





	KÜLÖNÖS RÉSZI SZERZŐDÉSEK
	<p>osztályozás a szolgáltatás jellege alapján</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Tulajdon átruházásra irányuló ■ Tevékenységkifejtő <ul style="list-style-type: none"> – vállalkozási, megbízási típusú ■ Használati jellegű (bérleti típusú) ■ Helytállási (készenléti típusú) 

1

	1) Tulajdon átruházásra vonatkozó szerződések
	<ul style="list-style-type: none"> ■ ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS ■ CSERE ■ AJÁNDÉKOZÁS  

2

	ADÁS-VÉTELI SZERZŐDÉS LÉNYEGES TARTALMI ELEMEI
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Cseréből fejlődött ki ■ eladó(k), vevő(k) személye(i) ■ adásvétel tárgyának meghatározása ■ vételár ■ tulajdonátruházási szándék (akarategyezés) <p>nincs formakényszer (kivételek)</p> 

3

	A mai adásvétel különös nemei:
	<ul style="list-style-type: none"> ■ elővásárlási jog ■ visszavásárlás joga ■ vételi-eladási jog ■ részletvétel ■ megtekintésre vétel ■ próbára vétel ■ minta szerinti vétel



4

4

	Elővásárlási jog
	<p>Elővásárlási jog esetén a jogosultnak joga van a tulajdonostól mást megelőzően olyan feltételekkel megszerezni a meghatározott dolgot, amilyenre a tulajdonos egy harmadik féltől ajánlatot kap (Értesítési kötelezettség!!)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ jogosult az igényeit a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül érvényesítheti (végső jogvesztő határidő: 3 év), ■ egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz és igazolja teljesítőképességét



5

5

	VISSZAVÁSÁRLÁS JOGA
	<p>ha a felek az adásvételi szerződéssel egyidejűleg ebben megállapodnak, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával megvásárolhatja az eladott dolgot</p> <p>FELEK SZABADON ÁLLAPODNAK MEG visszavásárlás</p> <ul style="list-style-type: none"> - időtartamáról - árról <p>Ha nem állapodnak meg: visszavásárlási ár a visszavásárláskori forgalmi érték lesz</p>



6

6

VÉTELI-, ELADÁSI JOG ENGEDESE(opció)

Ha a tulajdonos másnak vételi jogot, VAGY eladási jogot enged, a jogosult a dolgot a szerződésben meghatározott áron egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja, vagy a tulajdonos a szerződésben meghatározott áron egyoldalú nyilatkozattal eladhatja meghatározott személynek.

Felek szabadon állapodnak meg időtartamról, árról stb.



7

7

Az **elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog alapítására** vonatkozó szerződést **írásba** kell foglalni.

X



8

8

RÉSZLETVÉTEL

Vevő

- a vételárát meghatározott időpontokban; több részletben fizeti meg
- a dolgot a vételár teljes kiegyenlítése előtt átveszi



MEGTEKINTÉSRE VÉTEL

Nem látja szerződéskötéskor; megtekintést lehetővé kell tenni;
ha nem nyilatkozik a megtekintő, akkor nem lép hatályba a szerződés



9

9

	<p>PRÓBÁRA VÉTEL Nem csak megtekintheti, hanem használhatja is. Ha nem nyilatkozik, akkor úgy veszik, hogy tetszett neki a dolog, és hatályos lesz a szerződés)</p>
	<p>MINTA SZERINTI VÉTEL az áru valamelyik tulajdonságát/ait minta alapján határozzák meg.</p> <p>Ha a leszállított dolog mégis eltér a mintától, a vevőnek kell azt bizonyítani, hogy eltért a mintától (minta segítségével).</p>



10

10

	<p>CSERESZERZŐDÉS</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ lényege az adásvételre hasonlít ■ különbség>> nem pénz és dolog cserél tulajdonost, hanem a szerződő felek dolgai, jogai, követelései kerülnek kölcsönös átruházásra ■ adásvétel általános szabályai érvényesek



11


11

	<p>AJÁNDÉKOZÁSI SZERZŐDÉS</p>
	<p>A felek (ajándékozó és ajándékozott) között realizálódhat, mint ingyenes jogügylet: az ajándékozó dolog tulajdonjogának ingyenes átruházására, a megajándékozott a dolog átvételére köteles.</p> <p>Ingatlan (írásbeliség) Dolog szerint kezelni a jogot, kötelezettséget</p>




