

EHITUSE TÖÖVÕTULEPING nr 1-18/2026/72

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, 45403 Lääne-Viru maakond, edaspidi tellija, keda esindab juhatuse 10 veebruar 2026.a. käskkirja 1-5/30 alusel piirkonnajuht Aili Küttim, ühelt poolt,

ja RMK- Invest OÜ, registrikood 12821624, aadress Vinkli Kose vald 75002, Harju maakond, edaspidi **töövõtja**, keda esindab juhatuse liige Rünno Hiieamm, teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi pool või ühiselt pooled, sõlmisid lepingu, edaspidi leping, alljärgnevas:

avatud hankemenetlusega riigihange „Ninaotsa vaatetorni rekonstrueerimine ja välikäimla rajamine“ (DHS nr 1-47.3661 viitenumber 306566) tulemusena alljärgnevas:

1. Lepingu dokumendid

- 1.1. Lepingu lahutamatuks osadeks on riigihanke alusdokumendid (edaspidi hanke alusdokumendid), tehniline kirjeldus, töövõtja pakkumus, pooltevahelised kirjalikud teated ning lepingu muudatused ja lisad.
- 1.2. Lepingule on lisatud järgmised lisad:
 - 1.2.1. Lisa 1 – Tehniline kirjeldus.

2. Lepingu objekt

- 2.1. Lepingu objektiks on töövõtja poolt Hiiumaal, Hiiumaa vallas, Kõrgessaare alevikus asuva Ninaotsa telkimisalale, Putkaste metskond 1, (katastritunnus 39201:004:1120) kinnistu nr 14995050 ja 100 % maatulundusmaale jääva vaatetorni rekonstrueerimine ja invavõimalusega käimla (maa-aluse mahutiga) rajamine lepinguga kokkulepitud tingimustel ja korras, edaspidi **töö**.
- 2.2. Töö hõlmab muu hulgas kogu ehituseks vajaliku tööjõu kulu, kõiki ehitustooteid ning tööde tegemiseks kasutatavate seadmete ja masinate kulu, samuti ehitisse monteeritavaid seadmeid ja inventari ning muid tegevusi ja toiminguid, mis on vajalikud lõpliku kasutusvalmiduse ja lepingus kirjeldatud eesmärgi saavutamiseks või mis on kooskõlastatud tellijaga (load, sulgemised jne), samuti kokkuleppel ajutisi lepinguid (vesi, elekter, side jne) ja nendega kaasnevaid kulusid. Tööde hulka kuuluvad ka kõik need tööd, mida ei ole lepingus otseselt kirjeldatud, kuid mis on heale ehitustavale ja töövõtja professionaalsusele tuginedes vajalikud lepingus kirjeldatud eesmärgi saavutamiseks ja kokkulepitud tööde nõuetekohaseks tegemiseks. Tööd peavad vastama RYL normaal (II) klassi kvaliteedinõuetele, ning need tuleb teostada lepingus, lähteülesandes ja töövõtja pakkumuses toodud tingimustel ja mahus.

3. Tööde teostamise tähtajad

- 3.1. Töövõtja annab tellijale lõplikult valmis töö üle hiljemalt 30.09.2026.
- 3.2. Lepingu kehtivuse tähtaeg on 31.10.2026 ja /või kuni lepingust tulenevad poolte kohustused on mõlemapoolselt täielikult ja nõuetekohaselt täidetud.

