



**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság**

ítélete

Az ügy száma: Pfv.III.20.595/2024/6. szám

A tanács tagjai: Dr. Farkas Attila a tanács elnöke

Dr. Bajnok István előadó bíró

Dr. Gáspár Mónika bíró

Salamonné dr. Piltz Judit bíró

Dr. Zumbók Péter bíró

A felperes: felperes1

A felperes képviselője: Csepregi Ügyvédi Iroda cím1

Az alperes: alperes1 cím2

Az alperes képviselője: Palásti és Társai Ügyvédi Iroda cím3

A

A per tárgya: kötbér megfizetése

A **A felülvizsgálati kérelmet előterjesztő fél:** alperes

A **A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:**

Miskolci Törvényszék 2.Pf.21.252/2023/6.

Az Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

Miskolci Járásbíróság 39.P.20.723/2023/6.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 15 nap alatt 104.850 (száznégyszer-nyolcszázötven) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

I n d o k o l á s

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

[1] A felperes és a Z. Kft. üzemeltető (a továbbiakban: üzemeltető) között 2016. október 27-én létrejött együttműködési megállapodásban a felek megállapodtak, hogy az üzemeltető által működtetett cím4 szám alatti P. üzletben (a továbbiakban: vendéglátóipari egység) együttműködnek a felperes által forgalmazott termékek forgalmazása, reklámozása, valamint az üzemeltető által a fogyasztóknak nyújtott szolgáltatások színvonalának emelése, illetve a kulturált sörfogyasztás feltételeinek biztosítása céljából. A felek a megállapodást a vállalt mennyiség értékesítésének idejére, de legfeljebb a 2016. október 26. – 2021. október 26. közötti időszakra kötötték.

[2] Az üzemeltető vállalta, hogy a szerződéses időszakban a felperes által forgalmazott termékeket folyamatosan készleten tartja és évente az együttműködési megállapodás szerinti minimum mennyiséget értékesíti, azaz a szerződés teljes időtartama alatt összesen 250 hl csapolt, illetve 400 hl egyéb kiszerezésű terméket értékesít.

[3] A felperes a szerződés teljes időtartamára 3.565.000 forint + áfa szolgáltatási díjat fizetett az üzemeltetőnek azzal, hogy az együttműködési megállapodás megszűnése esetén az üzemeltető köteles a díjnak az együttműködési megállapodás időtartamára vetített, a le nem töltött időszakra eső időarányos részét visszafizetni. Az együttműködési megállapodás szerint

a határozott idő lejáratára előtt bármelyik fél súlyos szerződésszegése esetén a szerződés azonnali hatályú felmondással megszüntethető. Többek között súlyos szerződésszegésnek minősítették azt, ha az üzemeltető megtagadja a szerződés teljesítését, avagy a szerződés teljesítése az üzemeltető érdekkörében meghiúsul. Ez utóbbi körbe sorolták, ha az üzemeltető a tevékenységét megszünteti. Azonnali hatályú felmondás esetén az üzemeltető a megállapodás értelmében a szerződéses érték tíz százalékának megfelelő mértékű meghiúsulási kötbért, az értékesíteni vállalt, azonban ténylegesen nem értékesített termékmennyiség után pedig nemteljesítési kötbért köteles fizetni a felperesnek.

[4] Az alperes készfizető kezességet vállalt az üzemeltető együttműködési megállapodásból származó fizetési kötelezettsége teljesítéséért.

[5] Az üzemeltető a vendéglátóipari egység működési helyeként szolgáló helyiségre a tulajdonos önkormányzattal 1998. október 26-án kötött bérleti szerződést. A szerződést a bérbeadó 2018. október 19-re felmondta, majd az ingatlant értékesítette. Az üzemeltető ellen ingatlan kiürítése iránt a bérbeadó és az ingatlan új tulajdonosa pert indított. A jogvita lezárásaként 2021. április 7-én az üzemeltető és az ingatlan új tulajdonosa megállapodott, hogy 2021. április 10-i hatállyal a teljesítés helyeként szolgáló bérleményre létrejött bérleti szerződést közös megállapodással megszüntetik. E megállapodásban az üzemeltető vállalta, hogy 2021. április 30. napjáig a helyiséget kiürített állapotban a tulajdonos birtokába adja.

