

Projekteerimisleping sisearhitekti töös

Vandeadvokaat, partner Eeva Mägi

E-post: eeva@mmab.ee

Maria Mägi Advokaadibüroo



Projekteerimisleping (töövõtuleping)

Projekteerimisleping võiks sisaldada:

- Lepingu eesmärk
- Lepingu objekt
- Lähteülesanne
- Tasu töö eest ja tasu maksmise viis
- Millistes etappides töö luuakse ja millise ajagraafiku alusel
- Millal ja kuidas töö või selle osad üle antakse
- Lepingu peatamine ja lõppemine
- Intellektuaalne omand (autoriõigused ja muu intellektuaalne omand)

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Lepingu eesmärk

Mida pooled lepinguga tahavad saada?

Lepinguks võib lugeda ka poolte vahelist e-kirjade vahetust, kust ilmneb, mida pooled soovivad. Oluline on, et saaks kirja, mida pooled täpselt tahavad ja milles on kokku leppinud.

Näide eesmärgist:

Lepingu eesmärgiks on reguleerida poolte vahel lepingu alusel ja sellega seoses tekkivaid õigussuhteid.

Lepingu objekt/lepingu ese

Lepingu ese/Lepingu objekt:

Näide:

Lepinguga kohustub projekteerija koostama hoone asukohaga ... Tallinn, sisearhitektuurse projekti (edaspidi nimetatud kui "Töö").

Töö koosneb alljärgnevatest töödest:

- Ruumi detaillahendused*
- Uus uks*
- Uued tualettruumid...*

Lähteülesanne/tööülesanne

Täpsem kirjeldus lepingu eesmärgist ja objektist. (Hangete puhul on see tavaliselt hankedokumentides kirjas).

Oluline ära fikseerida töömaht, mida täpselt sisearhitekt tegema peab.

Kui lähteülesande muutumisel muutub ka töömaht, siis tuleb selleks sõlmida eraldi kokkulepe ja sisearhitektil on õigus saada täiendavat tasu.

Kui lähteülesanne või töömaht muutub

Näited:

Tööd, mida ei ole nimetatud käesoleva Lepingu punktis ... on lisatööd, mille tegemises lepivad pooled eraldi kirjalikult kokku ja mille eest kohustub Tellija täiendavalt tasuma.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kui lähteülesanne või töömaht muutub

Tellijal on õigus tellida Töövõtjalt ja Töövõtja on kohustatud teostama Lepingus mittesisaldunud, kuid ettenägematutel asjaoludel vajalikuks osutunud täiendavaid töid tingimusel, et sellised täiendavad Töö on otseselt vajalikud Lepinguga taotletud eesmärgi saavutamiseks. Eelnimetatud juhul lepivad Pooled kokku Lepingulise Tasu ja/või Töö üleandmise tähtaegade muutmises mõistlikus ulatuses, võttes arvesse täiendavate Töö tegelikku ulatust, esialgse Töö ja Tasu suhet, Lepingus sisalduvaid ühikhindasid jm asjakohast informatsiooni.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kui lähteülesanne või töömaht muutub

Mõistlik oleks sõlmida kirjalik lepingu lisa, kus on täpselt kirjas, mis täiendavad tööd lisandusid, kui palju nende eest tasutakse ja kuidas tähtajad pikenesid.

Näide:

Käesolev Lisa 1 on poolte vahel ... aprill 2021. a sõlmitud projekteerimislepingu lisa, millega pooled on kokku leppinud täiendavast töömahust, tasust ja ajagraafikust.

Töö erinevate etappide kaardistamine, ajagraafik ning paindlikkus juhuks, kui kõik muutub.

Mõistlik koostada ajagraafik iga etapi kohta ja tasu vastava etapi eest:

Töö	Tähtaeg	Tasu
I etapp (loetelu tööst)	16.aprill 2021	5000 eurot
II etapp (loetelu tööst)	30. august 2021	10 000 eurot

Näide:

Juhul kui töömaht, tähtaeg või tasu muutub, siis lepivad pooled kirjalikult kokku täiendavas töömahus, tähtajas ja tasus ning selline kokkulepe on käesoleva lepingu osaks.

Töö üleandmine ja vastuvõtmine

Näited:

Tellija esitab Projekteerijale kooskõlastuse Töö sobivuse kohta või parandusettepanekud 5 (viie) tööpäeva jooksul alates digitaalse projekti või selle osa esitamisest.

Kui Tellija ei edasta 5 (viie) tööpäeva jooksul Projekteerijale infot puuduste esinemisest läbivaatamiseks esitatud Töös, loetakse Töö Tellija poolt läbivaadatuks ja vastuvõetuks.

