

Energetikai és infrastrukturális fejlesztések szerződéses gyakorlata

Fejlesztési koncepciók, struktúrák, szerződés rendszerek (nemzetközi kitekintéssel)

I) Tartalomjegyzék

Óra	Tematika
# 1	Energetikai és infrastrukturális fejlesztések piaca, piaci szereplők, fontosabb szabályozási területek, jogszabályok
# 2	Infrastruktúra fejlesztési formák és struktúrák
# 3	Fejlesztési projektek résztvevői, feladatai és üzleti/jogi érdekei-kockázatai, fejlesztések megvalósítási fázisai és fontosabb szerződései
# 4	Fejlesztési projektek tervezése és strukturálása
# 5	Tulajdonosok, befektetők, szponzorok és tulajdonosi szerződéses struktúrák
# 6	Finanszírozók, finanszírozási modellek, hitel és biztosítéki szerződések, szerződéses struktúrák
# 7	Megvalósítók és megvalósítói szerződéses struktúrák, megvalósítási (vállalkozási) szerződések
# 8	Fejlesztési projektek megvalósítási szerződéseinek vizsgálata
# 9	Állami beszerzési igény kielégítése: közbeszerzés eljárás
# 10	Koncesszió, koncessziós szerződés
# 11	Public private partnership
# 12	Magyar és nemzetközi fejlesztéseken keresztül esettanulmányok áttekintése, gyakorlati kérdések megválaszolása

Előadó: Györfi-Tóth Péter

DLA Piper, partner

II) Részletes tematika

	Az óra témája	Az órán felmerülő fontosabb, megtárgyalásra kerülő kérdések, témák	Az órán átadásra kerülő ismeretanyag rövid összefoglalása
# 1 Elméleti óra	Energetikai és infrastrukturális fejlesztések piaca, piaci szereplők, fontosabb szabályozási területek, jogszabályok	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Energetikai és infrastrukturális fejlesztések fajtái ▪ Belföldi-külföldi piaci szereplők ▪ Állami szereplők (kormányzati szervek, minisztériumok, állami tulajdonú gazdasági társaságok) ▪ Energetikai cégek, infrastruktúra fejlesztők ▪ Finanszírozók (bankok és befektetési alapok) ▪ Tervezők, kivitelezők, üzemeltetők, projektmenedzsment ▪ Szabályozási területek, fontosabb jogszabályok, ▪ EU-s jogalkotás 	<p>Egy modern, XXI. századi jogász számára alapvető követelmény az ügyfelek, a piac és az iparág ismerete - ez ad értelmet, célt és keretet a munkájának.</p> <p>Korunk társadalma energetikai és infrastrukturális fejlesztések nélkül jelentős nehézségekkel találná magát szembe. Ezen infrastruktúrák megléte és használata napi szinten evidenciának tűnik, ugyanakkor megteremtésük és működtetésük mindenkor komoly kihívást jelent az állami és a piaci szereplők számára.</p> <p>Az első órán a hallgatók a környezetünkben található alapvető energetikai, magán, illetve közösségi célú infrastruktúrákkal, az ezeket tulajdonló és fejlesztő állami és piaci szereplőkkel, befektetőkkel, kivitelezőkkel, finanszírozókkal, üzemeltetőkkel – üzleti- és működési logikájukkal ismerkednek meg.</p> <p>Áttekintjük a legfontosabb szabályozási területeket, szabályozási elveket, valamint az energetika és infrastruktúra fejlesztés releváns EU-s és nemzeti szabályozását.</p>

