

Vállalkozási szerződés az új Ptk.-ban

A gazdasági, de a mindennapi életben is egyre inkább előtérbe kerül a vállalkozási szerződéstípus. Az egyedi nagy értékű beruházások metró-, sztráda-, stadionépítés stb. mellett, a lakosság számára nyújtott szolgáltatások előretörése is megfigyelhető. A fodrász, a kozmetikus vállalkozási szerződés keretében nyújtja szolgáltatását, és ebbe a körbe tartoznak a szállást, étkezést biztosító szolgáltatások, a kulturális, a sportrendezvények stb. megszervezése, lebonyolítása. Megfigyelhető, hogy korábban egyértelműen megbízási szerződésnek tekintett jogviszonyok is egyre gyakrabban tartalmazzák vállalkozási elemeket (pl. könyvelői feladatok ellátása során, üzleti könyvek vezetése, adóbevallások készítése).

A Ptk. a vállalkozási szerződés szabályozása során is a létező, élő jogból indult ki. Részben fenntartotta a régi Ptk. szabályait, ugyanakkor az általánosítási szándéknak megfelelően számos ponton változtatott is azokon, egyebek mellett beépítve a felsőbb bírósági gyakorlatot.

Bővült a vállalkozási szerződés szabályai között rendezett szerződési altípusok köre is, a Ptk. a mezőgazdasági vállalkozást szerződés és a közszolgáltatási szerződést is itt szabályozza.

A vállalkozási szerződésre irányadó szabályokat a Ptk. több szinten tartalmazza. A vállalkozási szerződésre – speciális rendelkezés hiányában – alkalmazni kell a szerződések általános szabályait, és ezek az általános szabályok irányadók a nevesített vállalkozási szerződésekre is. A szerződési jog általános szabályai közt megfogalmazásra kerültek olyan rendelkezések, amelyek korábban csak a vállalkozási szerződés különös részi szabályai között szerepeltek (pl. közreműködőért való felelősség, figyelmeztetési kötelezettség stb.). Ugyanakkor az építési szerződés korábbi szabályai közül az általános szabályok közé épültek be, a többletmunka, a pótmunka, átalányár fogalmát meghatározó rendelkezések

- A Ptk. vállalkozási szerződési altípusként nevesíti a
- tervezési szerződést,
 - kivitelezési szerződést,
 - kutatási szerződést,
 - utazási szerződést,
 - a mezőgazdasági vállalkozási szerződést,
 - és a közszolgáltatási szerződést.

A Ptk. az egyes altípusok esetében azonban csupán az adott altípus fogalmát és legfőbb szabályát határozza meg, absztrakciós szinten, míg a részletszabályokat külön jogszabályok rendezik [pl. 1991/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet, az építőipari kivitelezési tevékenységről, 281/2008. (XI. 28.) Korm. rendelet, az utazási szerződésről stb.].

A vállalkozási szerződés általános szabályai

A Ptk. a vállalkozási szerződés lényegét megragadva a jogirodalomban és a jogi közbeszédben elterjedt „eredménykötelem” jelleget kiemelve határozza meg a vál-

lalkozó főkötelezettségét. A vállalkozás tevékenységkötelem. A vállalkozó részére díj csak akkor jár, ha a szerződésben vállalt eredmény, a mű megvalósult.

Egyes jogviták elbírálása során alapvető kérdés a szerződések elhatárolása. Jelentősége van annak, hogy a kötelezett a tevékenységét vállalkozási szerződés, vagy munkaviszony keretében végzi, és a pert a járásbíró vagy a munkaügyi bíróság előtt kell megindítani.

Gyakori feladat a vállalkozási szerződés elhatárolása a megbízási szerződéstől.

A vállalkozási szerződést alapvetően az különbözteti meg a megbízási szerződéstől, hogy a megbízási szerződés ún. gondossági kötelem, a megbízottat a megbízási díj akkor is megilleti, ha az eljárása nem vezetett eredményre. Tipikus példa erre a pervitelre vonatkozó ügyvédi megbízási szerződés. Egy ingatlan eladására irányuló adásvételi szerződésnek ugyanakkor alkalmazni kell lennie a célzott joghatás kiváltására. Ebben az esetben már az eredménykötelem jelleg dominál.

Előfordul, hogy a felek szerződése értelmében a megbízottnak kifejezetten csak akkor jár az ellenérték (a sikerdíj), ha a szerződésben kikötött eredmény megvalósult. A bírói gyakorlat az ingatlan közvetítésére irányuló szerződéseket is megbízási szerződésnek minősíti akkor is, ha a megbízott a díjra csak akkor tarthat igényt, ha szerződéskötésre került sor (EBH 2005/1333).

A vállalkozási szerződésre a Ptk. az általános szabályok között nem ír elő írásbeli alakot, így vállalkozási szerződés létrejöhet szóban és ráutaló magatartással is.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 32/A. § a) pontja szerint azonban az építészeti-műszaki tervezési szerződést írásban kell megkötni. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Étv. szerinti építési szerződést üzletszerű gazdasági tevékenységként folytatott építőipari kivitelezési tevékenység esetén írásba kell foglalni.

A kutatási szerződés tekintetében a Ptk. a régi Ptk. előírásaival szemben már nem követeli meg az írásbeli szerződést. Az utazási szerződést ugyanakkor továbbra is írásba kell foglalni.

