**A Szerződés**

A szerződés a legfontosabb és leggyakoribb kötelem keletkeztető jogi tény.

A szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

A szerződés tehát egy olyan jognyilatkozat, amelyből kötelem keletkezik. Két nagyon fontos jellemzője van ennek a jognyilatkozatnak, a **kölcsönösség** és az **egybehangzóság**. A szerződésben részt vevő valamennyi félnek jognyilatkozatot kell tennie (kölcsönösség) és a szerződéses akaratnak ugyanarra kell irányulnia (egybehangzó). Ha eltérés van a felek akarata között, akkor nem jön létre szerződés.

A szerződési jog legfontosabb alapelvei a **szerződési szabadság elve**, a **visszterhesség vélelme** és az **együttműködési és tájékoztatási kötelezettség**.

**A szerződési szabadság elve**

A felek szabadon köthetnek szerződést, és szabadon választhatják meg a másik szerződő felet.

A felek szabadon állapíthatják meg a szerződés tartalmát. (Kivéve, ha a törvény ezt tiltja.)

A felek tehát szabadon eldönthetik, hogy akarnak-e szerződést kötni, kivel akarnak és milyen tartalommal. Az elv korlátját jelenthetik a szerződéskötési kötelezettség esetei, lásd később.

**A visszterhesség vélelme**

A szerződésben kikötött szolgáltatásért – ha a szerződésből más nem következik – ellenszolgáltatás jár. A szerződésből nyilvánvalóan más következik, ha az egyik felet az ajándékozás szándéka vezérli. Ennek hiányában a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékének közel azonosnak kell lennie. Ha ez nem teljesül, a szerződés feltűnő értékaránytalanság miatt megtámadhatóvá válik.

**Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség**

A felek a szerződés teljes tartama alatt (a kezdeti tárgyalásoktól a megszűnésig) kötelesek egymással együttműködni és tájékoztatni egymást a szerződést érintő lényeges körülményekről.

Ez egy nagyon fontos általános, minden szerződésre vonatkozó kötelezettség, amelynek nem teljesítése esetén a szerződésszegést is megállapíthatja a bíróság, annak minden jogkövetkezményével együtt.

A szerződés létrejöttéhez a feleknek a lényeges kérdésekben való megállapodása szükséges. (Bármelyik fél jelezheti, hogy bizonyos kérdéseket ő lényegesnek tekint, és ezekre vonatkozó megállapodás hiányában nem kíván szerződést kötni.)

Ha a felek szerződési nyilatkozatai között lényeges kérdésben eltérés van, a szerződés nem jön létre. Nem kell a feleknek megállapodniuk olyan kérdésben, amelyet jogszabály rendez.

**Ajánlat és annak elfogadása**

A jognyilatkozatot nem kell azonos időben megtennie a feleknek. Sok esetben a szerződés úgy jön létre, hogy az egyik fél ajánlatot tesz, a másik fél pedig azt elfogadja.

Az ajánlat a szerződés megkötésére irányuló szándékot egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő jognyilatkozat. Aki ajánlatot tesz, az ajánlatához kötve van. Az ajánlati kötöttség idejét az ajánlattevő meghatározhatja.

Ha a másik fél az ajánlatot az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadja, a szerződés létrejön.

Az ajánlat **visszavonható** addig, amíg a másik fél elfogadó nyilatkozatot nem tett.

Ha **eltérő tartalommal** fogadja el, azt új ajánlatnak kell tekinteni.

Ha **késve fogadja el**, akkor a szerződés nem jön létre.

**Szerződéskötési kötelezettség**

Előfordulhat, hogy a feleket (vagy egyik felet) szerződéskötési kötelezettség terheli. Ilyen kötelezettség keletkezhet jogszabályból, vagy a felek akaratából.

Jogszabályból keletkezik például egyes közszolgáltatások igénybevételi lehetőségének érdekében, és ez esetben a szerződéskötési kötelezettség a szolgáltatót terheli.

A felek akaratából keletkezik előszerződés esetén.

Előszerződés esetén a felek abban állapodnak meg, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek, és megállapítják e szerződés lényeges feltételeit.

Mindkét fenti esetben a bíróság létrehozhatja a szerződést az egyik fél kérelmére.

Egy további eset a szerződéskötési kötelezettségre a versenyeztetési eljárás.