<p># 2 Elméleti óra</p>	<p>Infrastruktúra fejlesztési formák és struktúrák</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Állami feladatok (beszerzési igény) biztosítása állami szereplők általi megvalósítás, illetve közbeszerzés útján ▪ Piaci igények, piaci megvalósítás ▪ Egyéni vagy közös – állami-piaci és piaci-piaci - megvalósítás (joint venture) ▪ Infrastruktúra fejlesztés az eszköz tulajdonjogi – vagyoni jogi helyzete alapján ▪ Fejlesztések megvalósítása a finanszírozás/pénzügyi forrás természete alapján (saját forrás - külső forrás / piaci alapú – támogatási alapú) ▪ Fejlesztések állami költségvetésre gyakorolt hatásuk alapján: on-balance vs off-balance (PPP) ▪ Komplex fejlesztések (DBOT, DBFO/T, BLT, PPP, Koncesszió) 	<p>Az infrastruktúra fejlesztési formák és struktúrák számos szempont figyelembevételével mellett rendszerezhetők, amelyek megismerése azért különösen fontos, mert jelentős a hatásuk a megvalósításra vonatkozó pénzügyi struktúrák, jogszabályi háttér, valamint szerződéses rendszer kialakítása szempontjából.</p> <p>Ezen alkalommal a hallgatók áttekinthetik az állami és a piaci megvalósítás alapvető szempontjait és eltéréseit, valamint a közös megvalósításban (joint-venture) fejlesztendő infrastruktúra esetében szabályozandó lényegesebb kérdéseket. Példákon keresztül vizsgáljuk meg, hogy mennyiben befolyásolja a megvalósítást, ha az eszköz kizárólagos állami tulajdonban van vagy időközben azzá válik.</p> <p>Fontos szempont a megvalósítás tekintetében a finanszírozás jellege. A hallgatók megismerhetik továbbá a nemzetközi gyakorlatban elterjedt, elsősorban nagy költségigényű infrastruktúra fejlesztések off-balance, azaz un. államháztartást "kímélő" módozatát, továbbá a megvalósítás komplexitása és gazdasági szempontjai miatt strukturált fejlesztési formákat.</p>
<p># 3 Elméleti óra</p>	<p>Fejlesztési projektek résztvevői, feladatai és üzleti/jogi érdekei-kockázatai, fejlesztések</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fejlesztési projektek résztvevői/megvalósítói - Tulajdonosok szponzorok és befektetők - Projektársaság (SPV) koncepció 	<p>A fejlesztési projektek komplexitása, az abban résztvevők érdekeinek sokszínűsége, valamint a fejlesztése hosszú életciklusa miatt a projektek előkészítése, finanszírozása, megvalósítása</p>

	megvalósítási fázisai és fontosabb szerződésai	<ul style="list-style-type: none"> - Finanszírozók - Kivitelezők - Üzemeltetők - Fogyasztók, felhasználók - Szabályozó, engedélyező hatóság • Pénzügyi- és jogi érdekek, kockázatok, ezek viselése és allokálása • Előkészítési fázis - Szándéknyilatkozat (Mou) - Term-sheet (Indikatív vs binding) - Szindikátusi szerződés - Joint-venture megállapodás • Kiválasztási fázis (beszerzési/versenyeztetési eljárások) • Finanszírozási fázis - Hitelszerződés - Biztosítéki szerződések - Közvetlen szerződés • Megvalósítási fázis - Kivitelezési szerződések - Üzemeltetési/működtetési szerződések • Értékesítési fázis - Társaság (részesedés) adásvétel - Üzletág átruházás - Eszköz adásvétel 	<p>bonyolult szerződéses rendszeren keresztül történik.</p> <p>A hallgatók számára fontos, hogy tisztában legyenek a fejlesztési projektek legfontosabb stakeholder-eivel, szerepükkel, pénzügyi - jogi érdekeikkel.</p> <p>A bonyolult érdeksztruktúrák miatt a fejlesztési projektek megvalósítói hasonlóan komplex szerződésrendszereken keresztül állnak egymással kapcsolatban, amelyek biztosítják a szerződéses egyensúly fennállását, a fejlesztés egyes feladatainak megvalósítását, a kockázatok viselését, valamint esetleges szerződésszegés esetére a felek érdekeinek védelmét.</p> <p>Ezen az órán a hallgatók át tudják tekinteni a legfontosabb szerződéses kapcsolatokat, hozzá tudják ezeket rendelni a Polgári Törvénykönyv dologi és kötelmi könyveiben szabályozott jogintézményekhez, legyen ez előszerződés vagy végleges szerződés, főszerződéshez kapcsolódó biztosítéki struktúra, vállalkozási vagy használati kötelelem, tulajdonjog átruházására vagy dolog kölcsönbe adására vonatkozó ügylet.</p>
# 4 Gyakorlati óra	Fejlesztési projektek tervezése és strukturálása	<p>Egy elképzelt fejlesztési projekt előkészítése, megtervezése, valamint a megvalósításához</p>	<p>Az órán gyakorlati munka folyik, a hallgatók aktív bevonásával.</p>