12


12

	<p>Ha, az ajándékozó és az ajándékozott között megváltozik a kapcsolat: ilyenkor nem terheli ajánlati kötöttség az ajándékozót, vagy nem terheli kötöttség abban a tekintetben, hogy birtokba bocsássa a megajándékozottat.</p>
	


13

	VISSZAKÖVETELHETŐ:
	<ul style="list-style-type: none"> - ajándékozó létfenntartása veszélybe kerül, de nem köteles a másik fél visszaadni az ajándékot, hogyha a visszaadással ő kerül ugyanolyan nehéz helyzetbe. - ajándékozott vagy a vele együtt élő hozzátartozója súlyos jogsértést követ el, - téves feltevésben van - Általános elvülésen belül
	


14

	2) Tevékenységkifejtő szerződések
	<ul style="list-style-type: none"> ■ Vállalkozási típusú ■ Megbízási típusú
	


15

	<h2>Vállalkozási típusú szerződések</h2> <h3>1) Vállalkozási szerződés</h3> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tervezési ▪ Kivitelezési ▪ Kutatási ▪ Utazási ▪ Mezőgazdasági vállalkozási ▪ Közszolgáltatási <h3>2) Fuvarozási szerződés</h3>
	

16

	<h3>Főszabály szerint visszterhes szerződésekről van szó</h3> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Szolgáltatásért ellenszolgáltatás = ár/díj jár (kivétel
	

17

	<h2>VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS</h2>
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (mű) megvalósítására, megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles
	

18

	<ul style="list-style-type: none"> ■ a tevékenység végzésének feltételeit a vállalkozó úgy szervezi, hogy biztosítsa a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését. ■ anyagot a vállalkozó biztosítja (főszabály, de lehet megállapodni másképpen is) ■ megrendelő utasítási joga, vállalkozó figyelmeztetési kötelezettsége



19

19

	<ul style="list-style-type: none"> ■ A tevékenység végzésének a helyét a megrendelő jelöli ki, illetve biztosítja a helyszínt, tehát munkavégzésre kész állapotban kell rendelkezésére bocsátani. ■ A megrendelőnek folyamatosan ellenőrzési joga van. ■ A megrendelőnek kell a munkavégzést összehangolni, hogyha több vállalkozó dolgozik ugyanazon a létesítményen ■ Ha a vállalkozó indokolt többletmunkát végez ki kell fizetni, pótmunka esetén, amely nem volt a tervben, de indokolt, a vállalkozó elvégzi és ki kell fizetni



20

20

	<p>Többletmunka</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munka és az olyan munka is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg <p>pótmunka</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munka is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé.



21

21

	<p>A vállalkozói díjat a tevékenység befejeztével kapja meg a vállalkozó, ebben benne foglaltatik a munkadíja és az anyagköltség.</p>
	<p>A vállalkozónak zálogjoga is van.</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Munka elvégzése után a megrendelőnek haladéktalan megvizsgálási kötelezettsége van, <p>ha a produktum nem teljes értékű, viszont nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot, akkor át kell venni.</p>



22

22

	<h2>MEGBÍZÁSI TÍPUSÚ SZERZŐDÉSEK</h2>
	<p>pl.:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ megbízási szerződés, ■ bizományi szerződés, ■ közvetítői szerződés, ■ szállítmányozási szerződés, ■ bizalmi vagyongazdálkodási szerződés.



23

23

	<h2>Megbízási szerződés</h2>
	<ul style="list-style-type: none"> ■ A megbízási szerződés alapján a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, a megbízó megbízási díj megfizetésére köteles ■ A megbízott köteles a megbízó utasításait követni. Utasítástól eltérés lehet, ha a megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és előzetes értesítésre nincsen mód (ez eddig a teljesítési segéd igénybe vételénél jelent meg elsősorban).




24

24

Ha a megrendelő *utasításai* nem megfelelőek, célszerűtlenek vagy szakszerűtlenek:

- Tájékoztatási kötelezettség
- Elállás
- Felmondás
- Teljesítés megtagadása, ha jogszabály tiltja, vagy életet, vagyónbiztonságot veszélyeztetne.