Ha a fél olyan ajánlati felhívást tesz, amelyben több személytől kéri ajánlat benyújtását, azzal, hogy a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel köti meg a szerződést, a felhívást tevő felet szerződéskötési kötelezettség terheli. A szerződés megkötését a felhívást tevő akkor tagadhatja meg, ha a felhívásban ezt a jogot kikötötte.

**Általános szerződési feltételek**

Szerződés létrejöhet úgy is, hogy az egyik fél általános szerződési feltételek formájában állapítja meg a szerződés egyes részeinek tartalmát. Ilyennek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az egyik fél egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatározott. Ilyen általános szerződési feltételeket szoktak a bankok, biztosítók és egyéb üzleti szereplők alkalmazni, ha nagyszámú ügyféllel kötnek szerződést. Az ilyen feltételek akkor válnak a szerződés részévé, ha a másik fél azt előzetesen megismerhette és elfogadta.

**Fogyasztói szerződés**

Fogyasztói szerződésnek minősül a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződés. Fogyasztó az üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy, a vállalkozás pedig az üzleti tevékenysége körén belül eljáró személy. Az ilyen szerződésekben a fogyasztót általában többlet jogok és többlet védelem illeti meg.

**Távollévők között kötött szerződés**

Ez olyan fogyasztói szerződés, amelynek megkötése során a felek kizárólag távkommunikációt alkalmaznak. Ilyen például a telefon, vagy az internetes felület. Ilyen szerződések esetén a fogyasztót tizennégy napon belül indoklás nélküli elállási jog illeti meg. A fogyasztó csak a termék visszaküldésének költségét viseli. Az elállási jog alól vannak kivételek, pl. romlandó áru, egyedi termék, stb.

**Szerződéskötés elektronikus úton**

Ez azokat az eseteket jelenti, amikor egy honlapon online módon „kattintással” kötjük meg a szerződést. Ilyenkor az elektronikus utat biztosító felet szigorú tájékoztatási kötelezettségek terhelik a szerződéskötés technikai lépéseiről, a tévesen bevitt adatok javításának lehetőségéről, az esetleges általános szerződési feltételekről stb. Ha e kötelezettségeknek nem tesz eleget, a szerződés vagy nem jön létre, vagy egyes esetekben megtámadhatóvá válik.

**A szerződés érvénytelensége**

Az érvénytelenségnek két formájával találkozhatunk a polgári jogban, az egyik a semmisség, amely a törvény erejénél fogva érvénytelenséghez vezet. Ez esetben külön eljárásra nincs szükség, a szerződés semmisségét a bíróság hivatalból észleli. A semmisség jogkövetkezményeinek alkalmazását azonban az arra hivatkozó félnek kérnie kell. A másik, a megtámadhatóság az érvénytelenség feltételes formája, amely esetén a szerződés a sikeres megtámadás következtében válik érvénytelenné.

Megtámadásra a sérelmet szenvedett fél és az jogosult, akinek a megtámadáshoz jogi érdeke fűződik. A megtámadási jog a szerződés megkötésétől számított egyéves határidőn belül a másik félhez intézett jognyilatkozattal vagy közvetlenül bíróság előtti érvényesítéssel gyakorolható.

Az érvénytelenséget mindig a szerződésnek valamilyen hibája okozza. A hiba lehet a szerződéses akaratban, a jognyilatkozatban, vagy a szerződéssel elérni kívánt joghatásban.

**A szerződési akarat hibája**

* Tévedés: Aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési jognyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette. Fontos, hogy a tévedés:
* **lényeges** körülményre vonatkozzon
* a **másik fél okozza** vagy **felismerje**
* a szerződés **megkötésekor** álljon fenn.
* Megtévesztés: Akit a másik fél **szándékos** magatartásával tévedésbe ejt vagy tévedésben tart, a megtévesztés hatására tett szerződési jognyilatkozatát megtámadhatja.

Ez esetben a tévedés:

* a **másik féltől** származik
* **szándékos** magatartás okozza

Ez az eset valósul meg, ha a fél nem tesz eleget **tájékoztatási kötelezettség**ének és szándékosan eltitkolja a dolog rejtett hibáját.

* Jogellenes fenyegetés: Akit a másik fél jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési jognyilatkozatát megtámadhatja.

**A jognyilatkozat alaki hibája**

Ha jogszabály a szerződés megkötését meghatározott formában írja elő, a szerződés csak abban a formában érvényes. Ettől eltérő formában megkötött szerződés semmis.