4. Töö tasu ja tasumise kord

- 4.1. Tellija maksab töövõtjale töö teostamise eest tasu 129 101,40 (üks sada kakskümmend üheksa tuhat üks sada üks ja 40 senti) eurot, (edaspidi tasu) millele lisandub käibemaks.
- 4.2. Tasule võib lisanduda tellija reserv summas 12 910, 00 (kaksteist tuhat üheksasada kümme) eurot, millele lisandub käibemaks. Reservi kasutatakse üksnes juhul, kui ilmneb võrreldes seni tellitud töödega selliste täiendavate tööde tellimise vajadus, mida tellija tööde tellimisel ette ei näinud. Reservi kasutamise üle otsustab tellija töövõtja ettepanekul või iseseisvalt.
- 4.3. Tellija tasub töövõtjale teostatud ehitustööde eest vastavalt tööde jooksvale vastuvõtmisele ning töövõtja poolt esitatavate arvete alusel. Tellija maksetähtaeg on 15 (viisteist) tööpäeva alates vastava arve kättesaamisest tellija poolt.
- 4.4. Töövõtja esitab tellijale igakuiselt kuu viimaseks tööpäevaks aktid teostatud faktiliste töömahtude ja maksumuse kohta. Nimetatud aktide aktsepteerimine toimub vastavalt lepingu punktile 11.2.
- 4.5. Tellija poolt tasu maksmise aluseks töövõtjale on vastava arve esitamine tellijale, mis peab olema edastatud tellijale hiljemalt järgmise kuu 7 (seitsmendal) kuupäeval. Juhul, kui töövõtja ei ole esitanud tähtaegselt eeltoodud akte või arveid, lükkub nende esitamise õigus edasi järgmise kuu samasse aega.
- 4.6. Viimane makse, mis ei tohi olla väiksem kui 15 (viisteist) % lepingu hinnast, tasutakse töövõtjale 3 (kolme) tööpäeva jooksul peale ehitusobjektile kasutusloa/kasutusteatise saamist/kooskõlastust.
- 4.7. Maksed sooritatakse tellija poolt töövõtja pangakontole. Töövõtja esitab arve vaid elektrooniliselt. Arve esitamiseks tuleb kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtjaportaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.

5. Töövõtja kohustused

- 5.1. Hankida kõik töö teostamiseks vajalikud lähteandmed, ehitusmaterjalid ja -tooted või korraldada nende hankimine, tagada objektil kõigi vajalike ehitusseadmete ja muude töövahendite olemasolu, samuti kooskõlastada tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik töö teostamisel kasutatavad materjalid ja tooted ning nende hinnad, kui need ei ole määratud lepingus või lepingu lisades.
- 5.2. Hoidma konfidentsiaalsena kõik isikuandmed ja teabe, mille avalikuks tulek ohustaks kaitseala või kaitsealuse liigi ning tema elupaiga või kasvukoha säilimist.
- 5.3. Hankida koheselt kõik töö alustamiseks ja teostamiseks vajalikud kooskõlastused ja load ning tasuda vastavad kulud.
- 5.4. Töötada välja ja kooskõlastada tellijaga töö teostamise ajagraafiku hiljemalt 1 (ühe) kalendrinädala jooksul hankelepingu sõlmimisest.
- 5.5. Tagada töövõtja poolt teostatava ehitustööde ja kasutatavate materjalide ning toodete kvaliteedi vastavuse lepingule ning heale ehitustavale.
- 5.6. Võtta tarvitusele kõik abinõud tellija poolt töövõtjale, samuti tema alltöövõtjatele usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kanda vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu.
- 5.7. Tagada ehitustööde teostamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, kindlustades töötajad vajadusel õnnetusjuhtumikindlustusega ning tellija soovil esitada andmed tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta.
- 5.8. Teatada tellijale kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 (kolme) tööpäeva jooksul ettenägematute asjaolude ilmnemisest, mis takistavad tööde kvaliteedinõuetest või teostamise tähtaegadest kinnipidamist või muudest asjaoludest, mis takistavad tööde kohast alustamist, teostamist või lõpetamist. Kui töövõtja ei teata tellijat kohaselt

nimetatud asjaoludest, puudub tal õigus nõuda ettenägematute kulutuste hüvitamist või tähtaegade pikendamist.