A Ptk. a régi Ptk.-tól eltérően a vállalkozási szerződés szabályai között nem foglalja az ajánlat kérdésével. A szerződés általános szabályai között található a XII. Fejezetben a szerződés létrejöttének szabályai között az ajánlattal kapcsolatos rendelkezések. Természetesen annak nincs akadálya, hogy a felek a jövőben is a régi Ptk. 390. § (1) bekezdésének megfelelő tartalommal kössenek vállalkozási szerződést, tehát a felek megállapodása csak az ajánlat elkészítésére irányuljon.

Újként került megfogalmazásra a XIV. Fejezetben a szerződéskötés versenyeztetési eljárás során, szabálya. A Ptk. ebben a fejezetben határozza meg azokat a polgári jogi szabályokat, amelyek a versenyeztetési eljárás keretében létrehozott szerződések megkötését érintik. A közbeszerzésekről külön törvény, a 2011. CVIII. tör-

vény (Kbt.) rendelkezik. Szabályai a hatálya alá tartozó beszerzéseket érintik. A Kbt. hatálya alá nem tartozó személyek is kiválaszthatják azonban versenyeztetéssel a szerződő partnereiket.

A szerződések megkötésére gyakran kétoldalú „alkufolyamat” nélkül kerül sor. Elterjedtek a szabvány-szerződések (blankettaszerződés, standardizált szerződési feltételek stb.) alkalmazása. Ezek lényege, hogy az egyedi szerződéskötési alkut az egyik fél által előre elkészített szerződési feltételek váltják fel, amelyekkel kapcsolatban a másik fél szerepe igen korlátozott. A XV. Fejezet tartalmazza az általános szerződési feltételekkel történő szerződéskötés szabályait.

A XVIII. Fejezet rendezi a 6:102. §–6:106. §-okban a tisztességtelen általános szerződési feltételekkel összefüggő szabályokat, és az ilyen feltételekkel kapcsolatos közérdekű kereset kérdéseit.

A vállalkozási szerződések egyik legfőbb sajátossága és jellemzője, hogy a vállalkozó a szerződés céljának elérése érdekében nagyfokú önállósággal rendelkezik. Ebből fakadóan ugyanakkor fokozott felelősség is terheli a mű megvalósítása körében. Ez azonban nem csupán az eredmény létrehozására vonatkozik. A Ptk. a régi Ptk. szabályozását kibővítve a vállalkozó kötelezettségeként határozza meg a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését is.

A vállalkozó az őt terhelő kötelezettségek megfelelő teljesítése érdekében gyakran vesz igénybe közreműködőt.

A Ptk. a régi Ptk.-val szemben nem tartalmaz külön rendelkezéseket az alvállalkozó igénybevételével kapcsolatban, és nem vette át a régi Ptk. 401. §-ában szabályozott „fővállalkozás” rendelkezéseit sem.

A szerződések általános szabályai között szerepel a közreműködő igénybevételének lehetősége. A Ptk. azt a személyt tekinti közreműködőnek, akit a szerződő fél szerződéssel a saját kötelezettsége – egészének vagy egy részének – önálló teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához vesz igénybe. A Ptk. szerint a kötelezett – a személyes eljárás kötelezettségét megfogalmazó jogszabályi előírás, vagy a felek ilyen tartalmú megállapodása ellenére – akkor jogosult közreműködő igénybevételére, ha az a jogosult károsodástól való megóvása érdekében szükséges. Ezekre a szerződési általános szabályokra tekintettel a Ptk. nem tartja fenn az egyes szerződés-típusoknál a közreműködőkre vonatkozó szabályokat. Ez alól kivétel a kutatási szerződés, mivel a kutató közreműködőt a megrendelő hozzájárulása esetén vehet igénybe. Nincs szükség azonban hozzájárulásra, ha közreműködő igénybevétele a kutatás jellegével együtt jár.

A Ptk. a 6:148. §-ban határozza meg a közreműködőért való felelősség szabályait. Ennek megfelelően aki kötelezettsége teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához más személy közreműködését vesz igénybe, az igénybe vett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el. Ha a kötelezettnek más személy igénybevételére nem volt joga, felelős mindazokért a károkért is, amelyek e személy igénybevétele nélkül nem következtek volna be. A kötelezett a közreműködővel szemben – annak szerződésszegése miatt – mindaddig

érvényesítheti jogait, amíg a jogosulttal szemben helytállni tartozik.

Nincs akadálya annak sem, hogy a felek a közreműködő igénybevételének lehetőségét korlátozzák, azt előzetes bejelentési (esetleg egyetértési) kötelezettséghez kössék, az alvállalkozók közreműködésének arányát külön meghatározzák.

A közreműködő nem alanya a szerződésnek, így a jogosult nem érvényesíthet közvetlenül igényt jogviszony hiányában a kötelezett (vállalkozó) alvállalkozójával szemben. A szerződés megszegése esetén a vállalkozó a kötbér és a kártérítés fizetése alól akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a szerződés megszegése sem neki, sem a teljesítéshez igénybe vett közreműködőjének nem róható fel. Közvetlen szerződéses kapcsolat hiányában a megrendelő szavatossági igényt nem jogosult érvényesíteni az alvállalkozóval szemben, azt az igényét is a vállalkozóval szemben érvényesítheti.