[6] A vendéglátóipari egység 2020. március hónaptól hónapokon keresztül, majd a 2020. november 11. és 2021. április 23. közötti időszakban a pandémiás helyzet és a vendéglátóipari egységek bezárására vonatkozó kormányzati intézkedések miatt zárva tartott, 2021. áprilisától a pandémiás helyzet megszűnése ellenére sem nyitott ki.

[7] Az üzemeltető a bérleti jogviszony közös megegyezéssel történt megszüntetéséről, továbbá arról, hogy a tevékenységét megszüntette, a felperest nem tájékoztatta, a szerződésben kikötött időpontig a tevékenységét máshol sem gyakorolta.

[8] A felperes az együttműködési megállapodást 2021. május 18-án azonnali hatállyal felmondta, mert az értékesítés ellenőrzése során azt állapította meg, hogy az üzemeltető a tevékenységét megszüntette.

A felperes keresete és az alperes védekezése

[9] A felperes keresetében 3.302.382 forint és járulékai megfizetésére kérte kötelezni az alperest a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:1. § (3) bekezdése, a 6:59. §-a, a 6:186. § (1) bekezdése és 6:416. § (1)-(3) bekezdése alapján.

[10] Arra hivatkozott, hogy az üzemeltető a vendéglátóipari egység üzemeltetésével felhagyott, ami súlyos szerződésszegésnek, az együttműködési megállapodás azonnali hatályú felmondásához alapul szolgáló oknak minősült. Az együttműködési megállapodás azonnali hatályú felmondása következtében az üzemeltetőt 2.498.835 forint meghiúsulási kötbér, 521.400 forint nemteljesítési kötbér és 282.147 forint kereskedelmi szolgáltatási díj

megfizetésének kötelezettsége terhelte, amit nem teljesített. Az alperes készfizető kezesként köteles e követelést megfizetni.

[11] Az alperes érdemi ellenkérelmében a kereset elutasítását kérte. Védekezése szerint az azonnali hatályú felmondás nem volt jogszerű, így annak a kereset szerinti jogkövetkezménye sem alkalmazható. A szerződéses időszakot érintő pandémia miatt nem tudta üzemeltetni a vendéglátóipari egységet, továbbá olyan okból szűnt meg a bérleti szerződés, vagyis olyan okból vált lehetetlenné a szerződés teljesítése, amelyért az üzemeltetőt nem terhelte felelősség.

Az első- és másodfokú bíróság ítélete

[12] Az elsőfokú bíróság ítéletével kötelezte az alperest, hogy fizessen meg a felperesnek 3.302.382 forintot és ennek 2021. június 16-tól járó késedelmi kamatát.

[13] Határozatának indokolásában megállapította, az üzemeltetőnek felróható, hogy az együttműködési megállapodásban meghatározott időpontig a vendéglátóipari egységet nem üzemeltette, a felperes termékeinek értékesítésével felhagyott. Az együttműködési megállapodás létrejöttékor az üzemeltető számára egyértelmű volt, hogy a szerződéses tevékenység gyakorlását bérelt, nem lakás céljára szolgáló bérleményben biztosította. Ezt a gazdasági tényezőt, illetve a piaci viszonyok változásának lehetőségét az üzemeltető a szerződés megkötésekor nem hagyhatta volna figyelmen kívül, ezért az ebből eredő kereskedelmi kockázatot is viselnie kellett. Az a körülmény, hogy a bérleti jogviszony megszűnése miatt, a pandémia megszűnése ellenére sem kívánta másik helyen az együttműködési megállapodásból fakadó kötelezettségeit teljesíteni, bár felajánlott részére a települési önkormányzat egy másik ingatlant, alapul szolgált az üzemeltető szerződésszegésének megállapításához. Erre figyelemmel az elsőfokú bíróság álláspontja szerint az üzemeltető szerződésszegést követett el, hiszen lehetsége lett volna arra, hogy a szerződésben foglalt kötelezettségeit más helyen teljesítse. Ezért a kötbérfizetési kötelezettsége alól nem mentesül, szerződésszegését az általa előadottak nem mentik ki. Az együttműködési megállapodás azonnali hatályú felmondása következtében a felperes meghíúsulási kötbér, a nem teljesített hektoliterek után nemteljesítési kötbér megfizetése és a kereskedelmi szolgáltatási díj visszafizetése iránti igényét alaposnak találta.

