

HOGYAN ÍRJUNK „COVID- KLAUZULÁT”?



A járványhelyzet váratlanul érte a kereskedelmi szerződéseket is. Hamar kiderült, hogy az angolszász minták alapján kimunkált vis maior klauzulák ebben a helyzetben fabatkát sem érnek, azok nem képesek az élethelyzeteket megfelelően rendezni. Az elmúlt hónapok tapasztalatai alapján ma már jobban látható, hogyan is lehet „Covid-biztos” szerződéseket írni.

Kérhet-e a bérlő a bérleti díj csökkentését, ha korlátozzák a nyitvatartását? Teljesíthetünk-e késedelmesen, ha a beszállítói láncban komplikációk merültek fel? Március óta jogászok ezrei keresik a választ arra, hogy milyen jogi következményei vannak, ha valaki a járvánnyal összefüggő körülmény miatt nem képes a szerződésben vállalt kötelezettségeit teljesíteni, vagy az számára aránytalan terhet jelent. A kérdések nagy részére sem a Ptk. szabályai, sem pedig az angolszász mintákon alapuló vis maior klauzulák nem adtak egyértelmű iránymutatást. Nem meglepő módon számos jogvita folyik a bíróságok előtt, ahol ezek a kérdések várnak megválaszolásra.

Most azonban, hogy jobban átlátjuk a koronavírus okozta helyzet várható következményeit, körültekintőbben tudunk a szerződésünkbe egy külön Covid klauzulát beépíteni. De mit is tartalmazzon egy ilyen rendelkezés?

A fehér lista

A feleknek először is azt érdemes meghatározniuk, hogy mik azok a Covid okozta körülmények, amelyek nem befolyásolják a szerződésük teljesítését. Hogy a felek mit tesznek ebbe a körbe, az a saját üzleti döntésükön múlik. Ebben a listában érdemes kezelni azokat a hatásokat, amelyekkel a felek joggal számolhatnak. Ilyen lehet például egy általános gazdasági visszaesés, egy általános beutazási vagy kijárási korlátozás, vagy akár a kiskereskedelmi nyitvatartási korlátozások is. A fehér listában a felek vállalhatnak egyes kifejezett kockázatokat is. Így a szerződés kimondhatja például, hogy a felek bizonyos mértékig elfogadják a szerződés tárgyát képező szolgáltatás értékében bekövetkező árváltozást. Ezen körülmények bekövetkezése esetén a felek a továbbiakban is változatlanul követelhetik a szerződés teljesítését, továbbá a szerződés megszegése esetén a kártérítést.

...és a fekete

A fehér listával egyidejűleg célszerű a feleknek azokat a körülményeket is meghatározniuk, amelyek bekövetkezése esetén elfogadják, hogy a másik fél a kötelezettségeitől – akár időlegesen, akár véglegesen – mentesülhet. Legtöbb esetben ebbe a körbe tartoznak az egyik fél működését közvetlenül, személyesen befolyásoló tényezők. Ilyen körülmény

lehet például, ha az adott szerződés teljesítésébe bevonni kívánt személyekkel szemben karantént vagy egyéb hatósági intézkedést rendelnek el. De ilyen lehet például a szerződés tárgyát képező szolgáltatás tekintetében bevezetett hatósági korlátozás vagy a korlátozás feloldásának elmaradása is. Az olyan általános piaci változások, amelyek a gazdaság egészét jelentősen, előre nem látott mértéken befolyásolják – például ha az EUR árfolyama meghaladja a 400 forintos szintet – szintén ebbe a körbe kerülhetnek.

És mi van a szürke zónában?

Természetesen még egy gondosan megfogalmazott koronavírus klauzula esetén is felmerülhetnek a felek

által előre nem látott és emiatt a szerződésben nem, vagy nem kellő részletességgel szabályozott körülmények. Ilyenkor sem kell azonban kétségbe esni. Az, hogy a felek a fenti két kategóriában mely körülményeket tüntették fel, már önmagában utal a kockázatvállalási hajlandóságukra. Ezek alapján, több-kevesebb biztonsággal, következtetni lehet arra, hogy a felek egy adott eseményt melyik listában tüntették volna fel, ha annak potenciális felmerülésével tisztában lettek volna. Emiatt a fehér és a fekete lista cizellált kidolgozása egy későbbi, előre nem látott esemény szempontjából is rendkívüli fontos lehet.