5.9. Teatada tellijale 3 (kolme) tööpäeva jooksul:

- 5.9.1. sellest, et tellija juhendite järgimine ohustab teostatavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutab maksumust;
 - 5.9.2. teiste töövõtjast mitteolenevate asjaolude olemasolust, mis ohustavad teostatavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutavad maksumust;
 - 5.9.3. igasugusest avariiohust ehitises või seda ümbritseval maa-alal, mis on antud lepingu täitmise ajaks töövõtja kasutusse.
- 5.10. Avarii või avariiohu korral ehitises või selle ümbruses võtta koheselt tarvitusele vajalikud meetmed avarii vältimiseks või selle tagajärgede likvideerimiseks. Tarvitusele võetud abinõud kooskõlastab töövõtja viivitamatult kirjalikult tellijaga.
- 5.11. Dokumenteerida ehitamise käigus tehtavad tööd (sealhulgas ehitusprojekti muudatused, ehituspäevik, kaetud tööde aktid, töökoosolekute protokollid ning muud pädevate ametiisikute poolt nõutavad ehitamist iseloomustavad dokumendid, nagu näiteks, teostusjoonised), fikseerides jooksvalt ehitustööde faktiline teostamine ja kulgemine.
- 5.12. Tagada tellijale ja pädevatele ametiisikutele juurdepääsu ehitisega ja ehitusdokumentidega tutvumiseks.
- 5.13. Tagada ehitamise käigus töötervishoiu ja tööohutuse tuleohutuse ja muude kehtestatud eeskirjade ja nõuete täitmine, sealhulgas väljastada nõutavate tööde teostamiseks ettenähtud load ja teostada ehitustööde üle pidevat järelevalvet.
- 5.14. Esitada tellijale ehitustööde teostamise ajal ja töö üleandmisel kohaselt ehitamise tehnilised dokumendid ja muud ehitise kohaseks kasutamiseks vajalikud dokumendid (seal hulgas, näiteks, süsteemide ja seadmete katsetustulemused koos vajalike protokollidega, ehitustoodete passid või sertifikaadid, ehitusmaterjalide ja -toodete kasutamise ja hoolduse eeskirjad jne), samuti teostada vastav väljaõpe.
- 5.15. Tagada ehitise, samuti ehitustööde teostamisega töövõtja valdusesse antud ehitise asukoha maaüksuse ning seda ümbritseva maa-ala ja teede korrashoid ja ohutus ümbruskonnale.
- 5.16. Ehitustöödel tekkivate jäätmete käitlemisel pidada kinni jäätmeseaduses sätestatud nõuetest.
- 5.17. Hüvitada täies ulatuses ehitustööde teostamisel või mittevastaval teostamisel ümbritsevale keskkonnale, samuti muud tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahjud.
- 5.18. Täita kõiki asjaomaste ametkondade ettekirjutusi vastavate kahjude ärahoidmiseks ja vastavate objektide seisukorra fikseerimiseks ehitustööde alustamisel. Vaidluste korral määrab kahjude tekkepõhjused kõigi osapoolte poolt aktsepteeritud sõltumatu ekspert.
- 5.19. Tagada töö teostamisel tema käsutada olevate materiaalse väärtuste (seadmed, tööriistad, ehitusmaterjalid ja -tooted jms) säilimine objektil ja transportimise käigus ning vajadusel need kindlustada.
- 5.20. Kooskõlastada eelnevalt kirjalikult tellijaga kõik tööga seotud reklaamid ja pressiteated.
- 5.21. Kooskõlastada eelnevalt kirjalikult tellijaga kõik ehitustöödega seotud alltöövõtjad ja vastutada täies ulatuses alltöövõtjate töö eest.
- 5.22. Teha järelevalvet alltöövõtjate ja oma töötajate poolt tehtavate tööde üle enne vastavate tööde ülevaatuseks esitamist omanikujärelevalve teostajale.
- 5.23. Tagada töötajate varustatus tööks vajalike ning õigusaktide nõuetele vastavate isikukaitsevahenditega (töövõtja eraldusmärkidega turvariided ja muud isikukaitsevahendid) ning tagada töötajate tööohutus- ja töötervishoiualase juhendamine ja väljaõpe.