		szükséges szerződéses struktúra, kockázati mátrix és megvalósítási menetrend felállítása	<p>Az eddig megszerzett ismeretek alapján a diákok csoportokba rendeződve egy képzeletbeli fejlesztési projekt megvalósítási struktúráját, valamint az ahhoz szükséges szerződéses rendszert építik fel. Az egyes csoportok – az eddig tanultak alapján - a tulajdonosi, projektársasági, finanszírozói, kivitelezői és üzemeltetési érdekköröket képezik le.</p> <p>A gyakorlati óra célja, hogy kialakuljon a szerződéses struktúrára vonatkozó "nagykép", amely alapján tovább lehet majd haladni az egyes fejlesztési szakaszok részletkérdéseinek kidolgozása irányába.</p>
# 5 Elméleti óra	Tulajdonosok, befektetők, szponzorok és tulajdonosi szerződéses struktúrák	<ul style="list-style-type: none"> • Tulajdonosok, befektetők és szponzorok szerepe, üzleti-jogi érdeke egy fejlesztési projektben • Projektársaság (SPV) koncepció • Projektársaság tulajdonosai közötti megállapodás: szindikátusi szerződés • Két vagy több-szereplős vegyes vállalatok a fejlesztés megvalósításában: Joint-venture megállapodás • Szándéknyilatkozat (MoU), term-sheet (indikatív vs binding) – a szerződéses akarat mely pontján beszélünk még csak szándékról, előszerződésről és/vagy már végleges szerződésről 	<p>A tulajdonosok, befektetők, illetve szponzorok szerepe egy fejlesztési projektben kulcsfontosságú: ők hozzák a fejlesztési ötletet, állítják össze a projekt struktúráját, adják a projekthez szükséges pénzügyi önerőt és általában viszik végig a projektet a tervezéstől a megvalósításon át a kész, működő állapotig.</p> <p>A tökeerős, potens, elkötelezett tulajdonosi háttér kulcsfontosságú a sikerhez.</p> <p>A hallgatók az órán megismerik a tulajdonosi-befektetői érdekeket, szerepüket a projekt megvalósításának kockázati mátrixában, többszereplős projektek esetén egymással való</p>

			<p>kapcsolatukat, feladataikat, döntéshozatali- és felelősségi viszonyaikat.</p> <p>Megvizsgáljuk, hogy a felek megállapodásai mikor bírnak és mikor nem bírnak jogi kötőerővel, mi lehet a célja az indikatív jellegű, un. szándékmegállapodásoknak, és mikor érdemes, illetve kell jogi kötőerővel bíró megállapodást (előszerződés vagy végleges szerződés) létrehozni.</p>
# 6 Elméleti óra	Finanszírozók, finanszírozási modellek, hitel és biztosítéki szerződések, szerződéses struktúrák	<ul style="list-style-type: none"> • Finanszírozók • Finanszírozási struktúrák • Hitelszerződések alaptípusai • Projektfinanszírozás elemei és fázisai • A hitelszerződés fontosabb rendelkezései • A teljesítési készség és képesség megerősítése: a hitelbiztosítékok rendszere a magyar jogban és a Ptk-ban • A projektfinanszírozás tipikus biztosítékai 	<p>Minden projekt, nagyobb beruházás vagy fejlesztés esetében egy észszerűen gondolkodó tulajdonos, befektető vagy szponzor számára magától értetődő igényként merül fel külső forrás/finanszírozás igénybevétele saját pénzügyi kockázatai csökkentése és a fejlesztés hosszú távú finanszírozhatósága, pénzügyi stabilitása érdekében.</p> <p>A finanszírozási- és hitelpiac mind üzleti mind jogi értelemben aprólékos részletezettséggel szabályozott üzleti terület.</p> <p>A hallgatók a fejlesztési projektekre leginkább jellemző, un. projektfinanszírozáson keresztül megismerik a projektfinanszírozás logikáját és struktúráját, fontosabb fázisait az előkészítéstől a szerződés aláírásán, valamint a hitelösszeg folyósításán át a szerződés teljesítéséig, esetleges felmondásáig.</p>