[14] Az alperes fellebbezése alapján eljáró másodfokú bíróság ítéletével az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyta.

[15] Határozatának indoklása szerint az alperes elsődleges fellebbezési kérelmét arra alapította, hogy a felperes és az üzemeltető között létrejött öt éves időtartamú együttműködési megállapodást nem a felperes felmondása szüntette meg, hanem a teljesítésnek a bérleti jogviszony megszűnése miatti lehetetlenné válása következtében már a felmondást megelőzően megszűnt a szerződés.

[16] A másodfokú bíróság osztotta az elsőfokú bíróság azon álláspontját, mely szerint az a tény, hogy az üzemeltető a szerződésben meghatározott vendéglátóipari egységben az

üzemeltetést folytatni nem tudta, nem eredményezte a szerződés lehetetlenülését. Annak ugyanis, hogy az üzemeltető a vendéglátóipari egységben az együttműködési megállapodásban vállalt kötelezettségét a szerződésben meghatározott időtartam alatt teljesíteni nem tudta, az volt az oka, hogy a tulajdonos a bérleti szerződést 2018. október 19-én felmondta. Az üzemeltető viszont úgy kötött szerződést a felperessel, hogy tudatában volt annak, hogy a szerződésben vállalt kötelezettsége teljesítését egy bérelt vendéglátóipari egységben vállalja, vagyis eleve számításba kellett vennie azt a lehetőséget is az együttműködési megállapodás megkötésekor, hogy a bérleti jogviszonya a szerződés fennállása alatt megszüntetésre kerülhet. Önmagában az a tény ezért, hogy az üzemeltető által bérelt vendéglátóipari helyiség vonatkozásában a bérleti jogviszony felmondásra került 2018. október 19-én, és az üzemeltető 2021. április 10-én az új tulajdonossal a bérleti jogviszony megszüntetésében állapodott meg, és így a szerződésben megjelölt vendéglátóipari egységben a vállalt kötelezettségét teljesíteni nem tudta, nem eredményezi magának a szerződésnek a lehetetlenülését. Nem találta emiatt alaposnak a másodfokú bíróság az alperes azon hivatkozását, hogy a szerződés 2021. április 10. napjával megszűnt, amikor az üzemeltető és a bérlemény új tulajdonosa megállapodott a bérlemény kiürítésében. A bérleti jogviszony megszűnése az üzemeltető érdekkörében értékelendő, az önmagában nem eredményezi a szerződés lehetetlenné válását és a Ptk. 6:179. § (1) bekezdése szerinti megszűnését.

[17] Az üzemeltető ugyanakkor szerződésszegést követett el azzal, hogy nem tájékoztatta a felperest a bérleti jogviszony megszüntetéséről, valamint arról, hogy a vendéglátóipari egység üzemeltetését az együttműködési megállapodás szerinti helyiségben megszüntette és azt máshol sem kívánja folytatni. E szerződésszegés alapul szolgált az együttműködési megállapodás azonnali hatályú felmondásához. E szempontból nincs jelentősége az üzemeltető nehéz gazdasági helyzetének, amelyet állítása szerint az eredményezett, hogy a bérleti szerződés megszüntetésre került, illetve hogy az üzlet a pandémia miatt hónapokon keresztül nem nyithatott ki. Az együttműködési megállapodás azonnali hatályú felmondása következtében pedig az üzemeltető köteles az együttműködési megállapodásban meghatározott kötbér megfizetésére. Az alperes a szerződésszegésért való felelősség alól a Ptk. 6:142. § (1) bekezdése szerint nem tudta magát kimenteni, mert az üzemeltető érdekkörében felmerült okból került sor a szerződés azonnali hatályú felmondására.

A felülvizsgálati kérelem és a felülvizsgálati ellenkérelem

[18] Az alperes felülvizsgálati kérelmében a jogerős ítélet hatályon kívül helyezését, és elsődlegesen az elsőfokú ítélet megváltoztatásával a kereset teljes elutasítását, másodlagosan a 282.147 forint tőkekövetelést meghaladó kereset elutasítását, harmadlagosan az elsőfokú, negyedlegesen a másodfokú bíróság új eljárásra és új határozat hozatalára utasítását kérte. Állította, hogy a jogerős ítélet sérti a Ptk. 6:2. §-át, 6:142. §-át, 6:179. § (1)-(2) bekezdését, 6:180. § (1)-(2) bekezdését, 6:186. § (1) bekezdését, 6:212. § (1) bekezdését, 6:213. § (1) bekezdését.

