

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉSEK

Prof. Dr. Barta Judit előadása vázlat

A jogi szabályozás rétegei a Ptk.-ban

- közös szabályok
- altípusok

A jogi szabályozás jellemzője

ERŐS KÖZJOGI HATÁS!

Egyes altípusok esetén további közjogi szabályok!

TERVEZÉS

KIVITELEZÉS

UTAZÁSI SZERZŐDÉS

Közszolgáltatási szerződés

Az építési kivitelezési szerződés:

Ptk., (*megrendelő-vállalkozó*)

az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (**Étv.**)

az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (**Épkiv.**), (*építtető-vállalkozó*)

A tervezési szerződés:

Ptk.,

Étv.,

Épkiv.

és az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (**Szakgyr.**)

A vállalkozási szerződés általános szabályai

Alakszerűség

Ptk.-ban egyedül az utazási szerződésre van külön előírás: írásban

Külön jogszabályok a tervezési és kivitelezési szerződésre

írásbeli alakot írnak elő

A vállalkozási szerződés általános szabályai

A szerződés tartalma:

Ptk. nem ír elő kötelező tartalmi elemet.

Kivitelezési szerződés: **Épkiv.**,

Építészeti-műszaki tervezési szerződés: **Szakgyr.**, **Épkiv.**

határozza meg a minimális kötelező tartalmi elemeket!

FOGALOM

6:238. § [Vállalkozási szerződés]

*Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: **mű**) megvalósítására, a **megrendelő** annak **átvételére** és a **vállalkozói** díj megfizetésére köteles.*

Személyes tevékenységkifejtés kérdése:

nem szerepel, hogy a vállalkozónak a tevékenységet saját magának kell kifejtenie, részben, vagy teljesen is vehet igénybe közreműködőt (alvállalkozót).

Közreműködő

Közreműködő: a szerződések általános szabályai között: **(6:129.§ (1) bekezdés)**.

Közreműködőért való felelősség, szerződésszegés általános szabályai között rendezve **(6:148. §)**

6:240. § [A megrendelő utasítási joga]

A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni.

Az utasítás nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terhesebbé.

Célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítás

vállalkozó köteles erre **figyelmeztetni**.

ha megrendelő utasítását fenntartja, a vállalkozó elállhat vagy megrendelő kockázatára elláthatja.

Köteles megtagadni az utasítást:

jogszabályt, vagy hatósági határozatot sért veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

6:242. § [A megrendelő ellenőrzési joga]

A megrendelő

a tevékenységet

a felhasználásra kerülő anyagot bármikor ellenőrizheti.

A vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a megrendelő a vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.

Ellenőrzés nem kötelesség, hanem jog.

6:244. § [Többletmunka. Pótmunka]

E kettő elhatárolásának a vállalkozói díj megfizetése szempontjából van jelentősége.

Átalánydíj

Tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj.

a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg **(többletmunka)**.

A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terhesebbé **(pótmunka)**.

Vállalkozói díj

Ptk. 6:245. §

Átalánydíj esetén a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti,

a többletmunka ellenértékének **megtérítésére nem jogosult.**

(2) **Tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj** esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult.

Vállalkozó zálogjoga 6:246.§

vállalkozói díj biztosítéka

csak ingón

csak olyan ingón, ami megrendelő tulajdona

csak, ha az a vállalkozó birtokában van.

Pl.: autószerelő a gépkocsira, ha nem fizetik ki a vállalkozói díját. Megrendelő vállalkozó birtokában lévő javítandó cipője, tűzoltókészülék, megrendelő szerszámai, stb.

Ingtalanra nem, jelzálogjog, ingatlannyilvántartási bejegyzés szükséges alapításához.

6:247. § [A szolgáltatás átadás-átvétele]

A vállalkozó a művet **átadás-átvételi eljárás** keretében köteles átadni.

Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. **Az átadás-átvétel időtartama 30 nap.**

Vállalkozások közötti szerződés, illetve hatóság és vállalkozással kötött szerződés esetén a 30 napnál hosszabb átvételi határidőt, mint **tisztességtelen kikötést** - a **vállalkozó megtámadhatja.**

A kereskedelmi ügyletekhez kapcsolódó késedelmes fizetések elleni fellépésről szóló 2011/7/EU irányelv 3. cikk (4) bekezdése és a 4. cikk (5) bekezdése lett beépítve.