- 5.24. Saata viivitamatult, kui mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul tellijale e-posti teel teade oma töötajaga toimunud tööõnnetusest ning esitada tööõnnetuse kohta täiendavat informatsiooni tellijalt saadud teatise vormil, millel tuleb näidata järgmised andmed: tööõnnetuse toimumise aeg, töötaja ametinimetus, tehtav tööliik, tööõnnetuse raskusaste ja lühikirjeldus.
- 5.25. Kooskõlastada tellijaga kõik tööde teostamiseks vajalike ajutiste ehitiste püstitamiseks vajalikud kohad, samuti materjalide ladustamise ja ehitusjäätmete kogumise kohad.
- 5.26. Likvideerida oma kulul peale lepingu lõppemist tööde teostamiseks vajalikud ajutised ehitised ja abirajatised.
- 5.27. Täita muid temale kui ehitusettevõtjale seadustega mh ehitusseadustiku ja muinsuskaitseadusega pandud kohustusi, täites kohaselt lepingu objekti suhtes või sellega seondult tehtud pädevate isikute ettekirjutusi ja nõudmisi olenemata sellest, kas töövõtja on vastava ettekirjutuse või nõudmise adressaadiks või mitte.
- 5.28. Tagada töö tegemisel, kaasa arvatud alltöövõtjaid kasutades, olenevalt töö iseloomust vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamine ja kui konkreetsete tööde tegemiseks on õigusaktides kehtestatud nõuded, mille kohaselt vastavat tööd võivad teostada isikud, kellel on muuhulgas majandustegevuse teade, tegevusluba või registreering, siis tagada, et vastavaid töid teostaksid isikud, kellel on nõutud majandustegevuse teade, tegevusluba või registreering või muu dokument, mis annab isikule õiguse vastava töö tegemiseks. Välismaine teenuseosutaja peab järgima temale kehtivaid nõudeid.

6. Töövõtja õigused

- 6.1. Kõrvale kalduda lähteülesandest määras, mis ei muuda ehitise põhimõttelisi ja funktsionaalseid lahendusi ning ei vähenda detailide, seadmete, kogu ehitise või selle üksikute osade vastupidavust ega muuda ehitus-tehnilises dokumentatsioonis fikseeritud parameetreid (nn. mitteolulised kõrvalekaldumised), millised töövõtja parima arusaamise kohaselt võiksid kaasa aidata ehitise optimaalsemale valmimisele või ehitise kvaliteedi tagamisele.
- 6.2. Püstitada objektil omal kulul tööde teostamiseks vajalikke abirajatisi (soojakud, piirded jne.) tellijaga eelnevalt kooskõlastatud asukohta.
- 6.3. Saada tellijalt ehitustööde teostamise eest tasu vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 6.4. Nõuda tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist ehitustööde teostamisel või korraldamisel.

7. Tellija kohustused

- 7.1. Anda töövõtjale lepingu allakirjutamisel ja edaspidiselt üle dokumendid ja volitused, mis on vajalikud töö kohaseks teostamiseks.
- 7.2. Tagada, et ehitise seisundis, mis võimaldab töövõtjal alustada ehitustööde teostamist või nende korraldamist lepingus sätestatud tingimustel ja korras.
- 7.3. Tasuda töövõtjale töö eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 7.4. Tagada vajadusel töö üle omanikujärelevalve.

8. Tellija õigused

- 8.1. Teostada igal ajal täiendavat kontrolli tööde teostamise mahu ja kvaliteedi ning dokumentatsiooni vastavuse kohta lepingus sätestatud nõuetele.
- 8.2. Tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsioonis kahtlemise korral peatada nende tegevus lepingu raames kuni asjaolude väljaselgitamiseni.
- 8.3. Nõuda töövõtjalt töö teostamisel igapäevast oma tööst tekkinud jääkide koristamist ja ehitise ja ehitusplatsi puhtust. Töövõtja koristamisest keeldumisel või mittekvaliteetsel

koristamisel peatada tööd objektil kuni kord on tagatud või kasutada tasulist koristusteenust, nõudes selleks tehtud kulutuste hüvitamist töövõtja poolt. Eeltoodud põhjustel tööde peatamise korral puudub töövõtjal õigus nõuda töö tähtaja pikendamist või tööde üldmaksumuse ületamist.

