

**PROJEKTEERIMISLEPING 1-18/2026/49**

**Riigimetsa Majandamise Keskus** (edaspidi tellija), keda esindab 10.02.2026 juhatuse otsuse nr 1-32/51 alusel Lääne – Eesti piirkonna juht Aili Küttim, ühelt poolt,

ja

**FUTU OÜ** (edaspidi projekteerija), keda esindab põhikirja alusel György Jakabfi, teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi pool või ühiselt pooled,

sõlmisid lepingu (edaspidi leping) väljakuulutamiseta läbirääkimistega hankemenetlus nr 1-47.3576 „Varbola linnuse ja telkimisala väikevormide maastikuarhitektuurse terviklahenduse projekteerimine” (viitenumber 303308) tulemusena alljärgnevas:

**1. Lepingu objekt**

1.1. Lepingu objektiks on ideekonkursi võidutöö „Käbid“ alusel „*Varbola linnuse ja telkimisala väikevormide maastikuarhitektuurse terviklahenduse projekteerimine*“ projekteerija poolt projekteerimistööde ja nende tegemiseks tellijaga kokkulepitud vajalike uurimustööde tegemine ning sellega seotud asjaajamine edaspidi objekt.

**2. Projekteerimistööde tegemine ja nõuded projektidele**

- 2.1. Projekteerija põhikohustuseks on kõigi objekti ehitamiseks vajalike projektide koostamine, edaspidi projekteerimistööd.
- 2.2. Projekteerimistööde etapid on kirjeldatud hoone projekteerimistööde loetelu-graafikus, mis on lepingu lisa nr 3.
- 2.3. Projekteerija on kohustatud tegema projekteerimistööd kooskõlas:
  - 2.3.1. projekteerija poolt esitatud projekteerimistööde pakkumusega;
  - 2.3.2. tellija lähteülesandega objekti projekteerimiseks;
  - 2.3.3. standardiga EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“.
- 2.4. Projekteerija on kohustatud tegema või tellima kõik Lepingu sõlmimise hetkel teadaolevate ja projekteerimistingimustes ettenähtud ja projekteerimistööde teostamiseks vajalikud ehitusgeoloogilised ja ehitusgeodeetilised uurimistööd, juhul kui neid ei ole eelnevalt tellijal tellitud ning lähteülesandes ettenähtud mõõdistustööd olemasoleva taristu EHR-i kandmiseks.
- 2.5. Projekteerija on kohustatud tellija korraldusel taotlema ja hankima kõik objekti projekteerimiseks, projektide parandamiseks ja muutmiseks ning ehitamiseks vajalikud load ja kooskõlastused, sh. kõik projekteerimistingimustes nõutud projekti kooskõlastused, juhul kui neid pole eelnevalt tellijal tellitud.
- 2.6. Projekteerija on kohustatud koostama kõik projektid, sh lammutusprojektid, samuti projekteerimisvigade parandused ja kokkulepitud projektide muudatused ning andma need tellijale üle digitaalselt allkirjastatult ehitusregistri tingimustele ja nõuetele vastavalt mobiilsel andmekandjal (nt mälupekk vms) või tellijaga kokkuleppel failivahetusprogrammi, -keskkonna või muu samaväärse elektroonilise lahenduse kaudu või paberandjal.
- 2.7. Projekteerija on kohustatud ilma täiendava tasuta ning mõistlikus mahus andma tellijale ehitusprojekti alusel korraldatava hankemenetluse käigus ning 18 kuud peale hanke läbiviimist projekti sisu puudutavaid selgitusi.

**3. Tähtajad**

- 3.1. Projekteerija on kohustatud tegema projekteerimistööd tähtaegselt, st. andma valmis ja kõigi vajalike kooskõlastustega projektid tellijale üle nendeks tähtaegadeks, mis on fikseeritud projekteerimistööde loetelu-graafikus, mis on lepingu lahutamatu lisa nr 3, edaspidi projekteerimise tähtajad. Kogu projekt peab valmis olema hiljemalt 5 (viis) kuud peale Tellija poolse geodeetilise alusplaani edastamist töövõtjale.
- 3.2. Projekteerija on kohustatud järgima projekteerimise tähtaegu, välja arvatud juhul, kui tähtaegade ületamine on põhjustatud:
  - 3.2.1 poolte kirjalikul kokkuleppel tehtud tähtaegade pikendamisest;
  - 3.2.2. kolmandate isikute või ametkondade tegevusest või tegevusetusest, sh lubade või kooskõlastuste hilinemisest või mittesaamisest. Projekteerimistööde üksikute etappide ja kogu projekti vastuvõtmise kohta vormistavad pooled üleandmis- ja vastuvõtmisakti.
- 3.3. Projekteerimistööde üksikute etappide ja kogu projekti vastuvõtmise kuupäevaks loetakse üleandmis- ja vastuvõtmisaktide tellija poolt allakirjutamise kuupäevi. Tellija on kohustatud esitama projekteerimistööde etapid ja valmis projekti läbi vaatama 5 (viie) tööpäeva jooksul projekteerija poolt esitatud päevast alates. Selle ajavahemiku jooksul peab tellija projekti või selle etapiosa kas vastu võtma (üleandmis-vastuvõtmisakti allakirjutamisega) või keelduma vastuvõtmisest motiveeritud põhjendusega.
- 3.4. Ükskõik millise projekteerimise tähtaja ületamisel projekteerija poolt on tellijal õigus nõuda leppetrahvi 0,15% punktis 4.1 määratud tasu antud etapi maksumusest iga viivitatud päeva eest, kuid mitte rohkem kui kahekordne lepingu kogumaksumus.