A megrendelő utasítási joga

A vállalkozó a „maga ura”, és a tevékenységének feltételeit úgy köteles megszervezni, hogy biztosítsa a tevékenység balesetmentes, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését. A tevékenységét azonban a megrendelő érdekében végzi, annak céljait, elképzeléseit valósítja meg, esetleg valamely feladatának teljesítését segíti elő. Ennek megfelelően a vállalkozót a megrendelő utasításokkal láthatja el, és a vállalkozó köteles ezeket az utasításokat követni. Az utasítási jog azonban nem korlátlan, nem terjedhet ki a munka megszervezésére, általában inkább az eredmény tulajdonosságaira vonatkozik, közel áll a minőségi kikötésekhez. Az utasítás nem teheti a teljesítést terhesebbé. A megrendelő akaratának változása esetén a felek a szerződés módosításával igazíthatják megállapodásukat az új követelményekhez.

A Ptk. 6:62. § rendelkezéseinek megfelelően a feleket a szerződés megkötésénél és fennállása során is együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terheli. Ezen kötelezettség megszegése kártérítés fizetési kötelezettséget von maga után. A vállalkozási szerződés általános szabályai között a Ptk. a vállalkozó részére külön figyelmeztetési kötelezettséget ír elő arra az esetre, ha a megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad. Annak ellenére, hogy a Ptk. a régi szabályozástól eltérően nem említi, az együttműködési kötelezettségből adódóan a vállalkozót akkor is terheli a figyelmeztetési kötelezettség, ha a megrendelő alkalmatlan anyagot ad.

Ha a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a vállalkozó a szerződéstől elállhat, vagy a feladatot a megrendelő utasításai szerint a megrendelő kockázatára elláthatja. Ezzel szemben a vállalkozó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

A tevékenység végzésének helye

A Ptk. lényegében a régi Ptk. rendelkezéseivel egyezően írja elő a megrendelő részére, hogy a munkaterület köteles a tevékenység végzésére alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani. Erről a feleknek a szerződésükben külön nem kell megállapodni, ennek költségeit értelemszerűen a megrendelő viseli. A felek azonban ettől eltérően is megállapodhatnak. Ennek megfelelően a Ptk. 6:241. § (3) bekezdése kimondja, hogy ha a felek abban állapodnak meg, hogy a tevékenység végzésére kijelölt helyet a vállalkozó teszi a tevékenység végzésére alkalmassá, annak költségeit a megrendelő viseli.

A feleknek célszerű a szerződésükben szabályozni, hogy mit tekintenek a „tevékenység végzésére alkalmas” állapotnak. Egy munkaterület átadását – különösen bonyolultabb, nagyobb volumenű beruházások megvalósítása előtt – gyakran költséges, alapos előkészítést igénylő feltárásnak kell megelőznie. Amennyiben egy korábban beépített és bontással érintett területet jelöl ki munkavégzésre a megrendelő, indokolt a szerződésben rendelkezni a munkavégzés során esetlegesen feltárásra kerülő korábbi építményekkel (pl. pincék), vezetékkel, egyéb akadályozó körülményekkel, műtárgyakkal kapcsolatosan felmerülő költségek viseléséről. Korábbi ipari területek, katonaság által használt ingatlanok esetében gondoskodni kell a veszélyes anyagoktól történő mentesítésről.

Célszerű a szerződésben kikötni, hogy a megrendelőnek milyen munkát kell elvégezni ahhoz, hogy a munkaterület alkalmas legyen.

Miután a vállalkozó köteles biztosítani a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését, a tevékenység megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a munkaterület a tevékenység végzésére nem alkalmas. Előfordulhat, hogy az alkalmatlan munkaterületen a vállalkozó egyenesen köteles megtagadni a munkavégzést.

A későbbi viták elkerülése érdekében célszerű a feleknek a szerződésükben rögzíteni, hogy a vállalkozó mely időpontban kezdheti meg a munkavégzést.

Ha a megrendelő a munkaterületet a vállalkozó felszólítása ellenére nem biztosítja, a vállalkozó elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet. Amennyiben utóbb a munkát megkezdi, a munkaterület átadási késedelme a vállalkozó befejezési késedelme alóli kimentési ok lehet. A vállalkozó azonban csak olyan részben és mértékben tagadhatja meg a munka megkezdését, amilyen mértékben ténylegesen akadályozott a kivitelezés, mivel lehetséges, hogy más területen a munkát megkezdheti. A Ptk. nem határozza meg, hogy a felszólítás után mikor kell a munkaterületet átadni, illetve, hogy milyen határidő eltelte után jogosult elállni a vállalkozó a szerződéstől. A Ptk. a régi Ptk. 393. § (2) bekezdésében foglalt szabályozással szemben külön nem mondja ki, hogy „megfelelő” határidőn belül kell a megrendelőnek e kötelezettségét teljesíteni. Az együttműködési kötelezettségből fakadóan azonban a vállalkozónak a felszólítást követően határidőt kell biztosítania a megrendelő részére. Ennek meghatározásakor az eset összes

körülményére figyelemmel kell lennie, és a felszólítást követően a másik fél lehetőségeire is tekintettel, reálisan teljesíthető és ésszerű határidő eltelte után élhet az elállás jogával. Indokolt az ebben a körben kialakult bírói gyakorlatot a továbbiakban is irányadónak tekinteni.

Nem hagyható figyelmen kívül, hogy a munkaterület csak akkor alkalmas a munkavégzésre, ha a tevékenység megkezdésének jogi akadálya sincs (pl. ne legyen vitás a terület tulajdonjoga, a megrendelő jogszerűen tartsa birtokában az ingatlant, amennyiben bizonyos területen történő munkavégzéshez hatósági engedély vagy egyéb jogosulti hozzájárulás szükséges, ezek a nyilatkozatok is rendelkezésre álljanak stb.). Eltérő megállapodás hiányában a jogi akadályok elhárításának kötelezettsége is a megrendelőt terheli.