- 8.4. Kasutada õiguskaitsevahendeid (sh. taganeda lepingust või öelda leping üles), samuti nõuda lepingus sätestatud juhtudel leppetrahve, kui töövõtja ei pea kinni lepingus, selle lisades või muudes lepingu juurde kuuluvates dokumentides sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest, maksumusest, samuti kui töövõtja ei täida või täidab mittevastavalt muid endale lepinguga võetud kohustusi.

9. Järelevalve ning töönoupidamised

- 9.1. Pooltel on õigus kaasata järelevalve teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks vastavad lepingud vastavate juriidiliste või füüsiliste isikutega.
- 9.2. Poolte korraliste nõupidamiste korra lepivad pooled kokku ehitusalgusnõupidamisel.
- 9.3. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe poole nõudmisel mitte hiljem kui 3 (kolme) kalendripäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele poolele.
- 9.4. Nõupidamiste käik ja sisu protokollitakse projektijuhi poolt, kui ei lepita kokku teisiti. Nõupidamiste protokollid allkirjastatakse poolte selleks volitatud esindajate poolt. Ühe poole keeldumine protokollile alla kirjutamisest peab olema motiveeritud tema poolt samas protokollis. Allakirjutamisest keeldumisel ja motiveeringu mittemärkimisel, kui teisele poolele on protokoll teistkordselt allakirjutamiseks esitatud, loetakse vastav protokoll pooltele siduvaks, kui protokollile on tehtud vastav märge teise poole allakirjutamisest keeldumise kohta. Käesolevas punktis sätestatu laieneb kõikidele lepingu alusel ja sellega seoses poolte vahel vormistatavatele dokumentidele, kui konkreetsest dokumendist või lepingust ei tulene teisiti.

10. Kaetud tööd

- 10.1. Kaetud tööde ülevaatamine ja vastuvõtmine toimub mõlema poole volitatud esindajate osavõtul, mille kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde akt. Akti allkirjastavad tellija, töövõtja ja vastutav pädev isik.
- 10.2. Punktis 6.1. nimetatud korrast võib kõrvale kalduda vaid juhul kui, vaatamata tellija esindaja informeerimisele kaetud tööde vastuvõtmisest, jääb esindaja kohale tulemata. Sellisel juhul informeerib töövõtja tellija esindajat kaetud töö asjaoludest ning erandkorras, kui see on tingitud konkreetse töö eripärast, vormistab kaetud tööde akti iseseisvalt. Töövõtja fikseerib nimetatud asjaolu ehituspäevikusse.
- 10.3. Konkreetsete kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest tuleb tellija esindajat informeerida vähemalt 2 (kaks) tööpäeva ette.
- 10.4. Kaetud tööde üleandmata jätmise korral on töövõtja kohustatud tellija esindaja soovi korral omal kulul avama üleandmata kaetud tööd. Töövõtja kannab sel juhul kõik kaetud tööde avamise ning puuduste ilmnemisel ka tööde parandamisega kaasnevad kulud.