			Megismerkednek egy hitelszerződés felépítésével, lényegesebb rendelkezéseivel, valamint a projektfinanszírozás alapvető biztosítéki rendszerével.
# 7 Elméleti óra	Megvalósítók és megvalósítói szerződéses struktúrák, megvalósítási (vállalkozási) szerződések	<ul style="list-style-type: none"> • Megvalósítók: tervezők, kivitelezők, projektmenedzserek és üzemeltetők • Vállalkozási szerződések fajtái a Ptk-ban • Kivitelezési szerződések típusai a gyakorlatban (EPC típusú szerződések, FIDIC alapú szerződések) • Üzemeltetési (O&M) szerződések típusai a gyakorlatban • Vállalkozási szerződések lényegesebb rendelkezései, így többek között: <ul style="list-style-type: none"> - szerződéses scope: többletmunka vs pótmunka - vállalkozók/alvállalkozók (teljesítési segéd, közreműködők) szerződéses rendszere - szerződésszegésért való felelősség a Ptk-ban) - jogvitarendezés 	<p>A fejlesztés, azaz a "mű" létrehozatala számos szakma, szakterület szerződésekkal összehangolt munkájának az eredménye.</p> <p>A fejlesztések megvalósítása során a tervezésnek, a kivitelezésnek, a projekt megvalósítása menedzselésének, valamint a megvalósult fejlesztés üzemeltetésének/működtetésének egymásra épülő rendszere garantálja, hogy az adott energetikai vagy infrastrukturális fejlesztés terv szerint megvalósuljon.</p> <p>A hallgatók betekintést nyerhetnek a vállalkozási szerződések – nemzetközi - világába, a tervezés, építés, működtetés összetett feladatába, az egymásra épülő alvállalkozói rendszerekre, a nemzetközi összehasonlításban is szigorú, Ptk. szerinti kontraktuális kárfelelősségi rendszerbe, a jogvita rendezés útvesztőibe.</p>
# 8 Gyakorlati óra	Fejlesztési projektek megvalósítási szerződéseinek vizsgálata	Egy elképzelt fejlesztés megvalósításában fontosabb szerepet játszó megvalósítási szerződésfajták (joint-venture megállapodás, EPC szerződés, O&M szerződés, hitelszerződés) tanulmányozása, instrukcióknak	<p>Az órán gyakorlati munka folyik, a hallgatók aktív bevonásával.</p> <p>Az eddig megszerzett ismeretek alapján a diákok csoportokba rendeződve előzetes</p>

		<p>megfelelő vizsgálata, értelmezése és módosítása.</p>	<p>instrukciók alapján elemeznek, tárgyalnak ki és módosítanak szerződéses rendelkezéseket.</p> <p>A már korábbi gyakorlat alapján az egyes csoportok tulajdonosi/projektársasági, finanszírozói, kivitelezői és üzemeltetői érdekköröket képezik le.</p> <p>A gyakorlati óra célja, hogy megismerve az egyes megvalósítási szerződés típusokat a hallgatók értelmezni tudják egy képzeletbeli ügyfél által kapott instrukciókat, megtalálják a releváns szerződéses rendelkezéseket és azokat a képzeletbeli ügyfél szándékai alapján, érdekei figyelembevételével mellett próbálják meg módosítani.</p>
<p># 9 Elméleti óra</p>	<p>Állami beszerzési igény kielégítése: közbeszerzés eljárás</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Állami beszerzési igény fogalma • Közbeszerzési jog szabályozási területe • Közbeszerzési eljárás alapelvei, alapfogalmai • Közbeszerzési eljárások fajtái (közösségi és nemzeti eljárásrend) • Közbeszerzési eljárások menete, lebonyolítása • Közbeszerzési eljárás eredményeként megkötendő szerződések, azok teljesítése és esetleges módosítása • Jogorvoslatok 	<p>Abban az esetben, ha a fejlesztés állam, vagy állami alrendszerhez tartozó szereplő által, állami vagy uniós forrásból valósul meg, szinte elkerülhetetlen, hogy az adott fejlesztés megvalósítóit ne közbeszerzési eljárás keretében válasszák ki.</p> <p>A közbeszerzési eljárás uniós joggal harmonizált magyar szabályozása minden, energetikai és/vagy infrastrukturális fejlesztésben közreműködő számára fontos tudás, hiszen az állammal, állami alrendszer szereplőjével való együttműködés során kiemelt jelentőséggel bírhat.</p>

