolgok tulajdonjogának kölcsönös átruházása
- viszonya az adásvételhez:
 - közös: szolgáltatás – ellenszolgáltatás (kölcsönös tulajdonátruházás)
 - eltérő:
 - nem áru – pénz
 - hanem áru – áru
- jogkövetkezménye: az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni, mindkét fél:
 - saját szolgáltatása tekintetében: eladó
 - a másik fél szolgáltatása tekintetében: vevő

II. 13. ADÁSVÉTEL –AJÁNDÉKOZÁS

az **ingyenes szerződésekről** általában: rációja, jellegzetességei, fajtái

■ **rációja:** az emberek kölcsönös szívessége

■ alapvetően nem igényelne jogi szabályozást

■ mégis igényel: vagyoni értékük miatt

■ jogviszonyok: de sajátosak

■ nem áruviszonyt fejeznek ki

■ aki ingyenesen jutott vagyoni szolgáltatáshoz, annak a szolgáltatáshoz fűződő érdekét a jog kevésbé ismeri el

II. 14. ADÁSVÉTEL –AJÁNDÉKOZÁS

■ jellegzetességei:

- értelmezésében: nem a nyilatkozási, hanem az akarati elv az irányadó
- a jog csak a visszterhes jóhiszemű szerzőket részesíti védelemben
- az ingyenes szolgáltatást bizonyos esetekben – pl.: súlyos jogsértés – vissza kell szolgáltatni
- ingyenes szerzővel szemben elsőbbséget élveznek az ingyenes szolgáltató személy hitelezői
- az ingyenesen szolgáltató a visszterhesen szolgáltatóhoz képest enyhébb helytállással tartozik (pl.: hibás teljesítés esetén: nincs szavatosság)
- nem teljesen cselekvőképes személy könnyebben szerezhetsz ingyenes előnyt (mint ellenérték fejében)

II. 15. ADÁSVÉTEL –AJÁNDÉKOZÁS

■ fajtái

- ajándékozás
- haszonkölcsön
- közérdekű felajánlás
 - díjkitűzés
 - Kötelezettségvállalás közérdekű célra
- szívességi kölcsön

II. 16. ADÁSVÉTEL –AJÁNDÉKOZÁS

az **ajándékozás**: fogalma, felek helyzete (felelősség), visszakövetelési jog

■ **fogalma**: az egyik fél saját vagyona rovására a másik félnek ingyenes vagyoni előnyt juttat

■ ismérvei:

■ ajándékozó vagyona rovására (nem: pl. részletfizetési kedvezmény)

■ ingyenes, nem járhat érte ellenszolgáltatás (nem: ajándékozási szándék nélküli, uzsorás – szerződés érvénytelen)

■ szabályozása: konszenzuális szerz: jog az ajándék követelésére, bár: az ajándékozó a teljesítést megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után

■ saját körülményeiben vagy

■ a megajándékozotthoz való viszonyában

■ olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle nem várható el

II. 17. ADÁSVÉTEL –AJÁNDÉKOZÁS

■ felek helyzete, az ajándékozó felelőssége

- az ajándék fogyatékosága a tulajdonszerzésben vagy az ajándék tárgyában: az ajándékozó enyhébb felelőssége
- csak lényeges fogyatékoságért felelős
- csak szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásért
- bizonyítási teher: a megajándékozottra hárul
- de: a megajándékozott egyéb vagyonában esett kárért: általános polgári jogi felelősség

II. 18. ADÁSVÉTEL –AJÁNDÉKOZÁS

- **visszakövetelési jog:** kivételes
 - az ajándékozó létfenntartásának veszélyeztetettsége (ha a visszaadás a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti)
 - durva hálátlanság (a megajándékozott vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására súlyos jogsértést követ el, az ajándék helyébe lépő érték is)
 - megghiúsult feltevés
 - kötelesrész sérelme
 - fedezet-elvonás: az ajándékozó hitelezőitől
- de: nem követelhetők vissza a szokásos értékű ajándékok

Kérdés

„Ajándék lónak le nézd a fogát”

Marci ajándékozási szerződést kötött Dáviddal, utóbb kiderült azonban, hogy az ajándék tárgya hibás.

