

## A Szerződés

A szerződés a legfontosabb és leggyakoribb kötelelem 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 kötelelem 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 akarat között, akkor **nem jön létre** szerződés.

A szerződési jog **legfontosabb alapelvei** a **szerződési szabadság** elve, a **visszterhesség vétele** 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 vétele

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 azonos**nak 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 kötelezettségének** 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 hasznát 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. Mentésül, 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 megsemmisül 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 foglalt **elveszti**, illetve a kapott foglalt kétszeresen köteles visszatéríteni. Ha egyik fél sem felelős, a foglalt visszajár.

A foglalt elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a **szerződésszegés** következményei **alól nem mentesít**. Tehát a foglalton 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 teljesítésért** vállalt kötbér

**Teljesítés elmaradásáért** 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 akaratára (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