11. Töö üleandmine ja vastuvõtmine

- 11.1. Töö vaheetappide vastuvõtt tellija poolt toimub perioodi jooksul faktiliselt teostatud tööde üleandmise akti alusel, mille on allkirjastanud töövõtja ja vastutav pädev isik. Tellija vaatab akti läbi ja tagastab töövõtjale oma esindaja poolt allkirjastatult 3 (kolme) tööpäeva jooksul, vastuvõtmisest keeldumise korral esitab töövõtjale põhjendatud otsuse tööde vastuvõtmisest keeldumise kohta.
- 11.2. Töö üleandmiseks tellijale esitab töövõtja oma esindaja ja vastutava pädeva isiku poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti, mille tellija vaatab läbi ja tagastab töövõtjale

- oma esindaja poolt allkirjastatult 5 (viie) tööpäeva jooksul, vastuvõtmisest keeldumise korral esitab töövõtjale põhjendatud otsuse töö vastuvõtmisest keeldumise kohta.
- 11.3. Ehitustööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb töövõtjalt üle tellijale töö lõplikul vastuvõtmisel tellija poolt.
 - 11.4. Jooksev töö vaheetappide vastuvõtt tellija poolt ei ole tellija poolt ehitustööde vastuvõtmise aluseks juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko mõttes.
 - 11.5. Vaegtööde olemasolul kannab töövõtja vaegtööde juhusliku hävimise või kahjustamise riisikut kuni vaegtööde vastuvõtmiseni tellija poolt.

12. Garantii ja tagatised

- 12.1. Töövõtja annab tema poolt ja korraldusel teostatud ehitustöödele ja ehitisele vähemalt 24 (kahekümne nelja) kuu pikkuse garantii. Nimetatud garantii tähtaeg algab ehitamise lõppemise päevast alates. Ehitamise lõppemise päevaks on lepingu punktis 1 nimetatud ja kirjeldatud töö üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise kuupäev tellija poolt.
- 12.2. Töö teostamise ja garantiiaja kestel ilmnenu või tekkinud, töövõtja poolt või tema korraldusel teostatud tööde lepingutingimustele mittevastavused kõrvaldab töövõtja omal kulul viivitamatult pärast nende avastamist tellija poolt ja vastava teate saatmist töövõtjale. Tellija kohustub garantiitöö üle vaatama 3 (kolme) tööpäeva jooksul.
- 12.3. Mittevastavuse kõrvaldamise tähtaeg lepitakse poolte poolt kokku kahepoolsest allkirjastatud garantiiaktis peale tööde mahu hindamist töövõtja poolt.
- 12.4. Avarii või tõsise mittevastavuse korral asub töövõtja mittevastavusi kõrvaldama viivitamatult.
- 12.5. Kui töövõtja keeldub punktis 12.3 nimetatud aktile alla kirjutamast või ei kõrvalda eeltoodud mittevastavusi õigeaegselt, on tellijal õigus eeltoodud mittevastavused ise kõrvaldada ning töövõtja on kohustatud tellijale hüvitama kõik nimetatud mittevastavuste kõrvaldamisega seonduvad kulud vastavalt tellija poolt esitatud arvetele. Töövõtja tasub nimetatud arved 15 (viieteistkümne) kalendripäeva jooksul.
- 12.6. Töövõtja kohustub osalema garantiivõltsil, mille toimumise aja lepivad pooled kokku tööde üleandmise-vastuvõtmise akti vormistamisel.
- 12.7. Garantiitööde üleandmisel vormistab töövõtja vastava akti, olles eelnevalt teostatud töö üle vaadanud. Sõltumata teostatud töö iseloomust, kontrollib ja annab teostatud tööd tellijale üle lepingus fikseeritud töövõtja esindaja. Tellija ei võta vastavaid töid vastu töövõtja alltöövõtjalt või töövõtja esindajalt, kes ei ole lepingus fikseeritud töövõtja esindajana.
- 12.8. Juhul kui alltöövõtja poolt teostatud tööde garantiiage on pikem töövõtja garantiiajast, jääb ilmnevate mittevastavuste kõrvaldamisel tellija ees vastutavaks töövõtja.
- 12.9. Pärast lepingus sätestatud garantiiaja lõppu on pooltel õigus esitada teineteisele pretensioone võlaõigusseaduses sätestatud aegumise tähtaegade piires.

