

18. Ismertesse

a) a megbízási-, a tervezési- és a tervezői művezetésre vonatkozó szabályokat!

Megbízási szerződés alapján a megbízott köteles a rábízott ügyet ellátni. A megbízást a megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően kell teljesíteni. A megbízott személyesen köteles eljárni, igénybe veheti azonban más személy közreműködését is, ha ez a megbízás jellegével együtt jár. A megbízott az igénybe vett személyért úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el. A megbízott igénybe veheti más személy közreműködését akkor is, ha ez a megbízónak károsodástól való megóvása érdekében szükséges. Ebben az esetben az igénybe vett személyért nem felelős, ha bizonyítja, hogy e személy kiválasztása, utasításokkal való ellátása és ellenőrzése terén úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A tervezési szerződés olyan vállalkozási típusú szerződés, amelynek tárgya tervrajzokban (tervdokumentációban) megjelenő szellemi teljesítmény, ami további vállalkozási szerződések létrejöttének alapja. Tervezési szerződés alapján a vállalkozó műszaki-gazdasági tervezőmunka elvégzésére, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles. A felek a szerződésben a műszaki-gazdasági tervezőmunka fokozatos szolgáltatásában is megállapodhatnak (fokozatos tervszolgáltatás). A fokozatos tervszolgáltatásnak idő- és költségkímélő hatása lehet, mert a tervezés és a kivitelezés folyamata párhuzamosan történik. A fokozatosan szolgáltatott terveknek önállóan alkalmasnak kell lenniük a kivitelezésre. A felek a vállalkozó (tervező) kártérítési felelősségének korlátozásában is megállapodhatnak, ha a vállalkozó hazai viszonylatban nem ismert vagy nem alkalmazott műszaki-gazdasági megoldást tartalmazó terv készítését vállalja. A kártérítési felelősség felső határának meghatározása nem zárhatja ki teljesen a tervező kártérítési felelősségét és nem vonatkozhat a szerződésszegésért való felelősségre sem. Ha a kivitelezés a terv szolgáltatásától számított 3 éven belül megkezdődött, a terv hibája miatt érvényesíthető szavatossági jogok elévülési idejének kezdete a terv alapján kivitelezett szolgáltatás teljesítésének időpontja. Ha kivitelezés a terv szolgáltatásától számított 3 év után kezdődik meg, a felek megállapodhatnak abban, hogy a vállalkozó a tervet felülvizsgálja és nyilatkozik a terv kivitelezésre való alkalmasságáról változtatás nélkül, vagy megváltoztatásának szükségességéről, illetve a tervet áttervezi, a megrendelő pedig díjat fizet (korszerűségi felülvizsgálat). Jogszába a korszerűségi felülvizsgálatot kötelezővé teheti. A megrendelő a tervet csak a szerződésben meghatározott célra és esetben használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja.

A tervezői művezetési szerződésben a tervező arra vállal kötelezettséget, hogy az építési-szerelési és a technológiai szerelési munkának a terv szerinti kivitelezését a szerződésben meghatározott időszakonként figyelemmel kíséri, magyarázattal és tanácsadással segíti. A tervezői művezető jogállása tanácsadó, utasítást nem adhat a vállalkozónak, a tervet sem módosíthatja, a tervdokumentáció hibáinak kijavítására sem jogosult, észrevételeit, a tervtől eltérő kivitelezés tényét azonban rögzítheti az építési naplóban. A tervezői művezetőnek személyében nem kell feltétlenül azonosnak lenni a létesítmény tervezőjével. A tervezői művezetési szerződés nem eredményköteles, nem vállalkozási típusú, hanem megbízási szerződéstípus, melynek végrehajtása során a megbízott gondos eljárásra köteles. A tervezői művezetési szerződés csak a tervezői tevékenységgel való szoros kapcsolata miatt illeszkedik a tervezési szerződés leírásához, egyébként a megbízási szerződés egyik fajtája lehetne. Tervezési szerződésben (tervezői művezetési szerződésben) állapodhat meg a megrendelő és a tervező, arról, hogy a kivitelező-vállalkozó kérésére a megrendelő a tervek magyarázatát és a részletes kivitelezési utasítást a tervező közreműködésével megadja. E rendelkezés alapján a szerződésben a művezetési tevékenységet kell részletesen meghatározni.

b) a beruházások finanszírozási lehetőségeit!

A finanszírozás a köznyelvben a szükséges pénzeszközzel, anyagi eszközökkel való (többnyire folyamatos) pénzellátást jelent. A finanszírozás egyrészt a pénzellátást, a pénzügyi források biztosítását jelenti.

Belső forrás a sajáttőke lehet, ezen belül az adózás utáni eredmény, illetve az eredmény, és a tőke tartalék. Saját forrást teremt az évenként elszámolt amortizáció is. Érdekeltségi alapon tovább bővíthető a forrás például részvény kibocsátás formájában. Lehetséges még forrást teremteni a szükségtelen eszközök felszámolásából, értékesítéséből is.

A külső források számos csoportosításától most eltekintünk, és csak néhányat említünk meg:

Pénzügyi piacok, vagyis a tőke- és pénzpiacról szerzett források. Részvénykibocsátás, hitel, kölcsön felvétele.

Forfetírozás: a forfetírozás a nemzetközi kereskedelembe elterjed finanszírozási, kockázatkezelési forma, amely a nagy értékű berendezések, valamint szolgáltatások közép- és hosszú lejáratú finanszírozási eszköze.

Factoring: jellemzője, hogy a pénzügyi intézet a lejárat előtt megvásárolja ügyfelének követeléseit.

Lízing: a lízingügylet alapvetően eltér a hiteltől megvalósított beruházástól, mivel a beruházó (lízingbevevő) a lízingszerződés futamideje alatt csak a tárgyi eszköz használati jogát szerzi meg, a tulajdonjogát nem.

Pénzügyi lízing: a pénzügyi lízing áll legközelebb a klasszikus finanszírozási ügyletekhez, és hazánkban is ez a legelterjedtebb. E konstrukcióban a lízingbe vett tárgyi eszköz a szerződés lejáratakor általában átmegegy a lízingbevevő tulajdonába, a lízingdíj nagyságától függő maradványértéken.

Szervizlízing: a szervizlízing pénzügyi vagy operatív lízing, amelyhez szervizszolgáltatás is kapcsolódik.

A vissz lízing: lényege, hogy a vállalkozások saját befektetési eszközeiket eladják a lízingtársaságnak, majd azonnal visszalízingelik azokat.