A megrendelő ellenőrzési joga

A vállalkozó a tevékenységét a megrendelő érdekében végzi, így érdeke fűződik ahhoz, hogy a vállalkozó tevékenységét és a felhasználásra kerülő anyagokat ellenőrizze. Miután a feleket a szerződés teljesítése körében együttműködési kötelezettség terheli, a Ptk. nem tartja fenn a vállalkozási szerződés általános szabályai között a régi Ptk.-nak a megrendelő ellenőrzési kötelezettségére vonatkozó szabályát, és nem tartalmaz külön rendelkezéseket a beépített munkarészek ellenőrzésével kapcsolatban sem. Mellőzi a régi Ptk. azon rendelkezését is, amely szerint, ha a megrendelő a vállalkozó teljesítése révén új elgondolásról, megoldásról vagy műszaki ismeretről szerzett tudomást, azt a vállalkozó hozzájárulása nélkül mással nem közölheti. A szellemi alkotásokhoz fűződő jogok védelméről szóló rendelkezésekből következik a megrendelő ezen kötelezettsége, így ennek a vállalkozási szerződés általános szabályai között történő megisméltése szükségtelen.

Természetesen annak nincs akadálya, hogy a felek a szerződésükben a vállalkozó részére értesítési, illetve a megrendelő terhére külön kiemelten titoktartási kötelezettséget állapítsanak meg.

Hangsúlyozni kell, hogy ez a rendelkezés a vállalkozó által beszerzett és felhasznált anyagok ellenőrzésére vonatkozik. A megrendelő által átadott anyaggal kapcsolatosan ugyanis a vállalkozót terheli az ellenőrzési kötelezettség. Ha annak nem tesz eleget, és a megrendelő által szolgáltatott alkalmatlan anyagra a megrendelő figyelmét nem hívja fel, a figyelmeztetési kötelezettségének elmulasztása miatt kártérítési felelősség is terhelheti.

A Ptk. a régi Ptk. szabályozásával egyezően kimondja, hogy a vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, mert a megrendelő a vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte. Ennek a rendelkezésnek az az alapja, hogy a megrendelőnek csak joga, de nem kötelezettsége a vállalkozó ellenőrzése. A vállalkozó kizárólagos felelősséggel tartozik a vállalkozási szerződés teljesítése, a mű megvalósítása tekintetében.

A vállalkozónak szakismerete alapján fel kell is-

mernie a vállalkozás eredményességét veszélyeztető körülményeket, és erről a megrendelőt értesítenie kell. A Legfelsőbb Bíróság rámutatott, hogy a vállalkozási szerződés teljesítése körében a megrendelő mindig laikusnak, a vállalkozó pedig szakembernek tekintendő, és nem mentesül a vállalkozó a felelősség alól, ha a megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta, vagy nem megfelelően végezte el (EBH 2008.1770.).

A munkavégzés összehangolása

A Ptk. egyértelműen kimondja, hogy a megrendelő köteles megteremteni a munkák gazdaságos és összehangolt elvégzésének feltételeit, ha ugyanazon a területen több vállalkozó tevékenykedik. Ezen rendelkezés tekintetében is érvényesül a vállalkozó és a megrendelő közötti együttműködési és tájékoztatási kötelezettség alapelve. Az egyes vállalkozót az általa vállalt eredmény elérése érdekében terheli a tevékenysége megszervezésével kapcsolatos feladat. A megrendelő megfelelően élhet az utasítás jogával, a vállalkozónak azonban figyelmeztetnie kell a megrendelőt a célszerűtlen, szakzerűtlen utasításra. A vállalkozó és a megrendelő által kötött vállalkozási szerződésben indokolt a munkavégzés összehangolásával kapcsolatos kérdéseket rendezni. A megrendelő a cél elérése érdekében szabadon köthet szerződéseket. A megrendelő köthet generálkivitelezési szerződést, amelynek a lényege, hogy a különböző feladatokat teljesítő alvállalkozók és más közreműködők összehangolt munkáját a generálkivitelező biztosítja, és felelősséggel tartozik a megrendelővel szemben az alvállalkozóinak és más közreműködőinek a szerződészegése miatt. A Ptk. nem rendezi a régi Ptk. 401. §-ában szabályozott módon a fővállalkozás szabályait. Nincs azonban a megrendelő elzárva attól, hogy akár a régi szabályozással megegyező tartalommal, vagy attól szabadon eltérve kössön szerződést egy vállalkozóval a munka gazdaságos és gyors, összehangolt elvégzéséhez szükséges feltételek megteremtése érdekében. A fővállalkozó a teljes, komplex létesítmény megtervezését, előállítását és átadását, az összes szolgáltatást felvállalhatja eredményfelelősség mellett. Az, hogy a megrendelő köteles a munkaterületet a tevékenység végzésére alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani, egyúttal azt is jelenti, hogy meg kell akadályoznia, hogy a vállalkozók egymás tevékenységét korlátozzák, nehezsítsék, illetve egymásnak felesleges költségeket okozzanak. El kell kerülni, hogy a később tevékenykedő vállalkozó az előző munkáját megrongálja.

Többletmunka

A régi Ptk. 403. § (4) bekezdése alapján a vállalkozó köteles volt elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkákat (többletmunka). A bírói gyakorlat többletmunkának a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkát tekintette (EBH 2000.201.). A régi Ptk. szabályozásával szemben a Ptk. szerint a többletmunka

fogalma két esetcsoportra vonatkozik. Az első rendelkezésnek megfelelően a vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező valamennyi munkát, függetlenül attól, hogy azt a vállalkozói díj meghatározása során figyelembe vette-e. A Ptk. azt is kimondja, hogy a vállalkozó köteles elvégezni az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg. Ez lényegében nem más, mint a műszaki szükségességből elvégzett munka. Ennek megfelelően a korábban a műszaki szükségességből elvégzett pótmunkának minősített munka díja a Ptk. szabályai értelmében – miután az a Ptk. 6:244. § (1) bekezdése szerint többletmunkának minősül – nem számolható el. Új szabályként kimondja ugyanakkor a Ptk. a 6:245. § (1) bekezdés második mondatában, hogy a megrendelő köteles megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költséget, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható.

Pótmunka

A pótmunka fogalmát a régi Ptk. nem határozta meg, a bírói gyakorlat pótmunkának tekintette az utólag megrendelt, a tervmódosítás folytán felmerült, illetőleg műszaki szükségességből elvégzett munkát (EBH 2000.201.). A régi Ptk. a 403. § (3) bekezdésével ezen műszaki szükségességből felmerült munkák elvégzésére kötelezte a vállalkozót, aki azért a bírói gyakorlat alapján díjazásra tarthatott igényt. A szabályozás pontatlansága gyakran elszámolási vitára adott okot a felek között.

A Ptk. új szabályai szerint, ha a felek átalánydíjban állapodtak meg a vállalkozó köteles elvégezni az olyan munkát, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (többletmunka), amiért külön díjazás nem illeti meg [6:245. § (1) bekezdés]. Ezt meghaladóan csupán az utólag megrendelt – különösen tervmódosítás miatt szükséges – munkákat köteles elvégezni, azonban csak akkor, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé. Ennek ellenértékére ugyanakkor a 6:245. § (1) bekezdésének megfelelően igényt tarthat.

A Ptk. értelmében csupán utólagos megrendelés esetén igényelhető a pótmunka ellenértéke. Az egyértelmű új szabályozás megelőzheti a pótmunka ellenértékével kapcsolatos elszámolási vitákat.

A vállalkozói díj

A vállalkozói díj összegének meghatározása a vállalkozási szerződés lényeges tartalmi eleme, a díj meghatározása nélkül a vállalkozási szerződés nem jön létre. A gyakorlatban előfordul, hogy a felek a szerződésben rendezik a vállalkozói díj kérdését, a díj esedékességekor az összegszerűség tárgyában közöttük mégis vita keletkezik. Ennek oka lehet, hogy a felek a szerződésben nem kellően pontosan határozták meg a vállalkozói díj összegét, illetve nem tisztázták, hogy a kialakított díjért a vállalkozónak milyen munkát kell elvégeznie. A szer-

ződés teljesítése közben előre nem látott kiadások, illetve nem kalkulált munkák elvégzésének szükségessége is felmerülhet.

A Ptk. a bírói gyakorlatnak megfelelően kimondja, hogy ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. Eltér ugyanakkor a Ptk. a régi Ptk. alapján kialakult gyakorlattól azzal az új rendelkezésével, hogy a megrendelő köteles megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előre látható. A Ptk. célja, hogy olyan szabályozási környezetet teremtsen, amelyben egy kellő gondossággal eljáró vállalkozó pontosan kalkulálhat a vállalkozás során felmerülő költségeivel és a vállalkozói díjat ennek megfelelően határozhatja meg. Egy vállalkozási szerződés teljesítése során különösen, pl. komplex kivitelezési szerződések esetén, számos előre nem látható körülmény merülhet fel, amellyel egy gondosan eljáró vállalkozó sem számolhatott. A Ptk. e körülmények ellenére is kötelezi a vállalkozót a szerződés teljesítésére (hacsak a felmerült körülmény miatt a szerződés nem lehetetlenült vagy nincs helye bírói szerződésmódosításnak), de az így felmerült költségei megtérítését a vállalkozó követelheti a megrendelőtől. E szabály lényegében összhangban van a nemzetközi gyakorlattal is, amely a szerződéskötéskor előre nem látható körülmények esetén lehetővé teszi a felmerült költségek megtérítését.

A bíróság kimondta, hogy az átalányáron kötött vállalkozási szerződés jellegzetessége, hogy a vállalkozó az esetleg felmerülő többletmunkák kockázatát magára vállalja, így a többletmunkák ellenértékére utóbb sem tarthat igényt. Az átalányáron felül csak a pótmunkák ellenértéke követelhető.

A szerződésben kikötött átalányártól eltérésre egyebekben csak a szerződés eredményes megtámadása vagy semmissége esetén nyílik lehetőség (BH 2004.249.).

A Ptk. értelmében a tételes elszámolás szerint meghatározott vállalkozói díj esetén a vállalkozó az elvégzett munka ellenértékére jogosult.

A Legfelsőbb Bíróság döntése szerint utólagos tételes elszámolású építési szerződés esetében a vállalkozó szerződésmódosítás nélkül is érvényesítheti a tényleges munkavégzésének megfelelő díjat (LB. Pfv. VII. 20.581/2007., BH 2008.15.).

Építési szerződések körében a vállalkozói díjban való megállapodás történhet úgy is, hogy a vállalkozó a munka előzetes felmérése után csupán tájékoztató irányarat közöl, és a felek utólagos tételes elszámolást rendelnek. Ilyen esetben a díj összegének meghatározása utólagos tételes felmérés alapján történik: a kivitelező a teljesítésről kiállított számlájához mellékeli a felmérést, azt a jegyzéket, amelyből a megrendelő azonosíthatja és ellenőrizheti a ténylegesen elvégzett munkák körét, jellegét, volumenét, a felhasznált anyagok mennyiségét (Csongrád Megyei Bíróság 1.Gf.40.127/2001/3., BDT 2003.903.).

A Ptk. kimondja, hogy a vállalkozói díj a szerződés teljesítésekor esedékes. A megrendelő díjfizetési kötelezettsége akkor válik esedékessé, amikor a vállalkozó teljesít, a létrehozott dolgot a megrendelőnek átadja, vagy a szolgáltatás átadását szerződésszerűen felajánlja. Amennyiben az a szolgáltatás tárgyára tekintettel nem egyértelmű, a teljesítés helyét a feleknek a szerződésben kell megállapítani. Célszerű rendezni a szerződésben a teljesítés módját is.

A szerződés teljesítésére egyébként a Ptk. IX. Cím rendelkezései az irányadók.

A gyakorlatban előfordult, hogy a megrendelő a vállalkozó szerződésszerű teljesítése ellenére arra hivatkozva nem fizette meg a vállalkozói díjat, hogy a vállalkozó elmulasztotta a számlaadási kötelezettségét.

A Legfelsőbb Bíróság GK 66. számú állásfoglalása értelmében az ellenszolgáltatás – kivéve, ha a felek külön fizetési határidőben állapodtak meg – a szolgáltatás teljesítésekor (átadásakor) válik esedékessé. Számlázási kötelezettség elmulasztása vagy késedelmes teljesítése az ellenszolgáltatásnak a szolgáltatás teljesítéskor való esedékessé válását nem érinti, jogosulti késedelemként azonban a kötelezett – késedelmi kamatfizetési kötelezettséget előidéző – egyidejű fizetési késedelmét kizárja. A Legfelsőbb Bíróság kimondta, hogy a jogosult soha nem a számlázással, mindig a termék átadásával, a szolgáltatás teljesítésével tesz eleget kötelezettségének és ezzel már megnyílik az igénye az ellenszolgáltatás teljesítésének követelésére.

A Ptk. 6:139. § (1) bekezdése alapján a szerződésszegés esetén a jogosult a saját esedékes szolgáltatása arányos részének teljesítését a kötelezett teljesítéséig, vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig visszatarthatja. A bírói gyakorlat szerint a jogosult a hibás teljesítés esetén a javítási költségnek, illetőleg az árleszállítás mértékének megfelelő értékű ellenszolgáltatást tarthat vissza. A kötelezett részéről a szolgáltatás „arányos részének” mértékét meghaladó vállalkozói díj visszatartása azonban jogellenes.

Előfordulhat, hogy a megrendelő díjfizetési kötelezettségének arra hivatkozva nem tesz eleget, hogy a kötelezett hibás teljesítésére figyelemmel kellékszavatossági jogait gyakorolva beszámítja a követelését a vállalkozó követelésével szemben. Ilyen ellenkövetelés lehet még a vállalkozó késedelme miatt felszámított kötbér vagy kártérítés.

Törvényes zálogjog

A Ptk. a régi Ptk. szabályozását azzal kiegészítve, hogy a vállalkozói díjat meghaladóan a költségek biztosítására is megilleti a zálogjog a vállalkozót a megrendelő vagyontárgyain, önálló szakaszban szabályozza a törvényes zálogjog kérdését.

A zálogjoggal kapcsolatos rendelkezéseket a Ptk. a Harmadik Részben a korlátolt dologi jogok között VII. Cím alatt tartalmazza.

Az 5:92. § kimondja, hogy a zálogszerződést pótolja a

jogszabály olyan rendelkezése, amely alapján valamely követelés jogosultját zálogjog illeti meg (törvényes zálogjog).

Miután a fő szabály szerint a vállalkozói díj a szerződés teljesítésekor esedékes, a vállalkozó a költségeket megelőlegezve munkáját bizonyos anyagi kockázattal végzi. Ezzel kapcsolatban kíván a Ptk. a vállalkozó részére biztosítékot nyújtani azzal, hogy törvényes zálogjogot rendel a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében a vállalkozó birtokába kerültek. Ez a zálogjog azonban korlátozott terjedelmű, nem terheli a szerződő felek között fennálló esetleges egyéb jogviszony eredményeként a vállalkozó birtokába került dolgokat. A törvényes zálogjog ugyanakkor nemcsak azokra az anyagokra, alkatrészekre stb. terjed ki, amelyeket a vállalkozó munkája során felhasznál (feldolgoz, beépít), hanem azokra a szerszámokra, gépekre és más eszközökre is, amelyeket a megrendelő a munkavégzéshez használatba bocsát a vállalkozó rendelkezésére, és amelyeket az a teljesítéskor köteles visszaadni.

A Legfelsőbb Bíróság döntése szerint az épület nyílászárói – beépítésük után – osztják az ingatlan jogi sorsát, ezért azokkal kapcsolatban az építménytől független, jogszabályon alapuló zálogjogot nem lehet érvényesíteni (BH 1993.127.).

A Legfelsőbb Bíróság rámutatott, hogy a vállalkozó a szolgáltatás teljesítése folytán a vállalkozói díj megfizetésére tarthat igényt; a megrendelőtől a díjfizetés helyett a szolgáltatás részét alkotó dolog kiadását akkor sem követelheti, ha a megrendelő fizetésképtelen (LB Gf.V.31.667/1994., BH 1996.105.).