[19] Elsődleges kérelmét a Ptk. 6:179. § (1) bekezdésének és 6:180. §-ának megsértésére hivatkozással arra alapította, hogy a másodfokú bíróság tévesen állapította meg, hogy perbeli szerződés nem lehetetlenült. Megismételte azt az érvelését, hogy a felperes és az üzemeltető között 2016. október 27-én létrejött megállapodás teljesítése lehetetlenné vált, így a felperes felmondása joghatást nem válthat ki, ezért őt nem a szerződésben kikötött kötbérfizetési

kötelezettség és az egyéb ott kikötött jogkövetkezmény terheli, hanem a Ptk. 6.179-180. §-aiban részletezettek szerint esetlegesen kártérítési felelőssége állhat fenn.

[20] A teljesítés lehetetlenné válásával kapcsolatban előadta, hogy az üzemeltető a szerződés teljesítését kifejezetten az általa jól ismert presszóban vállalta, arra nem vállalt kötelezettséget, hogy ha a bérlemény a hatalmából kikerül, bárhol másutt folytatja a teljesítést. A felek közötti szerződés arra kötelezte az üzemeltetőt, hogy az adott, a szerződésben meghatározott, általa presszóként már mintegy 30 éve üzemeltetett bérleményben tegyen eleget a vállalt kötelezettségeinek. A forgalmas helyen lévő vendéglátóipari egységnek kialakult vendégköre volt, az üzemeltető megfelelő ismerettel és tapasztalattal rendelkezett a presszó forgalmát illetően. Mindezek következtében kötötte meg az együttműködési megállapodást, „annak megalapozott feltevésében, hogy a szerződésben vállalt mennyiséget értékesíteni tudja”. Hangsúlyozta azt is, hogy egy üzlet forgalmát számos tényező befolyásolja.

[21] Érvelése szerint nem szerződésszerű utóbb számonkérni, hogy miért nem keresett másik helyiséget. Az eljáró bíróságok olyan kötelezettség elmulasztását rótták a terhére, amely nem volt a szerződésben vállalt kötelezettsége, megsértve ezzel a Ptk. 6:2.§ (1) bekezdését. Álláspontja szerint, ha az üzemeltető kifejezetten a szerződésben rögzített vendéglátóipari egységben vállalta az üzemeltetési szerződés teljesítést és „nem csak úgy általában, a szerződésben meg nem jelölt helyen”, akkor azzal, hogy véglegesen megszűnt az uralma bármely okból a bérlemény felett, az együttműködési szerződés teljesítése is lehetetlenné vált, és ezáltal a Ptk. 6:179. § (1) bekezdés értelmében az együttműködési szerződés megszűnt.

[22] Részletesen indokolta az eshetőlegesen előterjesztett további felülvizsgálati kérelmeit is.

[23] Az alperes a felülvizsgálati kérelmével egyidejűleg a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelmet is előterjesztett a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 409. § (3) bekezdésére (a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérés) és a Pp. 409. § (2) bekezdés *b)* pont mindkét fordulatra (a felvetett jogkérdés különleges súlya, illetve társadalmi jelentősége) hivatkozással, megjelölve azokat a jogkérdéseket, amelyek álláspontja szerint az egyes hivatkozásai alapján indokolják a felülvizsgálat engedélyezését.

[24] A felperes felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályában fenntartását kérte.

A Kúria döntése és jogi indokai

[25] A Kúria előrebocsátja, hogy a felülvizsgálati kérelem érdemi elbírálásának előfeltétele volt a felülvizsgálat engedélyezése iránti kérelem előterjesztése, ugyanis a felülvizsgálati kérelemben vitatott érték az ötmillió forintot nem haladta meg, és a jelen per nem tartozott a Pp. 408. § (1) bekezdésének második mondatában meghatározott perek közé.