			A hallgatók betekintést nyerhetnek a közbeszerzés sajátos "világába", megismerhetik a különböző közbeszerzési eljárásrendeket, az azok eredményeként megkötött szerződéseket, teljesítésük, illetve módosításuk lehetőségeit és korlátait.
# 10 Elméleti óra	Koncesszió, koncessziós szerződés	<ul style="list-style-type: none"> • A koncesszió közjogi és magánjogi fogalma • A koncesszió uniós és magyar jogi szabályozása • Koncesszió fajtái, koncessziós eljárások • A koncesszió tárgyi hatálya alá eső fejlesztések • A koncessziós eljárás menete • A koncessziós szerződés, lényeges tartalma • Kockázatallokáció - kockázat viselés, mint a koncesszió egyik legfontosabb szabályozási ismérve 	<p>Számos fejlesztési projekt esetében kizárólagos állami tevékenységek végzésének, kizárólagos állami tulajdonban lévő javak kitermelésének, fejlesztésének, használatának hosszútávú megoldása lehet a koncesszió.</p> <p>A koncesszió, pontosan azért, mert egyfajta állami monopólium tárgya, versenyeljárás keretében kerül odaítélésre. A koncessziós pályázat eredménye a hosszútávú koncessziós szerződés.</p> <p>Az órán a hallgatók megismerik a koncessziós jog tartalmát, a koncessziós eljárás szabályait, a koncessziós szerződés lényeges tartalmi elemeit, valamint a koncesszió EU-s szabályozását, illetve a közbeszerzési joggal való kapcsolatát.</p>
# 11 Elméleti óra	Public private partnership (PPP)	<ul style="list-style-type: none"> • A PPP fogalma és nemzetközi gyakorlata • A PPP alkalmazhatósága nagy volumenű, állam által megvalósítandó infrastrukturális fejlesztések során 	Az állami infrastruktúra fejlesztés egyik legnagyobb kihívása, különösen a nagy méretű és költségigényű, komoly szakmai hozzáértést feltételező projektek (utak, kikötők, repülőterek, kötőtpályás közlekedési infrastruktúrák, stb.) esetében, hogy hitelből történő megvalósítása

		<ul style="list-style-type: none"> • A PPP jogi és pénzügyi struktúrája, szerződésrendszere, kockázatallokációja • A PPP projektek hatása az államháztartásra, statisztikai (Eurostat, World Bank) és számviteli besorolása (EPEC Guide) • A PPP ésszerű és hatékony alkalmazási területe 	<p>nagyon megterheli az államháztartási hiányt, továbbá a hiány mérete miatt több fejlesztés párhuzamos megvalósítása szintén nem kivitelezhető.</p> <p>Az ilyen helyzetek áthidalására került kialakításra egy olyan szerződéses és pénzügyi modell (PPP), amelyben az állam és a piaci szereplő(k) együtt valósítják meg a projektet, de a fejlesztés ellenértéke a magánfél részére hosszútávú szerződéses jogviszony alapján kerül megfizetésre olyan számviteli elszámolás mellett, amely az államháztartást is hosszú távon, de fokozatosan, "kíméletesen" terheli meg.</p>
# 12 Gyakorlati óra	Magyar és nemzetközi fejlesztéseken keresztül esettanulmányok áttekintése, gyakorlati kérdések megválaszolása	A szeminárium ismeretanyagára építve a hallgatók magyar és nemzetközi vonatkozású energetikai és infrastrukturális fejlesztéseket ismernek meg, ezekkel kapcsolatban keresnek megoldásokat problémákra és válaszolnak meg gyakorlati kérdéseket.	<p>Az óra célja, hogy konkrét, életből vett példák alapján demonstrálja a fejlesztési projektek komplexitását, valamint tárjon fel olyan kérdéseket és problémákat, amelyeket a hallgatók – segítséggel és előzetes instrukciókkal – az eddig megszerzett ismereteik alapján válaszolnak meg.</p> <p>Az elméleti tudás gyakorlatba történő átültetése segít az ismeret hatékony rögzítésében, továbbá az esettanulmányok alkalmazása támogatja a rendszerszintű gondolkodást, valamint a "mit-miért" tanulók kérdésre ad jó és meggyőző válaszokat.</p>