13. Sanktsioonid ja lepingu lõpetamine

- 13.1. Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud otsese varalise kahju eest kannavad pooled täielikku vastutust selle kahju ulatuses.
- 13.2. Töövõtjal on õigus nõuda tellijalt arvete mittetähtaegse tasumise korral viivist 0,05% tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud kalendripäeva eest (esitatud arvete alusel).
- 13.3. Tellijal on õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi 1,5% tööde kogumaksumusest iga lepingus sätestatud lõpptähtaega ületanud kalendripäeva eest. Tellijal on õigus lepingust taganeda või leping üles öelda, kui töövõtja viivitab lepingu lisas toodud ajagraafiku järgsete tööde alustamisega või valmimisega ja üleandmisega 3 (kolm) nädalat.

- 13.4. Juhul, kui Tellijal on pretensioone Töövõtja poolt tehtud tööde nõuetekohasuse kohta, määrab Tellija Töövõtjale tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ning samavõrra lükkub edasi tööde eest tasumise kohustus. Juhul, kui puudusi ei kõrvaldata nimetatud tähtjaks või puudusi ei ole võimalik kõrvaldada, on Tellijal õigus nõuda hinna alandamist tehtud kahju ulatuses või vähendada Lepingu mahtu ning samuti õigus nõuda tekitatud kahju hüvitamist muul moel või Leping ennetähtaegselt üles öelda.
- 13.5. Tellijal on õigus leppetrahv ja kahjutasu tasaarvestada Töövõtjale tasumisele kuuluva summaga, sh nii tagatisrahaga kui tööde eest tasumisele kuuluva tasuga.
- 13.6. Tellija võib lepingu igal ajal olenemata põhjusest etteteatamistähtajata üles öelda. Sellisel juhul on tellija kohustatud tasuma töövõtjale lepingu ülesütlemise momendiks faktiliselt tehtud töö eest.
- 13.7. Kui töö tegemise käigus selgub, et seda ei tehta nõuetekohaselt, on tellijal õigus määrata töövõtjale tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks, selle mittetäitmisel aga kas lepingust taganeda ja nõuda kahjude hüvitamist, või teha töö jätkamine ja puuduste kõrvaldamine ülesandeks kolmandale isikule töövõtja arvelt.
- 13.8. Tellijal on õigus Töövõtjaga sõlmitud leping ennetähtaegselt üles öelda ja nõuda kahju hüvitamist, kui:
- 13.9.1 Töövõtja on oma õigusi ja kohustusi üle andnud kolmandatele isikutele (sh alltöövõtjatele) ilma Tellija kirjaliku nõusolekuta;
 - 13.9.2 Tellija on esitanud Töövõtjale 2 kirjalikku hoiatust;
 - 13.9.3 Tellija on korduvalt kasutanud Töövõtja osas sanktsioone;
 - 13.9.4 Töövõtja korduvalt ei täida Lepinguga endale võetud kohustusi.
- 13.9. Juhul, kui töövõtja ei ole tööd tellijale üle andnud hiljemalt 1 (ühe) kuu möödumisel arvates kokkulepitud töö üleandmise tähtjast, on tellijal õigus ilma töövõtjale kokkulepitud tasu maksmata lepingust ühepoolset taganeda ja nõuda sisse lepinguga ettenähtud leppetrahv ning tekitatud kahju.

14. Lepingu rikkumise vabandatavus

- 14.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma (Vääramatu jõud, VÕS § 103). Nimetatud asjaolud peavad olema tõendatavad ning vaatamata eelnimetatud ettenägemata asjaoludele, on Pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist. Lepingus mõistetakse Vääramatu jõuna Riigikogu või valitsuse õigusakti, ülestõusu, üldstreiki, massilisi rahutusi, sõda, loodusõnnetust, tormikahjustust, metsatulekahju, metsade sulgemist tuleohu tõttu, teede (sh metsateede) kasutamise piiramist või keelamist, suur lumesadu või –tuisk, metsapinnase mittekanndvust Poolte asukoha haldusüksuses ja muid asjaolusid, mis oluliselt ja vääramatult takistavad Lepingu täitmist ning muid Lepingust loetlemata asjaolusid, mida mõlemad Pooled aktsepteerivad Vääramatu jõuna.
- 14.2. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud ettenägemata asjaolude tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele Poolele vahenditega, mis tagavad teate kiireima edastamise, samas saates välja teate tähtis kirjalik või digitaalselt allkirjastatult.

