

## Adásvétel különös esetei:

### Minta utáni vétel

Ebben az esetben az eladó a vevőnek mintát ad. Az eladó a mintának megfelelő minőségű dolgot köteles előállítani, szállítani. A szerződés teljesítése során, ha a leszállított áru nem a mintának megfelelő minőségű, akkor az eladó a hibás teljesítésért felelősségre vonható. A rejtett hibákért az eladó akkor is felelősséggel tartozik, ha az már a mintában is benne volt. A vevő által a mintában észlelt nyílt hiba esetén – ha a vevő a mintát a szerződéskötéskor ismerte – az eladó mentesül a szavatossági felelősség alól. A fel nem ismerhető rejtett hibáért az eladó akkor is szavatol, ha az már a mintában is megvolt. Ha a minta az eladónál van, az ő dolga a szolgáltatott dolog és a minta azonosságának a bizonyítása. A mintától való eltérés bizonyításának a kötelezettsége a vevőt terheli, ha a minta a birtokába került. Például a vevő a mintát is és az annak alapján szolgáltatott terméket is felmutatja.

### Megtekintésre vétel

A megtekintésre vételkor a szerződés nem a szerződés megkötésekor lép hatályba.

A vevő az eladó telephelyén megtekintett, vételre felajánlott árura vonatkozóan az akaratnyilatkozat megtételére határidőt kér, és ha a határidő leteltéig nem tesz nyilatkozatot, az eladó ajánlati kötöttsége megszűnik, és a felek között a szerződés nem jön létre. Az eladó az ajánlathoz a határidő lejártáig kötve marad. A *vevő feltételes ajánlatot tesz, amelyet ha nem erősít meg a megjelölt határidő lejártáig, akkor az a lejáratkor visszavontnak tekintendő.*

A megtekintésre vételkor a vevő a dolog megtekintése után, indokolási kötelezettség nélkül dönt a vásárlásról. A szerződés létrejöttének befejeződése, a vevő kezében lévő lehetőség. Ilyen esetekben az áru mindig az eladó birtokában marad.

### Próbára vétel

A vevő a dolgot kipróbálásra átveszi, és egy előre megbeszélte határidőig nyilatkozik, hogy vásárol-e. A vevő az átvett dologért felelősséggel tartozik. Ha az átvett áru a vevőnek felróható okok miatt megsemmisül, az eladó követelheti kárának megtérítését. Ha objektív okok miatt semmisül meg, az a tulajdonos (eladó) kára lesz. Az eladónak felróható megsemmisülés esetén a vevő a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet.

Ha a vevő (aki a vételi szándékát feltételesen jelezte) a megadott *határidőig nem utasítja el a vételi szándékát, és nem juttatja vissza a dolgot az eladónak, akkor a hallgatása beleegyezésnek minősül, a felek között az adásvételi szerződés létrejön.*

A megtekintésre vétel és a próbára vétel közötti különbség, hogy ha a vevő az eladó által kitűzött határidőig nem nyilatkozik, akkor a

- megtekintésre vétel esetén a szerződés nem lép hatályba,
- próbára vétel esetén a hallgatással (nyilatkozat elmaradásával) a szerződés hatályba lép.

**Részletre vételről** akkor beszélünk, amikor a vevő a vételárat előre meghatározott összegekben, későbbi időpontokban, több részletben fizeti meg. A részlet összegéről a felek állapodnak meg, amit írásban rögzítenek. Ez egy olyan adásvételi viszony, amikor a vevő a vételárat még nem fizette ki, de már használja a dolgot, amit megvett.

## 2. Szerződő felek, jogaik – kötelezettségeik

A szerződő felek:

- eladó/k
- vevő/k

**Eladó:** aki el akarja adni a tulajdonában lévő árut/terméket/eszközt/stb.

**Fő kötelezettsége** az adásvételi szerződés alapján:

- az eladott dolog **tulajdonját a vevőre átruházni** és a dolgot a vevő birtokába bocsátani.
- **viselni az átadással** (pl. a rendeltetési helyre történő fuvarozással, a dolog becsomagolásával), valamint **az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezésével** (pl. az elhunyt személy haszonélvezeti jogának törlése) **kapcsolatos költségeket**. Az ingatlan adásvételénél az átadással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségek az eladót terhelik.
- **Tájékoztatási kötelezettség**
  - köteles a dologgal kapcsolatos **lényeges tulajdonságokról, ismert hibákról tájékoztatást adni**
  - köteles a dologgal kapcsolatos **okiratokat átadni**: pl. minőségi tanúsítványok, garanciajegy, ÁNTSZ engedélye
- a **jogszavatosság** az eladó kötelezettsége azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga az adásvétel tárgyát képező dolgon, ami a vevő tulajdonszerzését akadályozná (pl.: haszonélvezeti jog, elővásárlási jog, stb.)
- **kellékszavatosság**: az eladó biztosítja, hogy az adásvétel tárgyát képező dolog alkalmas arra, amire megvásárolják (pl.: az ingatlan arra, hogy iroda legyen, vagy arra, hogy lakjanak benne)
- Jogában áll az eladott dolog **árát átvenni**.

**Vevő:** aki meg akarja vásárolni a felkínált dolgot/eszközt/árut

A vevő **fő kötelezettsége**

- a **dolog/eszköz átvétele** és a **vételár megfizetése**
- a vevő köteles viselni a **szerződés megkötésével** (pl. ügyvédi költség, vagyonszerzési illeték), a dolog átvételével és az ingatlan tulajdonjogának bejegyzésével (földhivatali eljárás illetéke) **kapcsolatos kiadásokat**

**Fő kötelezettségeken túl** mind az eladót, mind a vevőt **mellék-kötelezettségek** terhelik, amelyeket az adásvételi szerződésbe is bele kell fogalmazni.