

Jak zlecić przygotowanie projektu?

Konstruując umowę o projekt architektoniczny, inwestor powinien zagwarantować sobie do niego pełnię praw autorskich. Chodzi np. o zgodę na ewentualne zmiany – przypomina Rzeczpospolita.



Równie ważne jest, aby inwestor zabezpieczył sobie możliwość wykonywania praw zależnych. Obejmują one wszelkiego rodzaju opracowania dzieła. Jeśli odpowiednie postanowienia nie znajdą się w umowie, kupujący projekt nie nabeździe pełni praw autorskich do danego dzieła architektonicznego czy architektoniczno-urbanistycznego. Umowa powinna jednoznacznie rozstrzygać kwestię, czy inwestor może wykorzystać dany projekt do jednej czy do wielu budów, czy tylko w Polsce, czy także w innych krajach. Warto wpisać do niej wyraźną regulację, że architekt przenosi na inwestora majątkowe prawa autorskie do dzieła objętego umową - dodaje dziennik.

Ponadto w umowie z architektem powinno się znajdować wyraźne postanowienie, że zgadza się on na wprowadzenie zmian w projekcie architektonicznym czy architektoniczno-urbanistycznym przez inwestora lub przez wskazaną przez niego osobę trzecią. Zakres zmian, na które architekt wyraża – niejako z góry – zgodę powinien być dokładnie nazwany. Najlepiej byłoby zmiany te zdefiniować jako zgodne z przeznaczeniem budynku oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy.

Bardzo ważna jest część umowy - dodaje Rzeczpospolita - przesądzająca o wynagrodzeniu. Po pierwsze, postanowienia o wynagrodzeniu za sporządzenie projektu dzieła architektonicznego lub architektoniczno-urbanistycznego powinny w sposób wyraźny dawać do zrozumienia, że obejmują one wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich. A po drugie, warto w nich zawrzeć zapis, że wynagrodzenie obejmuje sumę oddzielnych wynagrodzeń za przeniesienie praw autorskich na wszystkich wymienionych w umowie polach eksploatacji oraz za udzielenie zgody na wprowadzanie zmian do dzieła i na wykonywanie praw zależnych. Jeżeli inwestor nie zadbał o to, by wskazane wyżej postanowienia znalazły się w umowie, powinien podpisać aneks, który regulowałby te kwestie.