15. Tellija esindamine lepingu täitmisega seotud küsimustes

- 15.1. Juhul, kui leping on allkirjastatud RMK juhatuse liikme poolt, on lepingu täitmisega seotud hankelepingute sõlmimise ja/või tellimuste esitamise õigus, sõltumata nende maksumusest, lepingu täitmise eest vastutava RMK struktuuriüksuse või piirkonna juhul

- ning piiratud ulatuses lepingu, hankelepingu või tellimuse alusel teostatavate tööde korraldamiseks volitatud spetsialistil;
- 15.2. Lepingu ning selle alusel sõlmitud hankelepingute ja esitatud tellimuste täitmiseks vahetult vajalike lisade (tööajagraafikud, kasutatava tehnika loetelu) jmt dokumentide allkirjastamise ning pretensioonide esitamise õigus, samuti tööülesannete andmise ja töö kvaliteedi kontrollimise õigus, on lepingus, hankelepingus või tellimuses sätestatud kontaktisikul;
- 15.3. Kui tööde üleandmis-vastuvõtmisaktide kinnitamiseks või allkirjastamiseks volitatud isik ei ole teisiti välja toodud, on vastav õigus töid vahetult juhendaval RMK töötajal.

16. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 16.1. Töövõtja esindaja, kes on volitatud lepingut täitma, muutma ja lõpetama RMK – Invest OÜ juhatusel liige Rünno Hiitam tel +372 53420822 e-post runno@rmk-invest.ee;
- 16.2. Töövõtja esindaja, kes on volitatud juhtima töid ehitusobjektidel ning allkirjastama ehitusprotsessi operatiivseid dokumente (talle on antud õigus allkirjastada töövõtja poolt lepingu täitmise seotud dokumente, esindada töövõtjat ehitusobjektidel toimuvatel koosolekudel, lepingu kestuse jooksul vastu võtma tellijalt projektdokumentatsiooni, samuti vastutab ta tööohutuse eest lepingu ulatuses): Madis Maiste tel +372 56154649 e-post madis@rmk-invest.ee
- 16.3. Töövõtja esindaja (vastutav pädev isik), ehitusinsener, Merylin Laid tel +372 5170734 e-post info@rmk-invest.ee;
- 16.4. Tellija esindajad käesoleva lepingu täitmisel on:
- 16.4.1. punkt 15.1 ja 15.2 osas: Lääne – Eesti piirkonna juht Aili Küttim, tel +372 5158921; e-post aili.kuttim@rmk.ee
- 16.5. Omanikujärelevalvet teostab : omanikujärelevalve teostaja andmed esitame hiljem teatisega.

17. Teadete edastamine

- 17.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 17.2. E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 17.3. Lepingust taganemise või lepingu ülesütlemise avaldused ning lepingu rikkumisel teisele poolele esitatavad nõudekirjad peavad olema kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud elektrooniline dokument. Viimane vorminõue on täidetud ka juhul, kui teade edastatakse e-kirja teel.

18. Lõppsätted

- 18.1. Pooled juhenduvad lepingu täitmisel Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eelkõige kohaldatakse lepingus reguleerimata küsimustes võlaõigusseaduses vastavalepinguliigi kohta sätestatud.
- 18.2. Lepingu muudatused vormistatakse kirjalikult lepingu lisana.
- 18.3. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allkirjutamist mõlema poole poolt allkirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.

- 18.4. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse vaidlus õigusaktidega kehtestatud korras.
- 18.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt.