

3/a A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

A szerződéseket azért kötik, hogy teljesítsék őket. A szerződő felek abban érdekeltek, hogy kölcsönösen helytálljanak a megállapodásukban vállalt kötelezettségekért. A mellékkötelezettségek arra szolgálnak, hogy növeljék a felek teljesítési hajlandóságát, elősegítsék, garantálják a szerződés szerű teljesítést.

Foglaló

A Polgári Törvénykönyv (Ptk.) szerint a szerződés megkötésekor a kötelezettségvállalás jeléül foglalót lehet adni. A törvény alapján bármilyen szerződés biztosítható foglalóval, ám a mindennapi életben a foglaló az adásvételi szerződésekhez kapcsolódik.

A foglalóhoz érvényes megállapodás szükséges.

Nincs jogi akadálya annak, hogy a foglaló átadása ügyvédi letét útján történjék.

Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani. Ha a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

Kötbér

Kötbérről akkor beszélünk, amikor a kötelezett meghatározott pénzüsszeg fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít.

Például késedelmi, meghiúsulási, minőségi stb. kötbér, attól függően, hogy milyen szerződésszegés esetére kívánják a kötbért kikötni. Ezért a feleknek a szerződés kötéskor kell meghatározniuk, hogy mely szerződésszegéseket kívánnak kötbérrel szankcionálni. Kötbért csak írásban lehet érvényesen kikötni. Kötbér után kamat kikötése semmis.

Jótállás

Aki a szerződés hibátlan teljesítéséért szerződés vagy jogszabály alapján jótállásra köteles, ennek időtartama alatt a felelősség alól csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

Hibás teljesítés esetén a jogosult, választása szerint - kijavítást vagy kicserélést követelhet, - ha sem kijavításra, sem kicserélésre nincs joga, vagy ha a kötelezett a kijavítást, illetve a kicserélést nem vállalta, vagy kötelezettségének nem tud eleget tenni, megfelelő árleszállítást igényelhet, vagy elállhat a szerződéstől.

A kijavítást vagy kicserélést megfelelő határidőn belül, a jogosultnak okozott jelentős kényelmetlenség nélkül kell elvégezni.

A jótállási idő a tényleges teljesítéssel kezdődik.

A hibás dolog kijavítása esetén a szavatossági határidő meghosszabbodik a hiba közlésétől kezdődő azzal az idővel, amely alatt a jogosult a dolgot a hiba miatt rendeltetésszerűen nem használhatta.

A jótállással biztosíték jellegű többletfelelősség, amely a jogosult helyzetét erősíti.

Bankgarancia

A bank kötelezettséget vállalhat arra, hogy meghatározott feltételek esetében és határidőn belül a kedvezményezettnek a megállapított összeghatárig fizetést fog teljesíteni. A jogviszony alanya a bank és a kedvezményezett. A garantőr jogosult vizsgálni az adós teljesítését. A bankgarancia tehát olyan biztosítéki forma, amely a szerződést biztosító mellékkötelezettségként a kötelezett teljesítési képességét növeli. A bankgarancia a bank önálló kötelezettségvállalása,

Zálogjog

Ha a kötelezett nem teljesít, zálogjog alapján a jogosult pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítása a zálogtárgyból,

A zálogszerződést írásban kell megkötöni.

Zálogjog tárgya lehet minden birtokba vehető dolog, átruházható jog vagy követelés.

Kézizálogjog

A jogosult birtokába kerülő zálogtárgy tekintetében - annak értékesítéséig - a zálogjogosultat megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a kézizálogjog jogosultját illetik, illetve terhelik.

Jelzálogjog

Jelzálogjog esetén a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, aki jogosult a dolog rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, köteles azonban annak épségét megőrizni.

Ingatlan esetében jelzálogjog csak az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott egész ingatlanra, illetőleg annak a kötelezett tulajdonában lévő egész tulajdoni illetőségére létesíthető.

Az óvadék

Valamely követelés biztosítására pénzen, bankszámla-követelésen, értékpapíron és egyéb meghatározott pénzügyi eszközön, szerződéssel és az óvadék tárgyának átadásával, óvadék alapítható.

A kezesség

Kezességi szerződéssel a kezes arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.

Készfizető kezesség

A készfizető kezes nem önálló adós, a vele szembeni követelés nem a saját, hanem a főkötelezett tartozása, annak ellenére, hogy a kezes önállóan is perelhető. A kezes helytállási kötelezettsége mindaddig fennáll, amíg a követelés meg nem szűnik, vagy amíg a főkötelezettel szemben bírósági úton érvényesíthető.

Amennyiben a kezes a jogosultat kielégíti, a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt reá száll.

Garanciavállalás

A garanciavállalási szerződésben a garáns szerződő fél arra vállal kötelezettséget, hogy a kedvezményezettnek a megállapított összeghatárig fizetést fog teljesíteni.

A garancia tehát önálló kötelezettségvállalás, célja - díjazás ellenében - a pénzintézet kockázatának csökkentése vagy kiküszöbölése.