A szolgáltatás átadás-átvétele

A vállalkozás általános szabályai között a Ptk. csupán arra utal, hogy az átadás-átvétel mindig az adott szakmában szokásos, ismeretes és elterjedt eljárás keretei között folytatható le. Az általános szabályok csupán azt a követelményt támasztják, hogy a szolgáltatás természetéhez igazodóan a felek elvégezzék azokat a vizsgálatokat, amelyek a minőség megnyugtató megállapításához szükségesek. A felek szerződéses akaratának előtérbe helyezésével a Ptk. a teljesítés „szerződésszerűségének” megállapításához szükséges vizsgálatok elvégzését írja elő. Ez a rendelkezés összhangban áll a hibás teljesítés szabályaival, mivel a 6:157. § (1) bekezdés szerint hibásan teljesít a kötelezett, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek.

A Ptk. a régi Ptk. 396. §-ának rendelkezéseitől eltérően a bírói gyakorlatra támaszkodva állapította meg a szolgáltatás átadás-átvételének szabályait. Nem tartotta fenn a próba lefolytatásával, illetve a tájékoztatási kötelezettséggel kapcsolatos rendelkezéseket.

A Ptk. ugyanakkor kimondja, hogy a felek az átadás-átvételi eljárás keretében elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek. E

vizsgálatok a szerződés tárgyától függően rendkívül eltérőek lehetnek, a legegyszerűbb vizsgálatról (pl. az elkészült ruha megfelelő-e, a kijavított televízió jól működik-e stb.) a bonyolult próbaüzemeltetésig sokféle lehet. Amennyiben a teljesítés megfelelő minőségének megállapításához próbaüzem szükséges a feleknek azt le kell folytatni.

A szolgáltatás átadás-átvétele során a feleknek az együttműködési és tájékoztatási kötelezettségüknek eleget téve a Ptk.-nak a kötelelem teljesítését szabályozó III. Cím VIII. Fejezetében előírt általános rendelkezésének, és a szerződés teljesítésére vonatkozó IX. Cím XX. Fejezetében megfogalmazott általános szabályoknak megfelelően kell eljárni. A feleknek a szerződésükben célszerű az átadás-átvételi eljárással kapcsolatos kérdéseket rendezni.

A vállalkozó a mű átadás-átvételi eljárása során köteles megadni a megrendelőnek a mű felhasználásához, fenntartásához szükséges tájékoztatásokat is. Ezek rendszerint írásos dokumentumok (gépkönyv, műszaki leírás stb.) lehetnek, ide tartozik a használati útmutató átadása, és a vállalkozót terhelheti a megrendelő vagy az általa megbízott személy betanítása annak érdekében, hogy az elkészült mű, létesítmény rendeltetésszerűen használható legyen. Ezen kötelezettségek elmulasztása szerződésszegésnek minősülhet.

Az átadás-átvételi eljárás – különösen nagy és bonyolult építkezések esetén – általában hosszabb időt vesz igénybe, ami a vállalkozó szempontjából azt a veszélyt rejti magában, hogy hiába tüzi ki az átadás-átvételt a szerződésben megjelölt teljesítési határidőn belüli időpontra, mire az ténylegesen lezajlik, a határidő lejárt, és így késedelembe esett. A vállalkozó ezt csak úgy háríthatná el, ha az átadás-átvételre olyan időpontot jelölne meg, amely biztosítaná, hogy az eljárás befejeződik a teljesítési határidő lejártáig. Ez azonban azt jelentené, hogy a munkáját nem a megállapított határidőig, hanem jóval előbb kellene befejeznie.

Ezért mondta ki a Ptk. 6:247. § (2) bekezdésében, hogy határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt teljesítési határidőn belül megkezdődik. Kimaradt azonban a régi Ptk. 405. § (3) bekezdésének azon rendelkezése, hogy „kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át”. Indokolt fenntartani a korábbi jogi szabályozás alapján kialakult bírói gyakorlatot, miszerint meg kell állapítani a kötelezett késedelmét abban az esetben, ha a megrendelő alappal tagadta meg a szolgáltatás átvételét arra hivatkozva, hogy a felajánlott teljesítés nem szerződésszerű, mert olyan jellegű, illetve volumenű hibák vannak, amelyek a létesítmény rendeltetésszerű használatát akadályozzák.

A Ptk. lényegében a régi Ptk. 405. § (4) bekezdésének szabályozását átvéve a bírói gyakorlatnak megfelelően kimondja, hogy nem tagadható meg az átvétel a mű olyan hibája miatt, amely, illetve amelynek kijavítása vagy pótlása nem akadályozza a rendeltetésszerű használatot.

Az átvétel megtagadása a megrendelő részéről nem lehet önkényes, ennek feltételeit a törvény előírja. Olyan kisebb hiányok miatt, amelyek a rendeltetésszerű

használatot nem gátolják, a megrendelő az átvételt nem tagadhatja meg. A jelentéktelen kisebb hibák együttes előfordulása vagy azok javítása miatt a megrendelő az átvételt akkor tagadhatja meg, ha azok megakadályozzák, ellehetetlenítik a rendeltetésszerű használatot. A mű létrehozatala után végzett javítások természetes velejárója, hogy kényelmetlenséget, a használatban fennakadást okoznak, a teljesítés időpontját illetően azonban csak az olyan hibáknak, hiányoknak van jelentősége, amelyek a létesítmény rendeltetésszerű használatát oly mértékben akadályozzák, hogy ezzel a mű használatát, pl. a létesítmény működését lehetetlenné teszik. Ha azonban a kisebb hibák olyan mennyiségűek, hogy azok elhárítása, kijavítása a használatba vételt megakadályozza, az átadás nem minősíthető eredményesnek. A főszabálytól a felek eltérhetnek, így megállapodhatnak abban, hogy teljesítésnek kizárólag a hibáktól és hiányoktól mentes átadás minősül.