Tellija esitab Projekteerijale Töö parandusettepanekud kirjalikult. Projekteerija ei ole kohustatud Töösse sisse viima parandusettepanekuid, mis on esitatud hilinenult või mis ei ole mõistlikud ja ei taga Töö eesmärki.

Töö loetakse Tellija poolt vastuvõetuks, kui Tellija ei esita Projekteerijale 5 (viie) päeva jooksul alates digitaalse projekti esitamisest kirjalikku parandusettepanekuid või kui pooled on kirjalikult sõlminud Töö üleandmise-vastuvõtmise akti.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kuidas reguleerida projekteerimislepingus projekti katkestus või kui tellija loobub tööst?

Näited:

Pooled annavad viivitamatult teineteisele kirjalikult teada olukorrast, mis võib tingida Töö katkestuse või tähtaja pikenemise.

Igasugused katkestused, mis on tingitud vääramatust jõust on üldiselt vabandatavad ja ei anna põhjust lepingu lõpetamiseks.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kuidas reguleerida projekteerimislepingus projekti katkestus või kui tellija loobub tööst?

Kui Töö täitmise protsessis selgub Töövõtjast mittesõltuvatel asjaoludel negatiivse tulemuse saamise vältimatus, on Töövõtjal õigus Töö katkestada. Töö katkestamisest teatab Töövõtja Tellijale viie (5) päeva jooksul. Sellisel juhul on pooled kohustatud kümne (10) päeva jooksul otsustama Töö jätkamise otstarbekuse edasised suunad ning vormistama need kahepoolse kirjaliku kokkuleppega. Juhul, kui sellele järgneb Töö katkestamine, maksab Tellija Töövõtjale Töö katkestamise hetkeks tehtud ja Tellija poolt aktsepteeritud Töö mahust proportsionaalse osa dokumentaalselt tõestatud ulatuses.

Kuidas reguleerida projekteerimislepingus projekti katkestus või kui tellija loobub tööst?

Näited:

Juhul kui Tellija loobub Tööst, siis kohustub Tellija tasuma Töövõtjale juba tehtud Töö eest, samuti Töövõtjale loobumise teel tekkinud varalise kahju eest.

Juhul kui Tellija loobub Tööst, siis säilivad Töövõtjal kõik autoriõigused ja muud intellektuaalse omandi õigused Tööle ja neid ei loeta Tellijale üleantuks.

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

VARALISED AUTORIOIGUSED (AutÕS § 13) Neid õigusi saab autor võõrandada	ISIKLIKUD AUTORIOIGUSED (AutÕS § 12) Need õigused jäävad alati autorile
teose eksponeerimine (nt kodulehel või portfoolios kasutamine)	autorinime kasutamine (tuleb alati ära märkida kõik teose autorid)
teose kopeerimine (arhitektuuriteost ei tohi kopeerida isiklikul otstarbel)	teose muutmise ja sellele lisade lisamine (nt juurdeehitused)
teose levitamine (nt internetis)	otsustamine, millal on teos valmis
õigus teostada sisearhitektuurneprojekt	
varalised autoriõigused lähevad töösuhtes automaatselt tööandjale, kui ei ole kokkulepitud teisiti.	isiklikud õigused jäävad autorile, ainult autor saab anda nõusoleku oma isiklike õiguste kasutamiseks.

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

Projekteerimisleping võib endas sisaldada autorilepingut, litsentse ja/või kokkuleppeid teose kasutamise kohta.

Autoriõiguse seaduse alusel lähevad varalised autoriõigused automaatselt üle tööandjale/tellijale, kui ei ole kokku lepitud teisiti.

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

Näide:

Varalised autoriõigused Tööle lähevad üle Tellijale pärast Töö või selle osa eest tasumist. Isiklikud autoriõigused jäävad Töö autorile. Kõik muudatused Töös tehakse autori eelneva kirjaliku nõusoleku alusel.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

Näide:

Varalised autoriõigused teosele lähevad üle tellijale/tööandjale Isiklikud autoriõigused jäävad teose autorile. Tellijal/tööandjal on õigus teha teoses mõistlikke ja vajalikke muudatusi. Mõistlikud ja vajalikud on tehnilist laadi muudatused, mis ei muuda teose terviklikku lahendust ja arhitektuurset välisilmet. Teose autor ei saa keelata teoses mõistlike ja vajalike muudatuste tegemist. Kõik muud muudatused või lisad teosele tohib tellija teha autori eelneva kirjaliku nõusoleku alusel.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

Pankrot (näide: töövõtulepingus):

Juhul kui sisearhitektibüroo läheb pankrotti ja/või ilmneb, et autor on suutmatu oma tööd täitma, siis on tellijal õigus anda töö täitmiseks kolmandale isikule ning sellisel juhul on tellijal õigus tellida vastavad töö edasiarendused, muudatused, täiendused ja/või lisad kolmandalt isikult.