[26] Az alperes engedélyezési kérelmében több jogkérdést jelölt meg, és az engedélyezési kérelmét több engedélyezési okra is alapította. A Kúria a Pfv. 2. számú végzésével azonban kizárólag egyetlen jogkérdés, és az ezzel kapcsolatban megsértett jogszabályhelyként megjelölt Ptk. 6:179. § (1) bekezdése és 6:180. §-a körében engedélyezte a jogerős ítélet felülvizsgálatát a Pp. 409. § (2) bekezdés b) pontja alapján, a jogkérdés társadalmi jelentősége miatt. Ebből következően a felülvizsgálati eljárás tárgya kizárólag az engedélyezéssel érintett jogkérdés volt, a felülvizsgálati eljárásban kizárólag ez volt érdemben vizsgálható, a felülvizsgálati kérelemben foglalt ezt meghaladó további hivatkozások nem.

[27] A Kúria hangsúlyozza azt is, hogy a Pp. 406. § (1) bekezdése értelmében a jogerős ítélet felülvizsgálatát az ügy érdemére kiható jogszabálysértésre, illetve a Kúria közzétett határozatától jogkérdésben való eltérésre hivatkozással lehet kérni. A Pp. 413. § (1) bekezdése és – az eljárásjogi tárgyú elvi iránymutatásoknak az új Pp. hatályba lépése folytán történő felülvizsgálatáról szóló 1/2017. Polgári jogegységi határozat alapján a Pp. hatálya alá tartozó ügyekben is alkalmazandó – a felülvizsgálati kérelem hivatalbóli elutasításának egyes kérdéseiről szóló 1/2016. (II.15.) PK vélemény értelmében a felülvizsgálat rendkívüli perorvoslati jellegéből következik, hogy a felülvizsgálati kérelem egymással szorosan összefüggő tartalmi kellékei a jogszabálysértés és a megsértett jogszabály megjelölése, valamint annak kifejtése, hogy a fél a határozat megváltoztatását milyen okból kívánja (Kúria Pfv.I.22.488/2016. – BH2018. 53.). Ezen együttes feltételeknek a fél akkor tesz eleget, ha felülvizsgálati kérelmében egyrészt konkrétan megjelöli a megsértett jogszabályhelyet, másrészt pedig a hivatkozott jogszabálysértést tartalmilag körülírja, az arra vonatkozó jogi álláspontját kifejti, vagyis, ha a jogszabálysértésre való hivatkozása indokát ismerteti. Ha a fél a felülvizsgálati kérelmében több, egymástól elkülönülő jogszabálysértésre hivatkozik, valamennyi hivatkozásának rendelkeznie kell a fenti tartalmi követelményekkel, ellenkező esetben a tartalmilag fogyatékos felülvizsgálati kérelmet – vonatkozó részében – a Kúria nem vizsgálhatja érdemben. [1/2016. (II.15.) PK vélemény 6. pont, Kúria Gfv.VII.30.577/2016/6. – BH2017.196.].

[28] A Kúria a jogerős ítéletet a fentiek figyelembevételével a Pp. 423. § (1) bekezdése alapján a felülvizsgálati kérelem, továbbá a felülvizsgálat engedélyezése tárgyában meghozott végzés keretei között vizsgálta, és azt a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okból nem találta jogszabálysértőnek.

[29] A felülvizsgálati eljárásban a Kúriának abban a jogkérdésben kellett állást foglalnia, hogy egy olyan tartalmú együttműködési megállapodás teljesítése, amely alapján az egyik fél díjazás és további szolgáltatások ellenében egy meghatározott üzlethelyiségben (vendéglátóipari egységben) vállalja a másik fél által forgalmazott termék folyamatos készleten tartását és értékesítését, lehetetlenné válik-e, ha az üzemeltetőnek megszűnik az üzlethelyiség (vendéglátóipari egység) használatára vonatkozó jogosultsága, azt el kell hagynia.

[30] Ezzel kapcsolatban a Kúria hangsúlyozza, hogy a másodfokú bíróság a perbeli szerződés értelmezéséből kiindulva állapította meg, hogy önmagában az a körülmény, hogy az üzemeltető a szerződésben megjelölt vendéglátóipari egységben nem tudta folytatni az üzemeltetést, nem eredményezte magának a szerződésnek a lehetetlenülését. Az alperes felülvizsgálati kérelmében tartalmilag vitatta e megállapítás helytállóságát, és azt állította, hogy az üzemeltető kifejezetten a szerződésben rögzített vendéglátóipari egységben vállalta

az üzemeltetési szerződés teljesítését és „nem csak úgy általában, a szerződésben meg nem jelölt helyen”, ezért külön szerződéses kötelezettségvállalás hiányában, ha bármely okból véglegesen megszűnt az uralma a vendéglátóipari egységen, az együttműködési szerződés teljesítése is eleve lehetetlenné vált.