Átadás-átvétel

Nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása **nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.**

Ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be.

Az Épkiv. 31.§-32.§§ szabályozzák az építőipari kivitelezési tevékenység vonatkozásában az átadás-átvételi eljárás sajátos rendjét.

KÖZBENSŐ SZERZŐDÉSSZEGÉS

A fél szerződésszegést követ el, ha elmulasztja megtenni azokat az intézkedéseket, vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a másik fél a szerződésből eredő kötelezettségeit megfelelően teljesíthesse.

A közbenső szerződésszegés kizárja a másik fél olyan kötelezettségének megszegését, amelynek teljesítését a mulasztás akadályozza. (6:150.§)

Pl.:

a kivitelezéshez szükséges tervdokumentáció át nem adása

a hatósági engedélyek szolgáltatásának hiánya,

az építési terület szerződés szerinti időben történő átadásának elmulasztása megrendelő részéről, illetve késedelme **közbenső szerződésszegésnek** minősül.

Közbenső szerződésszegés

Munkavégzés helye

Megrendelő jelöli ki a tevékenység végzésének helyét, és ha azt **munkavégzésre nem alkalmas állapotban adja át:**

vállalkozó a munka megkezdését megtagadhatja, elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet!

Előzetes szerződésszegés

vállalkozó előzetes késedelembe esése, vagy az előzetes hibás teljesítése.

Megrendelő előzetesen gyakorolhatja a szerződésszegés jogkövetkezményeit.

Az előzetes szerződésszegés intézménye a szerződések közös szabályainál (6:151. §).

Megrendelő elállás, felmondás 6:249.§

Objektív okból

Megrendelőt illető kötelemszüntető jognyilatkozat

Szerződés teljesítésének megkezdése előtt elállhat, ezt követően teljesítésig felmondhat.

Díj arányos részét köteles megfizetni+okozott kár kártalanítás, de max. vállalkozói díj.

Lehetetlenülés 6:248.§

Spec. szabályok, csak, ha egyik félnek sem felróható a lehetetlenülés!

Bármelyik fél hibájából bekövetkező lehetetlenülésre a szerződésszegés ált. szabályait kell alkalmazni.

Rendező elv: kinek az érdekkörében következett be a lehetetlenülés oka:

Vállalkozó: nincs díj

Megrendelő: vállalkozónak díj jár, de van levonás, amit vállalkozó költségként megtakarított, vagy másutt keresett, kereshetett.

Mindkét fél érdekkörében, vagy érdekkörén kívül: arányos díj jár

Tervezés, kivitelezés

6:251. § [A tervezési szerződés]

Tervezési szerződés alapján a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A tervdokumentációnak műszakilag kivitelezhető, gazdaságos és célszerű megoldásokat kell tartalmaznia, és alkalmasnak kell lennie a megrendelő felismerhető, a felhasználás céljából következő igényeinek kielégítésére.

A terv hibája miatt mindaddig érvényesíthetők a szerződésszegésből fakadó jogok, amíg a terv alapján kivitelezett szolgáltatás tervhibával összefüggő hibás teljesítése miatt jogok gyakorolhatók.

A tervező jogszavatossággal tartozik azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv felhasználását akadályozza vagy korlátozza.

TANKÖNYV

6:252. § [A kivitelezési szerződés]

Kivitelezési szerződés alapján a kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

A munka elvégzéséhez szükséges tervdokumentáció elkészítése és a hatósági engedélyek beszerzése a megrendelő kötelezettsége.

A kivitelező köteles a megrendelő által átadott tervdokumentációt a szerződés megkötése előtt megvizsgálni és a megrendelőt a terv felismerhető hibáira, hiányosságaira figyelmeztetni.

Ha a terv valamely hibája vagy hiányossága a kivitelezés folyamatában válik felismerhetővé, a kivitelező késedelem nélkül köteles erről a megrendelőt tájékoztatni.

TANKÖNYV