Juhul kui tellija läheb pankroti, siis lähevad kõik autoriõigused tagasi autorile.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

Teose muutmine või sellele lisade lisamine on autori isiklik õigus. Teost tohib muuta üksnes autor või autori loal.

Olukord, kus tellija või tööandja (nt sisearhitektibüroo) laseb sisearhitekti töö kellelgi kolmandal lõpetada või hiljem muuta, on sisearhitekti isiklike autoriõiguste rikkumine, kui selles ei ole eelnevalt kokku lepitud.

Kui on kindel soov teost muuta, siis tuleks selles lepingus autoriga kokku leppida.

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

Näide isiklike autoriõiguste kasutamise kohta

Töövõtjal säilivad kõik isiklikud autoriõigused projekteerimistööle.

Tellijal on õigus teha projekteerimistöös mõistlikke ja vajalikke muudatusi ilma Töövõtja nõusolekuta. Mõistlikud ja vajalikud on tehnilist laadi muudatused, mis ei muuda projekteerimistöö sisearhitektuurset välisilmet. Kõik muud muudatused saab tellija teha üksnes Töövõtja kirjaliku nõusoleku alusel. Juhul kui tellija on muudatuste tegemise tarvis korduvalt pöördunud tellija poole, ent töövõtja ei ole temale vastanud, on läinud pankrotti ja autor isiklikult ei ole võimeline muudatusi tegema või pahatahtlikult takistab muudatuste tegemist, siis on tellijal õigus lasta vastavad muudatused teha kolmandal isikul (s.h tellijal on õigus kasutada autori isiklike õigusi)

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Kuidas reguleerida lepingus autoriõigused?

Töövõtja kinnitab, et talle kuuluvad nende loomise hetkest kõik autori varalised õigused projekteerimistöö teostamise käigus loodud ja projekti lahutamatuks osaks olevatele autoriõigusega kaitstavatele teostele, mille kohta on kõigi projekteerimisprotsessi kaasatud töötajate ja/või alltöövõtjatega on sõlmitud vastavad lepingud. Samuti kinnitab töövõtja, et projekteerimistöö teostamise käigus loodud ja projekti lahutamatuks osaks olevatele autoriõigustega kaitstavatele teoste osas on kõigi projekteerimisprotsessi kaasatud töötajate ja/või alltöövõtjatega vajadusel sõlmitud vastavad lepingud, mis võimaldavad anda tellijale litsentsi teos(t)e kasutamiseks lepingus sätestatud tingimustel.

Sellise kinnituse puhul peaks sisearhitektibüroo eelnevalt omavahel sisearhitektidega kokku leppima, kuidas nad oma õigusi teose suhtes kasutavad, et ei tekiks hiljem konflikte ühisautoritega.

Veel olulist

Näide, kuidas välistada masstootmine:

Tellijal puudub õigus Tööd ega selle osasid kasutada muu objekti juures, kui käesolevas Lepingus kokku lepitud objektil asukohaga ... Tallinn. Kui Tellija soovib Tööd või selle osasid kasutada ka muul objektil või kasutada neid masstarbimises, siis tuleb tal selleks eelnevalt küsida sisearhti ekti luba.

Veel olulist

Näide:

Projekteerijal/sisearhitektil on õigus oma teost kasutada ja eksponeerida iseenese reklaamimiseks oma Facebooki lehel, kodulehel ja/või portfoolios.

Kui on ühisautorid, siis tuleb saada ka teiste autorite nõusolek ja ka teised autorid ära märkida.

Veel olulist

Autoril on lisaks töötasule õigus saada ka tasu varaliste õiguste litsentseerimise eest ja isiklike õiguste kasutamiseks nõusoleku andmise eest (autoritasu).

Autoril on õigus saada osa ka teose kasutamise eest teenitud tulust.

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

Veel olulist

Näide:

Juhul kui Tellija kasutab Tööd ärilisel eesmärgil ja saab Töö levitamise eest tulu, siis kohustub Tellija kord aastas esitama Sisearhitektile aruande, kui palju tulu Tellija on Töö kasutamisest saanud ning tasuma tulust 20% Sisearhitektile.



Peugeot 208 reklaam, taustal Pluss Arhitektid Noblessneri kvartal

Veel olulist

Leping ei pea olema pikk juriidilises keeles kirjutatud dokument, vaid oluline on, et oleks selge, mida pooled soovisid ja milles kokku leppisid, mistõttu on hea suhelda kirjalikult.

Alati on õigus lepingut läbi rääkida!

MARIA MÄGI

ADVOKAADIBÜROO

AITÄH!