A szolgálatos átadás-átvétellel kapcsolatban a Ptk. a vállalkozási szerződés általános szabályai közé emelte a régi Ptk.-nak az építési szerződéssel kapcsolatos egyes rendelkezéseit.

A bírói gyakorlatot átvéve kimondja, hogy ha a megrendelő az átadás-átvételi eljárást nem folytatja le, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be. A Ptk. a 6:247. § (1) bekezdésében előírja, hogy a vállalkozó a művet átadás-átvételi eljárás keretében köteles átadni. A gyakorlatban azonban előfordult, hogy a megrendelő az átadás-átvételre megjelölt időpontban a munkahelyen nem jelent meg, illetve a szabályos átadás-átvételi eljárás lefolytatása előtt a művet birtokba, használatba vette.

A Legfelsőbb Bíróság a GKT 92/1973. számú állásfoglalása szerint az építési szerelési munka teljesítésének egyes joghatásai – formális átadás-átvétel hiányában – a megrendelő által történt tényleges birtokbavétel, illetőleg használatba vétel alapján is megállapíthatók.

A szerződés lehetetlenülése

A Ptk. lényegében átvette a régi Ptk.-nak a szerződés lehetetlenülésével kapcsolatos 399. §-át, csupán az a), b), c) pont sorrendjét változtatta meg. Ki kell emelni, hogy a Ptk. ebben a szakaszban a teljesítés lehetetlenné válásának azt az esetét szabályozza, amikor az az egyik félnek sem róható fel, és így a vállalkozói díj kérdése a felelősségi szabályok szerint nem oldható meg. Ha ugyanis a lehetetlenülésért valamelyik fél felelőssé tehető, nem a 6:248. §-t, hanem a XXV. Fejezetben a szerződésszegés egyéb esetei között szabályozott, a teljesítés lehetetlenné válásának a 6:179. §–6:182. § rendelkezéseit kell alkalmazni.

A 6:248. § (1) bekezdése szerinti lehetetlenülés következményeit a Ptk. attól teszi függővé, hogy a meghiusulás oka és az azt előidéző körülmények melyik fél érdekkörében merültek fel.

Az a) pont a vállalkozónak csupán a díjazásra vonatkozó igényét zárja ki, így a megrendelő az esetleges gazdagodását köteles a vállalkozónak megtéríteni.

A b) pont a vállalkozó alaptalan gazdagodásának megakadályozására irányul, és őt a kárenyhítésre kívánja ösztönözni.

A c) pontnak megfelelően a vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj arányos része illeti meg.

A Ptk. a 6:248. § (2) bekezdésében új szabályként mondja ki, hogy lehetetlenülés esetén a megrendelő követelheti, hogy a vállalkozó a megkezdett, de be nem fejezett művet neki adja át; ebben az esetben a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Elállás, felmondás

A Ptk. pontosítva veszi át a régi Ptk.-nak a megrendelőt megillető elállási jogra vonatkozó 395. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezését. Kimondja, hogy a megrendelőt ez a jog a „szerződés teljesítésének megkezdése” előtt illeti meg, és egyértelművé teszi, hogy a szerződés teljesítésének megkezdését követően elállás helyett felmondási jog illeti meg a megrendelőt.

A Ptk. 6:249. § (1) bekezdése a megrendelő – a gyakorlatban használt kifejezés szerint – általános elállási jogát rendezi. Ennek egyik jellemzője, hogy a megrendelőnek nem kell bizonyítania a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnését. Ezt az ún. általános elállási jogot el kell különíteni a szerződésszegés esetén a X. Cím alatt szabályozott elállástól. A 6:240. § (2) bekezdésének megfelelően elállási jog illeti meg a vállalkozót, ha a megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, illetve a 6:241. § (2) bekezdése szerint, ha a megrendelő a munkaterület felszólítás ellenére nem biztosítja.

A szerződésszerű teljesítés után azonban az általános elállási jog gyakorlására már nincs lehetőség.

A Ptk. a 6:249. § (2) bekezdésében a régi Ptk. 395. § (1) bekezdése pontosításával mondja ki, hogy a megrendelő elállása vagy felmondása esetén köteles a vállalkozónak a díj arányos részét megfizetni, és a szerződés megszüntetésével okozott kárt megtéríteni azzal, hogy a kártalanítás a vállalkozói díjat nem haladhatja meg.

A Ptk. korlátozza az elállás vagy felmondás esetén a vállalkozót megillető kártalanítás mértékét: a vállalkozó annál magasabb összegre, mint amihez a szerződésszerű teljesítés eredményeként jutott volna – vagyis a vállalkozói díjat meghaladó összegre – nem tarthat igényt. A vállalkozót egyebekben a kártalanítás tekintetében is terheli a kárenyhítési kötelezettség.

A bírói gyakorlat értelmében átalányaras építési szerződés esetén, ha a munkaeredmény nem valósul meg, a felek között az elszámolást akként kell megejteni, hogy a kivitelező a szerződésben vállalt, a tervben megnyilvánuló összműszaki tartalom és a ténylegesen elért készülttség a megvalósított munka egymáshoz való aránya szerint jogosult az átalányár meghatározott százalékos részére (Szegedi Ítéletábrla Gf. III. 30.584/2004., BDT 2007.1538.).

Bartal Géza