#### **4. Lepingu maksumus.**

- 4.1. Tellija on kohustatud maksma projekteerijale kõigi projekteerija käesoleva lepinguga määratud kohustuste täitmise eest kokku 29 500.- eurot (kaksümmend üheksa tuhat viissada), millele lisandub käibemaks, edaspidi tasu.
- 4.2. Tasumine toimub etapiviisiliselt peale lepingu lisas 3 märgitud iga projektietapi vastuvõtmist. Tellija on seejuures kohustatud maksma tasu ainult selles osas, millises osas on tellija poolt aktsepteeritud üleandmis-vastuvõtmisakti alusel esitatud õigusaktide sätete kohane arve ja mitte hiljemalt kui 15 (viieteistkümne) tööpäeva möödumisel sellise arve kättesaamisest
- 4.3. Tellija on kohustatud maksma tasu ülekandega projekteerija arvelduskontole projekteerija arve alusel. Projekteerija esitab arve vaid elektrooniliselt. Arve esitamiseks tuleb kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtja portaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.
- 4.4. Punktis 4.1 määratud tasu maksmisega viivitamisel tellija poolt on projekteerijal õigus nõuda viivist 0,15% võlgnetavast summast iga maksmisega viivitatud päeva eest.
- 4.5. Tellijal on õigus tasust maksmisele kuuluvast osast maha arvata ja projekteerijale maksmata jätta:
  - 4.5.1. punktis 5.1 kirjeldatud projekteerimisvea kõrvaldamise maksumus vastastikusel kokkuleppel. Selle summa on tellija kohustatud projekteerijale välja maksma hiljemalt 15 (viieteistkümne) tööpäeva jooksul arvates projekteerimisvea kõrvaldamisest ja parandatud projekti tellijale üleandmisest;
  - 4.5.2. punktis 3.5 nimetatud leppetrahvi;
  - 4.5.3. projekteerija poolt tellijale tekitatud kahjud tellija ja projekteerija vahel kokkulepitud summa ulatuses.

#### **5. Projekteerimisvead ja projektide muutmine**

- 5.1. Projekteerimisveaks loetakse viga, puudust või tegematajätmist projektis, mille tõttu projekti kohaselt ei ole võimalik ehitada vastavuses õigusaktidega, detailplaneeringuga,

tellija lähteülesandega objekti projekteerimiseks või siis ei ole võimalik ehitada heade ehitustavade kohaselt või on eelpool loetletuga kooskõlas ehitamine küll võimalik, kuid võib kaasa tuua ülemäärased, ehitamise üldises praktikas ebatavalised suured kulutused, edaspidi projekteerimisviga.

- 5.2. Juhul, kui ehitamise käigus või ka varem ilmneb projekteerimisviga, on projekteerija kohustatud tellija esimesel nõudmisel omal kulul projekteerimisvea kõrvaldama, parandama projekti ja parandatud projekti tellijale üle andma. Seejuures on projekteerija kohustatud parandatud projekti tellijale üle andma hiljemalt 15 (viieteistkümne) tööpäeva jooksul arvates tellija poolt projekteerimisvea kõrvaldamise nõudmise esitamisest.
- 5.3. Projekteerija on kohustatud parandused vormistama muudatusjoonistena, mis on ka kirjanurgas vastavalt tähistatud. Samuti tuleb projekteerijal tellijale üle anda täiendatud muudatused lepingu p. 2.6 nõuetele vastavalt.
- 5.4. Juhul, kui tellija on projekteerimisvea tõttu kandnud kahju, sh. maksnud trahve riigile või kohalikule omavalitsusele, maksnud leppetrahve või viiviseid ehitusorganisatsioonile või oma teistele lepingupartneritele, maksnud liigselt või siis mittevajalikuks osutunud materjalide või ehitustööde eest või maksnud ümberehitustööde eest, siis on projekteerija kohustatud tellija esimesel nõudmisel selle kahju täies ulatuses hüvitama.
- 5.5. Juhul, kui objektil ilmnevad projekteerimisvead 2 (kahe) aasta jooksul arvates kõigi ehitustööde lõpetamisest, kohaldatakse samuti punktides 5.2 ja 5.3 sätestatud. Tellijal on seejuures õigus teha või lasta teha objektil ümberehitustöid, kusjuures ümberehitustööde maksumuse on kohustatud tasuma projekteerija kohe ümberehitamiseks kulutuste tegemisel.
- 5.6. Projekteerimisvigade lahendamisel on projekteerija kohustatud esitama korrigeeritud materjalid või omapoolse seisukoha hiljemalt 15 (viieteistkümne) tööpäeva jooksul alates tellija pöördumise, ekspertiisi vmt saamisest.

