



**Ügyszám:** BKMBT/357-06/2019.

A Bács-Kiskun Megyei Békéltető Testület eljáró tanácsa ..... fogyasztó (továbbiakban: fogyasztó), valamint Cserkó Imre ev. (székhely: 6400 Kiskunhalas, Tábor u. 4.; nyilvántartási szám: 51982988) vállalkozás (továbbiakban: vállalkozás) közötti fogyasztói jogvita rendezése érdekében a következő

### A J Á N L Á S T

teszi:

Felhívja a vállalkozást, hogy az ajánlás kézhezvételétől számított 8 napon belül végezze el és tételesen adja át a felek között létrejött szerződés alapján vállalt valamennyi takarítási munkát, jegyzőkönyv felvétele mellett.

Az eljáró tanács Ajánlása ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban a fél az Ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a Kecskeméti Törvényszéktől keresettel kérheti annak hatályon kívül helyezését, ha a tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg a törvény rendelkezéseinek; a békéltető testületnek nem volt hatásköre az eljárásra, vagy akkor, ha a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna helye.

A vállalkozás az Ajánlás hatályon kívül helyezését a fentiekben foglaltakon túl - az Ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül - akkor is kérheti a Törvényszéktől, ha az Ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak.

A fogyasztó az Ajánlásban foglaltak követésének elmaradásáról köteles értesíteni a Békéltető Testületet.

Amennyiben a vállalkozás a tanács Ajánlásának nem tesz eleget, azt a Békéltető Testület nyilvánosságra hozza.

A tanács Ajánlása nem érinti a fogyasztónak azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse.

### I N D O K O L Á S

Az eljáró tanács a rendelkezésére álló iratok, valamint a meghallgatáson elhangzottak alapján megállapította, hogy fogyasztó magánszemélyként végez bérbeadói tevékenységet. Volt bérlőivel fennálló bérleti szerződést 2019. szeptember 25. napján felmondta és felhívta a bérlők figyelmét az ingatlan eredeti, rendezett és tiszta állapotában történő visszaadására, ennek hiánya esetén az ingatlan saját költségükre történő kitararítására. Mivel bérlők nem végezték el a takarítást, fogyasztó egy takarító vállalkozást keresett meg, a munka felmérése 2019. szeptember 27. napján történt meg, amely alapján vállalkozó felesége 2019. szeptember 29. napjára vállalta a munka elvégzését. Ezen alkalommal 30.000,- Ft összeg átadására került sor arra figyelemmel, hogy az embereket ki kell fizetni. 2019. szeptember 30. napján felek találkoztak a munka átadása-átvétele érdekében, a lakás átvétele fogyasztó hibájából nem történhetett meg (kulcs nem állt

rendelkezésre), viszont szemrevételezés alapján a megbeszéltekkel ellentétben az udvar és az utca rész takarítását nem végezték el maradéktalanul, kizárólag lomtalanítottak. Ezt követően vállalkozó felesége ígéretet tett a takarítás elvégzésére aznap 18 óráig, így fogyasztó átadott további 30.000,- Ft munkadíjat. Ezen túlmenően az ingatlan takarításához 4.000,- Ft értékben tisztítószereket is kellett vásárolni, ezen összeget is fogyasztó kifizette. 2019. szeptember 30. napján délután vállalkozó felesége jelentkezett, hogy a munka elvégzése már nem fog befejezni azon a napon, másnap intézik. Fogyasztó által kért időpontban – 2019. október 2. napján – az ingatlan átvétele és a számlák átadása nem történt meg, a vállalkozó nem jelentkezett. A takarítási munka elvégzésére nem került sor. Az ingatlan állapotáról fogyasztó fényképfelvételekkel rendelkezik. Vállalkozó fogyasztó levelére sem reagált.

Fogyasztó kérelméhez mellékelte a 2019.09.30. napján kiállított SZ1SA 2667039 sorszámú számlát, a vállalkozó részére írt 2019. október 10. napján kelt levelet, feladóvevényt, valamint a bérleti szerződésre vonatkozó felmondó levelet. Kérelmében kérte a munka elvégzésére történő kötelezést.

A vállalkozás válasziratot nem nyújtott be.

Felek a meghallgatáson nem jelentek meg, így személyes meghallgatásukra nem volt lehetőség.

A fogyasztó kérelme az alábbiak szerint megalapozott.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:1. § (1) bekezdése értelmében *a kötelem kötelezettség a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás teljesítésének követelésére.*

A Ptk. 6:2. § (1) bekezdése alapján *kötelem keletkezhet különösen szerződésből, károkozásból, személyiségi, dologi vagy más jog megsértéséből, egyoldalú jognyilatkozatból, értékpapírból, jogalap nélküli gazdagodásból, megbízás nélküli ügyvitelből és utaló magatartásból.*

A Ptk. 6:238. § szerint *vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (a továbbiakban: mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.*

A Ptk. 6:137. § értelmében *a szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.*

A Ptk. 6:153. § alapján *a kötelezett késedelembe esik, ha a szolgáltatást annak esedékességekor nem teljesíti.* A Ptk. 6:154. § (1) bekezdése szerint, *ha a kötelezett késedelembe esik, a jogosult követelheti a teljesítést, vagy ha a késedelem következtében a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől.*

A rendelkezésre álló adatok és bizonyítékok alapján megállapítható, hogy a felek között létrejött vállalkozási szerződésben foglaltakat a vállalkozás – többszöri felszólítás ellenére – sem teljesítette, ezáltal szerződésszegést követett el. Erre tekintettel a fogyasztó kérelme megalapozott és jogos.

Míndezek alapján az eljáró tanács a fogyasztói jogvita rendezése érdekében az Ajánlásban foglaltak szerint döntött.

Tekintettel arra, hogy a vállalkozás a tanács döntését kötelezőként nem ismeri el, így az eljáró tanács a fogyasztóvédelemről szóló 1997. évi CLV. törvény (továbbiakban: Fgytv.) 32. § b.) pontjára figyelemmel a rendelkezésre álló adatok alapján tette meg Ajánlását.

A Fgytv. 36. § (1) bekezdésének rendelkezése szerint, amennyiben a vállalkozás a tanács Ajánlásának nem tesz eleget, a Békéltető Testület - a fogyasztó nevének megjelölése nélkül - a

jogvita tartalmának rövid leírását és az eljárás eredményét - legkorábban az Ajánlásnak a vállalkozás részére történt kézbesítésétől számított hatvan nap elteltével - nyilvánosságra hozza. A kézbesítési vélelemre tekintettel nyilvánosságra hozott Ajánlások esetén, ha a kézbesítési vélelmet megdöntik, a Békéltető Testület haladéktalanul intézkedik a nyilvánosságra hozatal megszüntetéséről.

A bírósági jogérvényesítésre való utalás az Fgytv. 34. § (1) bekezdésén, a fellebbezési lehetőség hiánya és a hatályon kívül helyezés lehetősége az Fgytv. 34. § (2) és (3) bekezdésén, a fogyasztó értesítési kötelezettsége az Fgytv. 36. § (5) bekezdésén alapul.

A Békéltető Testület hatásköre az Fgytv. 18. § (1) bekezdésén, az illetékessége az Fgytv. 20. § (1) bekezdésén alapszik.

Kecskemét, 2019. december 5.

dr. Zlatniczky-Pozsonyi Gabriella sk.  
eljáró tanács  
egyedül eljáró testületi tag

**Kapják:**

1. Fogyasztó
2. Cserkó Imre ev. (6400 Kiskunhalas, Tábor u. 4.)
3. Irattár