Dávid érvényesíthet szavatossági igényt a hibás ajándék miatt?

III. 1. VÁLLALKOZÁS

- fogalma
- a megrendelő utasítási joga
- a megrendelő kötelezettségei és jogai a szerződés teljesítésének összefüggésében
- többletmunka és pótmunka

III. 2. VÁLLALKOZÁS

- **fogalma:** vállalkozási szerződés alapján
 - a **vállalkozó** tevékenységgel elérhető eredmény (mű) megvalósítására
 - a **megrendelő**
 - annak átvételére és
 - a vállalkozói díj megfizetésére köteles
- az áruviszonyok tipikus formája (az adásvétel mellett)
- definíciója: munkával elérhető eredmény produkálása
- eredménykötelem

III. 3. VÁLLALKOZÁS

■ a megrendelő utasítási joga

- a vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni
- az utasítás azonban
 - nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére és
 - nem teheti a teljesítést terhesebbé
- ha a megrendelő
 - célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad
 - a vállalkozó köteles őt erre figyelmeztetni
- ha a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a vállalkozó
 - a szerződéstől elállhat vagy
 - a feladatot a megrendelő utasításai szerint, a megrendelő kockázatára elláthatja
 - de köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása
 - jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne
 - vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát

III. 4. VÁLLALKOZÁS

- a megrendelő kötelezettségei és jogai a szerződés teljesítésének összefüggésében
 - ha a tevékenységet a **megrendelő által kijelölt munkaterületen** kell végezni,
 - a megrendelő köteles azt a tevékenység végzésére alkalmas állapotban
 - a vállalkozó rendelkezésére bocsátani
 - a megrendelőt a tevékenység és a felhasznált anyag vonatkozásában egyaránt **ellenőrzési jog** illeti meg, ám
 - az ellenőrzés nem vagy nem megfelelő gyakorlása a vállalkozót
 - a szerződésszegés következményei alól nem mentesíti

III. 5. VÁLLALKOZÁS

■ többletmunka és pótmunka

■ többletmunkának

- a vállalkozási szerződés tartalmát képező
- de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munka és
- az olyan munka minősül, amely nélkül
 - a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása
 - nem történhet meg

■ pótmunka

- ha annak elvégzése nem teszi a vállalkozó feladatát aránytalanul terhesebbé
- az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munka