**A célzott joghatás hibája**

* Tilos szerződés: Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek.
* Jó erkölcsbe ütköző szerződés: Semmis az a szerződés, amely nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik.

**Példák**: **pilótajáték** szervezése, **tartási** szerződések, **ajándékozási** szerződések, „**sikerdíj**” egyes szerződésekben, **közvagyon** tulajdonjogának kirívóan alacsony áron történő megszerzése.

* Uzsorás szerződés: Ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél **helyzetének kihasználásával** feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis.
* Feltűnő értékaránytalanság: Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja.

Ezt csak **visszterhes** szerződéseknél lehet alkalmazni, ajándékozási szerződések esetén nem. Ha bizonytalansági vagy **kockázati tényezők** szerepelnek a szerződésben, akkor sem állapítják meg a feltűnő értékaránytalanságot.

* Lehetetlen szerződés: A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmis.

További érvénytelenségi okok, amelyek a „gyengébb” fél érdekeit védik:

Fogyasztói jogot csorbító feltétel: semmis

Fogyasztó joglemondó nyilatkozata: semmis

Tisztességtelen általános szerződési feltétel: megtámadható

Fogyasztói szerződésben a tisztességtelen szerződési feltétel: semmis

**Az érvénytelenség jogkövetkezményei**

Érvénytelen szerződésre jogosultságot alapítani és a szerződés teljesítését követelni nem lehet. A jogkövetkezményeket kérelemre (és nem hivatalból) alkalmazza a bíróság.

A jogkövetkezmények a következők lehetnek:

* érvényessé válás a felek akaratából
* a bíróság általi érvényessé nyilvánítás visszamenőleges hatállyal
* eredeti állapot helyreállítása
* az alaptalan gazdagodás megtérítése

A szerződés érvényessé válhat a felek akaratából, ha az érvénytelenségi okot utóbb kiküszöbölik.

A bíróság érvényessé nyilváníthatja, ha az érvénytelenség oka kiküszöbölhető vagy utóbb megszűnt.

Eredeti állapot helyreállítása

Érvénytelen szerződés esetén bármelyik fél kérheti a nyújtott szolgáltatás természetbeni visszatérítését, ha maga is természetben visszatéríti a számára nyújtott szolgáltatást.

Ha az eredeti állapotot helyreállítani nem lehet, a bíróság pénzbeli megtérítést rendelhet el.

**A hatálytalan szerződés**

A hatálytalan szerződés érvényes, ám joghatás kiváltására még vagy már nem alkalmas, illetőleg meghatározott személy vonatkozásában nem fejt ki joghatást. Ez úgy fordulhat elő, hogy például a felek a szerződés hatályának beálltát (vagy éppen megszűnését) bizonytalan jövőbeli eseménytől tették függővé és az esemény még nem következett be (vagy már bekövetkezett).

Hatálytalan szerződés alapján a teljesítés nem követelhető.

Speciális esetet jelent a relatív hatálytalanság, ami azt jelenti, hogy bizonyos személy vonatkozásában hatálytalan a szerződés. Ilyenkor e meghatározott személlyel szemben nem lehet a szerződésre hivatkozni. Ennek legtipikusabb példája az úgynevezett fedezetelvonó szerződés. Ilyennek minősül a szerződés, ha azzal harmadik személy kielégítési alapját vonták el és a szerződés alapján szerző fél rosszhiszemű volt (vagyis tudott a fedezet elvonási szándékról) vagy a szerződés által ingyenes előnyhöz jutott.

**Példa**: Ha valakit valamilyen kötelezettség terhel egy harmadik fél irányában (dolog kiadása, tulajdonjog átruházása, pénz fizetése stb.), és azért, hogy ezt a kötelezettségét ne kelljen teljesítenie, egy másik szerződéssel gyorsan eladja vagy elajándékozza azt a vagyont, amiből a harmadik fél kielégítést kaphatna.

A relatív hatálytalanság jogkövetkezménye, hogy a harmadik féllel szemben nem lehet erre a szerződésre hivatkozni, vagyis a harmadik fél kérheti a bíróságtól, hogy az kötelezze a (fedezetelvonó szerződés alapján) szerző felet annak tűrésére, hogy a vagyontárgyból a követelését végrehajtás útján kielégítsék.

**A szerződésszegés**

A szerződésszegés szabályainak ismerete rendkívül fontos, hiszen a legtöbb jogvita a szerződés nem megfelelő teljesítéséből adódik.

A szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.

Mit tehet a sérelmet szenvedett fél?

* Jogosult a szolgáltatás teljesítésének követelésére.

Ez azt jelenti, hogy akár bírósági úton is lehet követelni, hogy a kötelezett teljesítse a szerződésben vállalt kötelezettségét. (Kivéve, ha ez lehetetlen, vagy a teljesítéssel elért előnyhöz képest aránytalan terhet jelentene a kötelezett számára.)

* Ha a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől (vagy felmondhatja azt). Az érdekmúlást a félnek bizonyítania kell. Akkor mondhatja fel, ha az eredeti helyzetet nem lehet visszaállítani, mivel az elállás visszaható hatályú, és ez esetben az eredeti helyzetet vissza kellene állítani.
* Saját szolgáltatását visszatarthatja.

A visszatartásra jogosult fél elállhat (vagy felmondhatja a szerződést), ha a másik fél megfelelő **határidő** kitűzése után sem orvosolta a szerződésszegést.

* Elállása esetén fedezeti szerződést köthet, amivel az eredeti szerződésben meghiúsult szolgáltatást biztosítja a maga számára, és követelheti az ebből adódó költségei megtérítését.
* Meghatározott feltételek mellett kártérítést követelhet.

**Felelősség a szerződésszegéssel okozott károkért**

Aki a szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. (ezt hívjuk **kontraktuális** kárfelelősségnek) 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.

Itt tehát szigorúbbak a kimentés feltételei, mint a szerződésen kívül okozott kár esetén, mert nem elegendő a mentesüléshez, hogy a szerződésszegő fél úgy járt el, ahogy az adott helyzetben elvárható. Az általános (úgynevezett **deliktuális**) kárfelelősség esetén a felek között nincs jogviszony, aki tehát elvárható módon jár el, az nem jogellenesen jár el, ez pedig elég a mentesüléshez. Aki viszont szerződésben önként vállal valamilyen kötelezettséget, az nem mentheti ki magát azzal, hogy ő mindent megtett (elvárható módon járt el), hiszen a másik fél jogos ügyleti elvárásai meghiúsultak. A kimentéshez tehát a következő 3 feltétel együttes megléte szükséges, amit a szerződésszegőnek kell bizonyítania:

1. ellenőrzési körén kívül eső
2. szerződéskötéskor előre nem látható körülmény
3. nem volt elvárható, hogy elkerülje

**A kártérítés mértéke**

* Kártérítés címén meg kell téríteni a szolgáltatás tárgyában keletkezett kárt.
* A jogosult vagyonában keletkezett egyéb károkat és az elmaradt hasznot olyan mértékben kell megtéríteni, amilyen mértékben az a szerződés megkötésének időpontjában előre látható volt. (ez utóbbit nevezzük **előreláthatósági klauzulának**) Ha a szerződő fél az általa látott, de a másik fél által nem ismert kockázatokról nem ad tájékoztatást, a bekövetkező kárt neki kell viselnie. (Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség!!!)
* Szándékos szerződésszegés esetén a jogosult teljes kárát meg kell téríteni.

**A felelősség korlátozása vagy kizárása**

A felek a megállapodásukban kisebb vagy nagyobb felelősséget is vállalhatnak, mint amennyit a jogszabály előír, sőt felelősségüket teljesen ki is zárhatják.

A szándékosan okozott szerződésszegésért való felelősség korlátozása azonban semmis.

A fenti általános rendelkezéseken túl, a szerződésszegés egyes eseteire további speciális jogkövetkezmények alkalmazhatók.

A szerződésszegés nevesített fő esetei a következők:

Késedelem, hibás teljesítés, lehetetlenülés (lehetetlenné válás), a teljesítés megtagadása.

Általános követelmény, hogy a szerződésszegés jogkövetkezményeinek súlyossága álljon arányban az okozott érdeksérelemmel. Ez azt jelenti, hogy a jogosult nem alkalmazhat (nem követelhet) olyan jogkövetkezményt, amely az érdeksérelemnél jóval nagyobb terhet ró a szerződésszegőre.

**A szerződésszegés egyes nevesített esetei**

**Késedelem**

A kötelezett késedelme esetén a jogosult továbbra is **követelheti a teljesítést** vagy érdekmúlás esetén **elállhat**. Az érdekmúlást a jogosultnak kell bizonyítania. Ha nem tudja bizonyítani, akkor nem állhat el, csak a teljesítést követelheti továbbra is.

