

13a. Ismertesse

a szerződésszegés, a hibás teljesítés, a szavatossági jogok fogalmát! Ismertesse az egyes épületszerkezetek és termékek kötelező alkalmassági idejére vonatkozó jogszabály tartalmát!

a) **Hibás a teljesítés** akkor, ha a felek szerződés alapján kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, és a kötelezett által szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. Hibás teljesítésnek minősül a szolgáltatott dolog szakszerűtlen összeszerelése is, ha a szerelés szerződéses kötelezettség, és azt a kötelezett vagy olyan személy végezte el, akinek magatartásáért a kötelezett felelős. A kötelezett felel akkor is, ha a szolgáltatott dolog összeszerelését a szerződésnek megfelelően a jogosult végezte el, és a szakszerűtlen összeszerelés a használati útmutató hibájára vezethető vissza. Fogyasztói szerződésben semmis az a kikötés, amely e rendelkezésektől a fogyasztó hátrányára tér el. Hibás teljesítés esetén a jogosult:

- elsősorban – választása szerint – kijavítást vagy kicserélést követelhet, kivéve, ha a választott szavatossági igény teljesítése lehetetlen, vagy ha az a kötelezettnek a másik szavatossági igény teljesítésével összehasonlítva aránytalan

többletköltséget eredményezne, figyelembe véve a szolgáltatott dolog hibátlan állapotban képviselt értékét, a szerződésszegés súlyát, és a szavatossági jog teljesítésével a jogosultnak okozott kényelmetlenséget; • ha sem kijavításra, sem kicserélésre nincs joga, vagy ha a kötelezett a kijavítást, illetve a kicserélést nem vállalta, vagy e kötelezettségének nem tud eleget tenni – választása szerint – megfelelő árleszállítást igényelhet vagy elállhat a

szerződéstől. Jelentéktelen hiba miatt elállásnak nincs helye. A jogosult a teljesítés időpontjától számított 6 hónapos elévülési határidő alatt érvényesítheti szavatossági jogait. Ha a dolog használhatóságának legkisebb időtartamát

hatósági előírás vagy kötelező műszaki előírás határozza meg (kötelező alkalmassági idő) és ez 6 hónapnál rövidebb, az igény érvényesítésére ez a határidő irányadó. Nem számít az elévülési időbe a kijavítási időnek az a része, amely alatt a jogosult a dolgot nem tudja rendeltetésszerűen használni. Egyes épületszerkezetek és azok létrehozásánál felhasználásra kerülő termékek kötelező alkalmassági idejét külön jogszabály 5, illetve 10 évben határozza meg. E határidők elmulasztása jogvesztéssel jár.

b) a befektetések, a beruházások elemzésének szükségességét, a főbb értékelési módszereket!

A beruházások fő jellemzője: megvalósításuk és működtetésük hosszabb időtartamot jelent. A beruházás eltérő mértékben, de gépi munka, élőmunka és anyagok felhasználásával valósul meg. A beruházásokban az idő és a ráfordítások szoros összefüggésben vannak egymással. A gazdaságossági számítások a szerint változnak, ill. a szerint végezhetők, hogy az időfaktort, mint gazdasági tényezőt figyelembe vesszük e vagy sem. Az **időfaktor** alatt azokat a szorzótényezőket értjük, amelyek a pénz időértékének hatását összevontan kifejezik.

A beruházási javaslatok elemzésekor leggyakoribb problémák:

- Érdemes-e megvalósítani a beruházást? ennek eldöntésére minden lehetséges projektet meg kell vizsgálni, majd elfogadni vagy elutasítani a projektekben szereplő beruházási javaslatokat.
- A több azonos célt szolgáló projekt közül melyik a legjobb? Itt a döntéshozók feladata az elfogadható javaslatok közül valamilyen kritérium alapján a legjobb kiválasztása.
- Milyen az optimális beruházási terv? ebben az esetben a döntési feladat, hogy az elfogadható projektek olyan kombinációját kell megtalálni, amelyek megvalósítását a rendelkezésre álló tőke lehetővé teszi, és amelyek révén a vállalkozás a legnagyobb értéknövekedést, vagyongyarapodást fogja elérni.
- Milyen hosszú legyen a hasznos élettartama? Ezen döntési problémák a beruházási számítások segítségével oldhatók meg. A beruházási döntéseket megalapozó számítások *két nagy csoportba* sorolhatók:

Statikus számítások: ezek közös jellemzője, hogy nem veszik figyelembe a pénz időértékét:

- költség-összehasonlítás,
- nyereség-összehasonlítás,
- rentabilitásszámítás,
- megtérülési idő.

Dinamikus számítások: ezek közös jellemzője, hogy figyelembe veszik a pénz időértékét:

- jelenérték-számítás (PV),
- nettó jelenérték-számítás (NPV),
- belsőkamatláb-számítás (IRR),
- jövedelmezőségi index (PI).