[31] Az alperes felülvizsgálati érvelése szerint tehát a másodfokú bíróság a szerződés tartalmát ebben a körben tévesen értelmezte, ugyanakkor e hivatkozásával összhangban álló konkrét és adekvát megsértett jogszabályi rendelkezésként a Ptk. 6.8. §-át, vagy 6:86. §-át nem jelölte meg. E rendelkezéseknek a megsértett jogszabályhelyként való feltüntetése nélkül viszont – a kifejtetteknek megfelelően –, a felülvizsgálati kérelem tartalmi hiányossága miatt nem volt vizsgálható a másodfokú bíróságnak az együttműködési megállapodás értelmezésével kapcsolatosan elfoglalt jogi álláspontja. Emiatt a jogerős ítéletnek az a megállapítása, hogy a szerződés helyes értelmezése szerint az üzemeltető nem kizárólag a szerződésben megjelölt vendéglátóipari egységben volt jogosult és köteles teljesíteni, érdemben nem volt felülbírálható.

[32] Mindettől függetlenül utal a Kúria arra, hogy az együttműködési megállapodás tartalmából megállapíthatóan – figyelemmel a szerződési nyilatkozatot tevő felek feltehető akarataira (Ptk. 6:8. §) és a releváns nyilatkozataikat a szerződés egészével összhangban értelmezve [Ptk. 6:86. § (1) bekezdés] – a szerződő felek az üzemeltető szerződéses főszolgáltatásának azon kötelezettségét tartották, hogy a szerződés időtartama alatt a felperes által szolgáltatott termékeket folyamatosan készleten tartsa, és azokból évente a szerződésben meghatározott minimum mennyiséget értékesítse. Az üzemeltetőt terhelő e szolgáltatás alapvető jellegét erősíti, hogy maga a szerződés időtartama is önmagában a vállalt összmenyiség mielőbbi értékesítésétől (teljesítésétől) függött, nem pedig attól, hogy erre konkrétan milyen (melyik) vendéglátóipari egységben kerülhet sor.

[33] Ezért önmagában abból a körülményből, hogy a szerződő felek az együttműködési megállapodásban megjelöltek egy konkrét – nevezetesen az egyik szerződő fél által akkor aktuálisan üzemeltetett – vendéglátóipari egységet is, nem következik, hogy a felek szerződési akarata szerint a szerződés fentiekben meghatározott jellegadó szolgáltatásának a teljesítése csak a szerződésben is konkrétan feltüntetett vendéglátóipari egységben valósulhatott volna meg. Ennek a nevesítésére alapvetően csak technikai okokból került sor, ahogyan arra a felperes felülvizsgálati ellenkérelmében is helytállóan utalt, azaz a tárgyi eszközök telepítésének helyeként, az ellenőrzési jogosultság gyakorlásának a lehetősége és a vállalt szolgáltatás előfeltételét képező engedélyek szükségessége miatt.

[34] A jogerős ítéletben helyesen megállapított szerződéses tartalommal szemben ezért érdemben sem értett egyet a Kúria az alperes azon érvelésével, hogy az üzemeltető kifejezetten és kizárólag a szerződésben rögzített vendéglátóipari egységben vállalta volna csak az üzemeltetési szerződésben foglalt kötelezettségei teljesítését. Következésképp az együttműködési megállapodás teljesítése sem válhatott eleve lehetetlenné azért, mert az üzemeltetőnek „bármely okból véglegesen megszűnt az uralma” a szerződésben nevesített vendéglátóipari egységen. A szerződés tartalmából következően az együttműködési megállapodásban foglalt, az üzemeltetőt terhelő szerződéses főkötelezettség ugyanis teljesíthető volt más, azaz nem csupán a megállapodásban rögzített vendéglátóipari egységben is.