A **jogosult is késedelembe eshet**, ha a szolgáltatás tárgyát nem veszi át. Ilyen esetben a kárveszély átszáll a jogosultra, vagyis a senki másra nem hárítható kárt neki kell viselnie még akkor is, ha a dolog nincs a birtokában.

**Hibás teljesítés**

Ez a szerződésszegés nevesített esetei közül a legfontosabb, amellyel kapcsolatban számos jogintézményt (**kellékszavatosság, termékszavatosság, jótállás**) vezet be a törvény.

A teljesítés hibás, ha a szolgáltatás a **teljesítés időpontjában nem felel meg** a szerződésben vagy jogszabályban megállapított követelményeknek. Ilyen esetben a jogosult szavatossági (úgynevezett kellékszavatossági) jogokat érvényesíthet. A szavatossági joga alapján a jogosult választása alapján **kijavítást**, **kicserélést**, **árleszállítást** kérhet, vagy **elállhat**. Az elállást csak végső esetben választhatja, ha a megelőzőket a másik fél nem teljesíti. A kellékszavatossági igény csak akkor érvényesíthető, ha a szolgáltatás már a teljesítéskor hibás, illetve a hiba oka már a teljesítéskor fennállt. Ezt a **jogosultnak kell bizonyítania**.

**Fogyasztói szerződésben** vélelmezni kell, hogy a **6 hónapon belül** felismert hiba már a teljesítéskor megvolt. A vélelem megdönthető, de a bizonyítás terhét a vállalkozásra helyezi, vagyis neki kell bizonyítania, hogy a hiba a teljesítéskor nem állt még fenn.

A kellékszavatossági igények 1 év alatt, fogyasztói szerződés esetén 2 év alatt elévülnek. Ez azt jelenti, hogy az elévülés után bíróság előtt már nem lehet az igényeket érvényesíteni.

**Termékszavatosság**: A termékszavatosság fogyasztói szerződés esetén lehetővé teszi, hogy a fogyasztó a termék hibája esetén közvetlenül a gyártóval vagy a forgalmazóval szemben érvényesítsen egyes jogokat, annak ellenére, hogy ő az eladóval áll szerződéses jogviszonyban. A termékszavatosság vállalkozás által forgalomba hozott termékekre terjed ki. Termékszavatossági joga alapján a fogyasztó elsősorban kijavítást, másodsorban kicserélést kérhet a gyártótól (vagy forgalmazótól). Termékszavatosság esetén **fogalmilag kizárt az elállás**, mivel a fogyasztó és a gyártó között nincs semmilyen szerződés, amit az elállás megszüntethetne. A termékszavatossági és kellékszavatossági igények egyszerre nem érvényesíthetők, a fogyasztó választhat, hogy melyik igényt érvényesíti.

Jótállás: A jótállás keletkezhet a **felek megállapodása** alapján (önként vállalt jótállás), **vagy jogszabály** előírása alapján (kötelező jótállás). A köznyelvben elterjedt „garancia” szóhasználatot valójában jótállásként kell értelmezni. A jótállás időtartama alatt a jótállásra kötelezett köteles helytállni a hibás teljesítésért. Mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. A jótállás alapján érvényesíthető jogokat a vállalt jótállási nyilatkozat vagy a jogszabály határozza meg. Ezek hiányában az érvényesíthető jogok megegyeznek a szavatossági jogokkal.

A kötelező jótállás legfontosabb esetei:

Egyes tartós fogyasztási cikkek esetén a kötelező jótállás időtartama 1 év.

Újonnan épített lakásra és egyes berendezéseire a jótállás időtartama 3 év.

Egyes javító- karbantartó szolgáltatásokra (bruttó 20.000 Ft felett) 6 hónap.

Az esetek nagy részében a gyártó vagy a forgalmazó a kötelező jótállásnál jóval hosszabb jótállási időt vállal reklám célból.

**A teljesítés lehetetlenné válása**

Ha a teljesítés lehetetlenné vált, a **szerződés megszűnik**. Erre csak a szerződés megkötése után bekövetkezett okból kerülhet sor. Ha már a szerződés megkötésekor is fennállt az ok, akkor az egy lehetetlen szerződés volt, ami semmis. A lehetetlenülés oka lehet fizikai ok (a dolog megsemmisül), jogi ok (a teljesítést jogszabály tiltja) vagy érdekbeli ok (változás a gazdasági környezetben). Ha valamelyik fél felelős a lehetetlenülésért (pl. az ő birtokában levő dolog semmisül meg), a másik fél szabadul a teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésből eredő kárának megtérítését követelheti. Ha a lehetetlenülésért egyik fél sem felelős, elszámolási kötelezettségük keletkezik a megelőzően nyújtott szolgáltatásokért. Ha mindkét fél felelős, kárukat a közrehatás arányában követelhetik egymástól.