25

25

- Ha a megbízás teljesítéséhez szerződés kötése vagy más jognyilatkozat tétele szükséges, a megbízás a meghatalmazást (képviseleti jog) is magában foglalja.
- Tájékoztatási kötelezettség terheli a feleket a tekintetben, ha a megegyezésükhöz képest változás áll be.
- megbízási díj: ha a megbízás teljesülésbe ment. (mégsem kell kifizetni minden esetben a megbízási díjat, pl. ha elmaradt az eredmény, és az eredményért felelős a megbízott, részben vagy egészben, aszerint csökkenthető a megbízási díj)
- megbízó előlegezi a költségeket

26

3) HASZNÁLATI JELLEGŰ SZERZŐDÉSEK (bérleti típusú)

- bérlet
- lakásbérlet
- haszonbérlet
- haszonkölcsön szerződés



27

27

	<p>Bérlet és haszonbérlet</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Bérleti szerződés alapján a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles 6:331. § ■ Haszonbérleti szerződés alapján a haszonbérlő hasznot hajtó dolog időleges használatára vagy hasznot hajtó jog gyakorlására és hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni 6:349 §
--	--

28

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Időtartam: bérlet mindig rövidebb időre kötött, a haszonbérlet hosszabb idejű ■ Szavatolás: mindkét típusú szerződésnél a bérbeadó szavatolja, hogy a szerződés időtartama alatt a bérlet rendeltetésszerűen használható legyen.
--	---

29

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Használat: mindkét esetben csak a rendeltetésének megfelelően tehetik ezt meg, és nem alakíthatják át a bérbeadó hozzájárulása nélkül ■ Átengedés: a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával átengedheti másnak a használat jogát, ennek hiányában az esetleges kárért úgy felel, mintha saját maga okozta volna
--	---

30

	<ul style="list-style-type: none"> ■ A szerződés alakja: bérleti szerződésnél célszerű az írásbeliség, de csak a haszonbérleti szerződésnél kötelező ■ Költségviselés: mindkettőnél a szokásos fenntartási költségeket a bérlő viseli, a rendkívüli költségeket a bérletnél a bérbeadó viseli
--	---

31

	<ul style="list-style-type: none"> ■ Közterhek: Ptk. nem rendezi, hogy ki viselje. (megállapodás kérdése) ■ Bérleti díj: bérletnél mindig előre kell fizetni, a haszonbérletnél pedig mindig utólag, (ennek oka: mg-i területnél előfordul, hogy nem terem meg az a mennyiség, amit vártak, vagy amennyi a szerződésben volt, és akkor ebben az esetben díjcsökkentés kérhető)
--	--

32

	<p>Lakásbérlet (eltérések)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ A bérleti díj biztosítéka (korábban óvadék=kaució): maximum 3 hónap lehet, ha több, akkor a sérelmet szenvedő fél bírósághoz fordulhat. ■ lakás bérbeadójának karbantartási kötelezettsége van. ■ Ha a bérbeadó állagmegóvást akar végezni a lakáson, ingatlanon, akkor a bérlőnek túrnie kell. Ugyanakkor, ha ez az állagmegóvás vagy karbantartás olyan természetű, hogy arra az időre nem tudja a bérlő használni a lakóingatlant, akkor arra az időre nem köteles bért fizetni.
--	--

33

	<ul style="list-style-type: none"> ■ A rendes felmondás – határozatlan időnél - hónap 15-ig kell közölni, a következő hónap végére (tehát gyakorlatilag másfél hónap az időtartama) ■ Ha utána, akkor a felmondást követő 2. hónap végére ■ <i>Örökösök</i> 30 napon belül rendes felmondással megszüntethetik a bérleti szerződést. <p>xxxxxxxx</p>
--	--

34

	<p>Hitel- és számlaszerződések</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ hitelszerződés ■ kölcsönszerződés ■ betétszerződés ■ folyószámla-szerződés ■ fizetésiszámla-szerződés ■ fizetési megbízási szerződés ■ faktoring szerződés ■ pénzügyi lízing szerződés
--	---

35

	<p>Biztosítéki szerződések</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Kezességi szerződés ■ Garanciaszerződés
--	--

36