[35] A Kúria hangsúlyozza, hogy a teljesítés lehetetlenné válásának a Ptk. 6:179. §-ában szabályozott jogintézménye a szerződésszegés azon esetkörét jelenti, amikor a szerződés teljesítése a szerződéskötés után beállott körülmény miatt megghiúsul. Az eljárás bíróságok helyesen fejtették ki, hogy a lehetetlenülés bekövetkezhet jogi, fizikai, gazdasági és érdekbeli okból is. Lényeges azonban, hogy a teljesítés lehetetlenné válása a szerződéses szolgáltatás végleges nemteljesíthetőségét feltételezi (szemben a késedelemmel, ami az időleges nemteljesíthetőség esete).

[36] Az alperes, bár az eljárás során a teljesítés lehetetlenülését állította, nem nevesítette konkrétan, hogy az általa hivatkozott körülmény, azaz a bérleti szerződés megszűnése az együttműködési megállapodás teljesítését álláspontja szerint melyik fenti okból tette lehetetlenné. A Kúria megítélése szerint a bérleti szerződésnek az alperes által hivatkozott megszűnése – figyelemmel arra, hogy az üzemeltetőt terhelő szerződéses főkötelezettség az előzőekben kifejtettek szerint nem csupán a megállapodásban rögzített vendéglátóipari egységben volt teljesíthető – legfeljebb a gazdasági, vagy érdekbeli lehetetlenülés megállapíthatóságát vethetné fel. Az irányadó joggyakorlat szerint azonban az érdekbeli, illetve gazdasági lehetetlenülés csak kivételes esetben, akkor állapítható meg, ha a szerződés megkötése után a gazdasági viszonyokban a rendes szerződési kockázatot tetemesen meghaladó olyan mélyreható változás állott be, amellyel a felek okszerűen előre nem vethettek számot, és amelyre figyelemmel a szerződést csak olyan aránytalan áldozat árán lehetne teljesíteni, ami az élet józan felfogása szerint a kötelezettől nem várható el. Az érdekbeli lehetetlenülés lényeges vonása, hogy a bekövetkezett változás olyan súlyú és horderejű, amely jelentősen meghaladja a szerződéskötéskor kellő gondosság mellett előre látható gazdasági és életviszonybeli változásokat (Kúria Pfv.II.21.244/2018/11.). A gazdasági tényezők és a piaci viszonyok kisebb-nagyobb mérvű változásának a lehetőségét, az ebből eredő kereskedelmi kockázatot viszont a szerződő feleknek maguknak kell viselniük (Kúria Pfv.I.20.582/2011/11.).

[37] A fenti szempontokat figyelembe véve az üzemeltető szerződésben vállalt kötelezettségeiből, azok jellegéből, tartalmából kell kiindulni annak megítélése körében, hogy az érdekbeli, gazdasági lehetetlenülés megállapítható-e vagy sem. A perbeli szerződés alapján az üzemeltető szerződéses főszolgáltatása az volt, hogy a szerződés időtartama alatt a felperes által szolgáltatott (a szerződésben nevesített) termékeket folyamatosan készleten tartja, és azokból évente a szerződésben meghatározott minimum mennyiséget értékesíti. E kötelezettség teljesítésére azonban – a kifejtettek szerint – nem kizárólag az együttműködési megállapodásban nevesített, bérleményként birtokolt vendéglátóipari egységben kerülhetett sor.

[38] Az alperes által a felülvizsgálati kérelemben felhozott, az üzemeltető érdekkörébe tartozó kétségekívül lényeges szempontok (frekvenciált elhelyezkedés, jó megközelíthetőség, külső-belső kialakítás, kialakult vendégkör stb.) mind olyan, a kereskedelmi kockázat körébe tartozó tényezők, amelyek változásával – az üzemeltetőnek eleve számolnia kellett, és amely kockázatot a bírói gyakorlat szerint (Kúria Pfv.I.20.582/2011/11.) viselnie kellett. Azzal pedig a perbeli együttműködési megállapodás megkötésekor az üzemeltető eleve tisztában volt, és úgy vállalta a szerződéses kötelezettségei teljesítését, hogy a szerződésben nevesített vendéglátóipari egységnek helyt adó üzlethelyiségnek nem a tulajdonosa, hanem csupán a bérlője. Ezért az is az együttműködési megállapodás megkötésekor kalkulálható kereskedelmi kockázatok körébe tartozott, hogy ez a bérleti jogviszony a felperessel kötött szerződése fennállása alatt megszűnhet. Az előre kalkulálható, az üzemeltető kockázati körébe tartozó

esemény bekövetkezése pedig nem idézheti elő a szerződés lehetetlenülését, emiatt tőle változatlanul elvárható volt az együttműködési megállapodásban foglalt kötelezettségeinek teljesítése.