**A teljesítés megtagadása**

Ha valamelyik fél a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja a másik fél választhat, hogy a késedelem vagy a lehetetlenülés jogkövetkezményeit alkalmazza.

**A szerződés megerősítése**

A szerződés megerősítésének eszközei valamilyen, a kötelezett által önként vállalt többlet szankciót biztosítanak a jogosult számára. Ez a kilátásba helyezett joghátrány ösztönzi a kötelezettet a szerződésszerű teljesítésre.

A foglaló

A másik félnek fizetett pénzt akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetés a szerződésből egyértelműen kitűnik.

Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken.

A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha egyik fél sem felelős, a foglaló visszajár.

A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. Tehát a foglalón kívül még a szerződésszegésből eredő kárát is követelheti a fél.

A kötbér

A kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, megszegi a szerződést. Kötbér csak írásban köthető ki.

Kötbért ki lehet kötni bármilyen szerződésszegés esetére, a tipikus esetek a következők:

**Késedelmi** kötbér

**Hibás teljesítés**ért vállalt kötbér

**Teljesítés** **elmaradás**áért vállalt kötbér

Jogvesztés kikötése

A felek írásban köthetik ki, hogy a szerződésszegésért felelős fél elveszít valamely jogot, amely őt a szerződés alapján egyébként megilletné (pl. részletfizetési kedvezmény elvesztése).

**Alanyváltozás a szerződésben**

Engedményezés: A jogosult a kötelezettel szembeni követelését másra ruházhatja át. Az engedményezés az **engedményező** **és az** **engedményes szerződése**, amellyel az engedményes az engedményező helyébe lép. Nem szükséges a kötelezett hozzájárulása.

Jogátruházás: A jogosult jogát másra átruházhatja. A jogátruházás **az átruházó és az új jogosult szerződése**, amellyel az új jogosult az átruházó helyébe lép. Nem szükséges a kötelezett hozzájárulása.

Tartozásátvállalás: Ha a kötelezett és a jogosult megállapodik egy harmadik személlyel (átvállaló). Az átvállaló lesz az új kötelezett. Ebben az esetben a jogosult is részese az új szerződésnek, tehát az ő akarata (hozzájárulása) nélkül a tartozásátvállalás nem következhet be.

Szerződés-átruházás

A szerződésből kilépő, a szerződésben maradó és a szerződésbe belépő fél megállapodhatnak. Ebben az esetben is részese az új megállapodásnak az eredeti szerződés jogosultja és kötelezettje is.

**A szerződés megszüntetése**

A felek közös megegyezéssel a szerződést:

A jövőre nézve megszüntethetik vagy

A szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

A szerződéses szabadság elvéből következik, hogy a felek közös akarattal bármikor megszüntethetik a szerződést a jövőre nézve, vagy felbonthatják a szerződést a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal. Ilyenkor kötelesek egymással a megszűnés előtt már teljesített szolgáltatásokkal elszámolni. A szerződés felbontása esetén a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Ha az eredeti állapot természetben nem állítható helyre, akkor a szerződés felbontásának már nincs helye (ez visszaható hatályú), ilyenkor a szerződés a jövőre nézve szüntethető meg.

Egyoldalú jognyilatkozattal:

A jövőre nézve felmondás.

A szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal: elállás.

Fő szabály szerint a szerződést az egyik fél egyoldalú jognyilatkozata nem szünteti meg, erre csak akkor van lehetőség, ha ezt a szerződésben kikötötték, vagy jogszabály kifejezetten lehetővé teszi. A Ptk. többek között az alábbi esetekben teszi lehetővé az elállást:

* szerződésszegés esetén a jogosult elállhat, ha érdeke megszűnt
* a kötelezett késedelme esetén a jogosult elállhat
* kellékszavatosság esetén
* vállalkozási szerződés esetén a megrendelő elállhat
* fuvarozási szerződés esetén a megrendelő elállhat
* megbízási szerződés esetén a megbízó elállhat