

Ingtalanjogi alapok
1. tesztfeladat – 2024. február 6.

- 1. A kaució ezek közül melyik lehet?**
 - a) Bármilyen vagyontárgy.
 - b) **Készpénz.**
 - c) Bármilyen vagyontárgy, aminek az értéke eléri a havi bérleti díj háromszorosát.

- 2. A határozott idejű bérleti szerződés ...**
 - a) rendes felmondással történő megszüntetése fogalmilag kizárt.
 - b) **rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségében is meg lehet állapodni a bérleti szerződésben.**
 - c) rendes felmondással történő megszüntetésének lehetőségében is meg lehet állapodni a bérleti szerződésben, de csak bánatpénz fizetése ellenében.

- 3. Melyik igaz a kiürítési kötelezettségvállalásra?**
 - a) Ügyvédi ellenjegyzés esetén azonnali végrehajthatóságot biztosít.
 - b) Teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalás esetén azonnali végrehajthatóságot biztosít.
 - c) **Közokiratba foglalás esetén azonnali végrehajthatóságot biztosít.**

- 4. Irodabérleti szerződéseknél általában mi a különbség a nettó és a bruttó bérleti terület között?**
 - a) **A nettó terület a bérlő által kizárólagosan használt rész területe, a bruttó ennek a közös területekből használt részek arányával növelt területe.**
 - b) A bruttó terület a bérlő által kizárólagosan használt rész területe, a nettó terület ebből az, ahol a bérlő a főtevékenységét ténylegesen végzi.
 - c) A bruttó terület a bérlemény külső határoló falai közötti területet jelenti, a nettó terület ennek a belső falak által elfoglalt területtel csökkentett mértékét.

- 5. Mi a „break option”?**
 - a) Lehetőség a bérlemény egy részének idő előtti visszaadására.
 - b) Lehetőség a bérleti díjból történő egyszeri kedvezmény igénylésére.
 - c) **Indokolás nélküli felmondás lehetőség egy határozott idejű bérleti szerződésben.**

- 6. Az ingatlan adásvételi szerződésben melyik adatot nem kötelező feltüntetni a magánszemély félnél?**
 - a) Születési név.
 - b) Személyi azonosító jel.
 - c) **Adóazonosító jel.**

7. Melyik igaz a bejegyzési engedélyre?

- a) Mindig külön nyilatkozatba kell foglalni.
- b) **Bele lehet foglalni az adásvételi szerződésbe is.**
- c) Kötelező az adásvételi szerződéssel egyidejűleg letétbe venni.

8. Melyik igaz a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem függőben tartására?

- a) **Legfeljebb 6 hónapig tarthat.**
- b) Bármeddig tarthat.
- c) Az eladót érintő végrehajtás ellen nem nyújt védelmet.

9. Melyik igaz a tulajdonjog fenntartással történő eladásra?

- a) Legfeljebb 6 hónapig tarthat.
- b) **Bármeddig tarthat.**
- c) Az eladót érintő végrehajtás ellen is védelmet nyújt.

10. Újépítésű lakás adásvétele esetén ...

- a) **A kivitelezőt jogszabály alapján jótállás terheli.**
- b) Az eladót jogszabály alapján jótállás terheli.
- c) Az eladót és a kivitelezőt is jogszabály alapján jótállás terheli.