[39] Mindezek mellett csupán utal a Kúria arra, hogy bár a korábbi tulajdonos önkormányzat a bérleti szerződést 2018. október 19-ére felmondta, 2020 márciusáig – a pandémia miatt bevezetett kormányzati intézkedésig (bezárás) – a szerződésben nevesített vendéglátóipari egység változatlanul üzemelt. A bérleti szerződés felmondása tehát ténylegesen még az együttműködési megállapodásban nevesített vendéglátóipari egységben sem képezte akadályát a szerződés teljesítésének. Nem volt vitás az sem, hogy az ingatlantulajdonos települési önkormányzat a felmondást követően felajánlott az üzemeltetőnek egy másik bérleményt, amelyet az üzemeltető annak állaga miatt nem fogadott el. Nem osztja a Kúria az alperesnek a Ptk. 6:2. § (1) bekezdése megsértésére hivatkozását, amely szerint nem várható el az üzemeltetőtől egy új bérleti szerződés megkötése az együttműködési megállapodás teljesítése érdekében. Az eljáró bíróságok helyesen mutattak rá arra, hogy az üzemeltető kezdetektől fogva bérleményben üzemeltette a vendéglátóipari egységet, így – miután a rendes felmondás lehetősége a bérbeadónak biztosítva volt – bármikor számolnia kellett azzal, hogy a jogviszony a bérbeadó részéről felmondásra kerül. Ilyen előzményeket követően egy új bérleti szerződés megkötése – akár az önkormányzat által felajánlott, akár más bérleményben – semmiképp nem minősül olyan aránytalan áldozatnak, amely az üzemeltetőtől a józan felfogás szerint nem lett volna elvárható.

[40] A Kúria megítélése szerint mindezekre tekintettel a bérleti szerződés megszűnése nem tekinthető olyan körülményváltozásnak, amely kívül esne a szerződéskötéskor kellő gondosság mellett előre látható, jó eséllyel prognosztizálható gazdasági és életviszonybeli változások körén. Ellenkezőleg, ezzel a helyzettel az üzemeltetőnek előre számolnia kellett, így kezelése és megoldása is elvárható lett volna tőle az általa kötött megállapodás teljesítése érdekében. Ezért a másodfokú bíróság a Ptk. 6:179. § (1) bekezdésének megsértése nélkül állapította meg, hogy a perbeli együttműködési megállapodás a teljesítés lehetetlenné válása miatt nem szűnt meg.

[41] A kifejtettetekre tekintettel a Kúria a jogerős ítéletet a Pp. 424. § (1) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[42] Az eredménytelen felülvizsgálati kérelemre figyelemmel a felülvizsgálati eljárásban is pervesztes alperes a Pp. 405. § (1) bekezdése és 364. §-a folytán alkalmazandó 83. § (1) bekezdése alapján köteles megfizetni a felperes jogi képviselőjével felmerült, a bírósági eljárásban megállapítható ügyvédi költségekről szóló 32/2003. (VIII.22.) IM rendelet 3.§ (2) és (5) bekezdései alapján áfával növelt összegben felszámított ügyvédi munkadíjból álló felülvizsgálati eljárási költséget.

[43] A Kúria a felülvizsgálati kérelmet a Pp. 405. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó 376. § (1) bekezdése alapján tárgyaláson kívül bírálta el.

[44] Az ítélet elleni felülvizsgálatot a Pp. 407. § (1) bekezdés *d)* pontja zárja ki.

A döntés elvi tartalma

[45] A szerződés megkötésekor eleve számításba vehető, a rendes üzleti kockázat körébe tartozó esemény bekövetkezése nem eredményezheti a teljesítés lehetetlenné válását.

Budapest, 2025. február 18.

Dr. Farkas Attila s.k. a tanács elnöke, Dr. Bajnok István s.k. előadó bíró, Dr. Gáspár Mónika s.k. bíró, Salamonné dr. Piltz Judit s.k. bíró, Dr. Zumbók Péter s.k. bíró