a vállalkozó a pótmunkát és a többletmunkát is köteles elvégezni

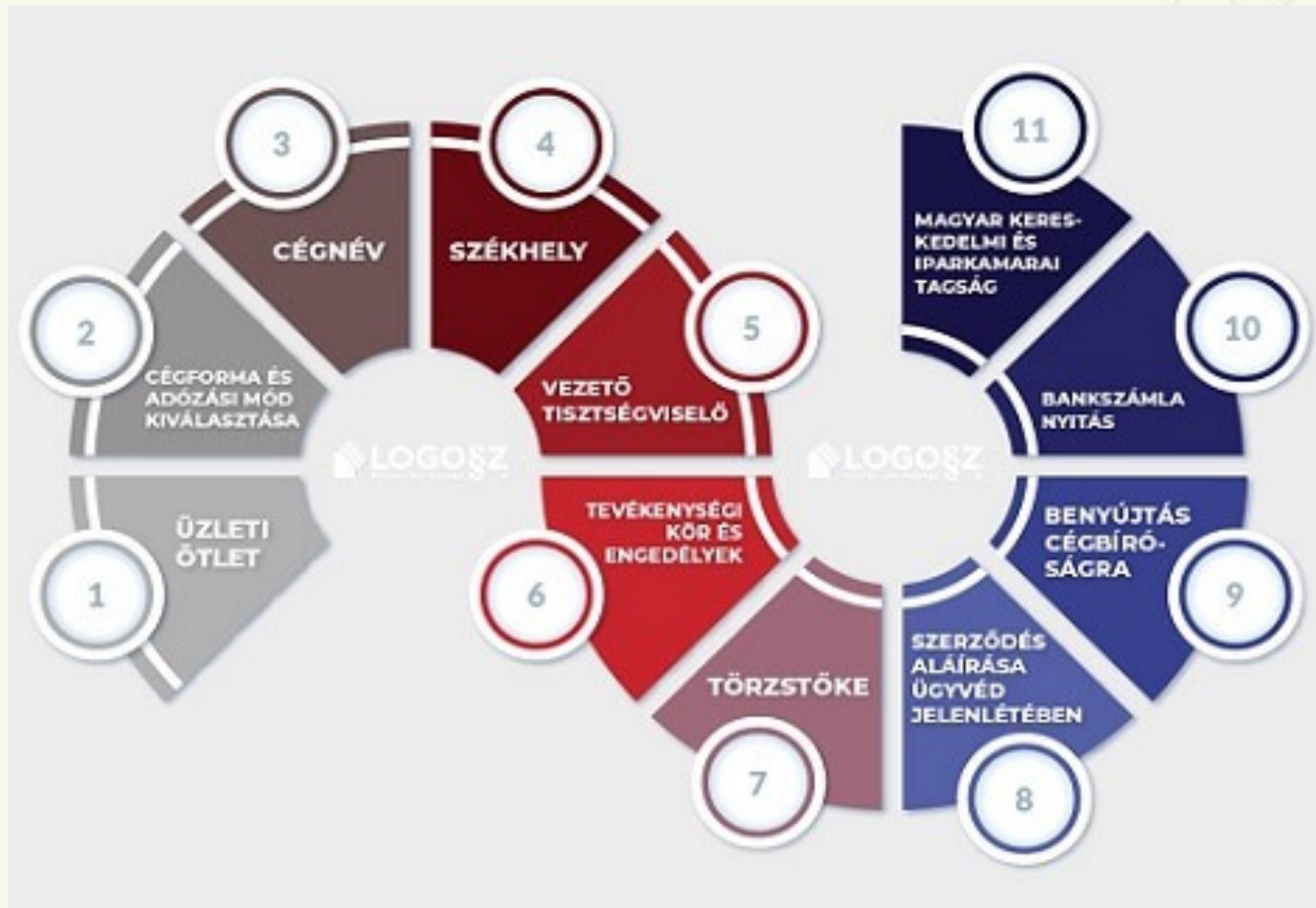
- az átalánydíjon felül a **pótmunka** ellenértékét a vállalkozó igényelheti

■ a többletmunkáért

- átalánydíjas szerződésnél részére külön díjazás nem jár
- az előre nem látható költségeket azonban ekkor is meg kell téríteni

tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult

Önök kérték:



<https://logoszcegcsoport.hu/szakmai-irasok/cegalapitas-menete>

**2013. évi V. törvény
a Polgári Törvénykönyvről**

**2006. évi V. törvény
a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a
végelszámolásról**

**21/2006. (V. 18.) IM rendelet
a cégbejegyzési eljárás és a cégnyilvántartás egyes
kérdéseiről**

The Kahoot! logo is a dark purple circle with a white border. Inside the circle, the word "Kahoot!" is written in a white, bold, sans-serif font. A diagonal purple shadow is cast across the circle from the top-left to the bottom-right. The background is a light green color with a faint, repeating pattern of interconnected dots and lines, resembling a network or a grid. A thin blue horizontal line is positioned at the bottom of the image.

Kahoot!

**Köszönöm a
figyelmet!**



BME
Gazdaság- és
Társadalomtudományi Kar