## **6. Autoriõiguste üleandmine Tellijale**

6.1. Projekteerija loovutab tellijale pärast lepinguga tellitavate tööde vastuvõtmist ja nende eest tasumist autoriõigusseaduses nimetatud autori kõik varalised õigused lepingu täitmise käigus loodud teostele. Samuti lähevad tellijale üle lepingu täitmise käigus koostatud dokumentide ja materjalide omandiõigused.

~~6.2~~ Tellija saab edasilitsentsimise õigusega lihtlitsentsi autori järgmiste isiklike õiguste kasutamiseks:

- 6.2.1 teha ise või lubada teistel isikutel teha teoses endas, selle pealkirjas (nimetuses) või autorinime tähistuses mis tahes muudatusi ning õigus vaidlustada ilma autori nõusolekuta tehtud muudatusi (õigus teose puutumatusele);
- 6.2.2 lubada lisada oma teosele teiste autorite teoseid (illustratsioone, eessõnasid, järelsõnasid, kommentaare, selgitusi, uusi osi jne) (õigus teose lisadele);
- 6.2.3 otsustada, millal on teos valmis üldsusele esitamiseks (õigus teose avalikustamisele);
- 6.2.4 oma avalikustatud teost täiendada ja parandada (õigus teose täiendamisele);
- 6.2.5 nõuda teose kasutamise lõpetamist (õigus teos tagasi võtta).

6.3 Tellija kooskõlastab projekteerijaga kõik projektis tehtavad muudatused. Projekteerija on kohustatud muudatuse kooskõlastama või esitama mõjuval põhjusel kirjaliku keeldumise hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul alates vastava kooskõlastustaotluse saamisest. Juhul, kui projekteerija nimetatud tähtaja jooksul ei kooskõlasta muudatust ega esita mõjuval põhjusel keeldumist, loetakse muudatus kooskõlastatuks.

6.4 Kõik autoritasud ja litsentsitasud sisalduvad projekteerija tasus. Tellijal on õigus pärast ehitusprojekti vastuvõtmist kasutada ehitusprojekti lähtematerjalina ehitustööde riigihanke teostamiseks, sh õigusega väljastada ehitusprojekti vastavas riigihankemenetluses huvitatud isikutele.

## **7. Poolte esindajad ja kontaktandmed**

- 7.1. Objekti vastutav projekteerija on Peeter Arikas (Diplomeeritud ehitusinsener, tase 7), e- post [peeter@arikas.ee](mailto:peeter@arikas.ee), tel +372 5115506 ja Maali Roomet-Allese, volitatud maastikuarhitekt, tase 7, e- post [maali.roomet@gmail.com](mailto:maali.roomet@gmail.com), tel +372 53467009
- 7.2. Projekteerija esindaja on FUTU OÜ, GYÖRGY JAKABFI, e-post [futu.archi@gmail.com](mailto:futu.archi@gmail.com), tel +372 55510757
- 7.3. Tellija esindaja on külastusala juht Lauri Valdur, tel 516 9977, e-post [lauri.valdur@rmk.ee](mailto:lauri.valdur@rmk.ee)

## **8. Teadete edastamine**

- 8.1. Lepinguga seotud teated edastatakse e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 8.2. E-kirja teel edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 8.3. 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.

## **9. Lepingu lõppemine ja lõpetamine**

- 9.1. Leping lõpeb, kui lepingust tulenevad poolte kohustused on mõlemapoolselt täielikult ja nõuetekohaselt täidetud.
- 9.2. Tellija võib lepingu igal ajal olenemata põhjusest, teavitades teist poolt ette 30 kalendripäeva, üles öelda. Sellisel juhul on tellija kohustatud tasuma töövõtjale lepingu ülesütlemise momendiks faktiliselt tehtud töö eest. Toodud põhjusel lepingu ülesütlemisel hüvitab tellija töövõtjale lisaks faktiliselt tehtud töö eest tasumisele lepingu ennetähtaegse ülesütlemisega tekitatud kahju, kuid mitte rohkem, kui 10 (kümme) protsenti lepingus ettenähtud töövõtjale makstavast tasust.
- 9.3. Kui töö tegemise käigus on ilmselt selge, 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 arvel.
- 9.4. Juhul, kui töövõtja ei ole tööd tellijale üle andnud hiljemalt 1 (ühe) kuu möödumisel arvates kokkulepitud töö üleandmise tähtajast, on tellijal õigus ilma töövõtjale kokkulepitut tasu maksmata lepingust ühepoolselt taganeda ja nõuda sisse lepinguga ettenähtud leppetrahvi ning tekitatud kahju.

## **10. Lõppsätted**

- 10.1. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt allakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 10.2. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse vaidlus õigusaktidega kehtestatud korras.
- 10.3. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

**11. Lepingu lisad**

Käesoleva lepingu lahutamatuks lisadeks on:

- 11.1. lisa nr 1 Riigihanke viitenumber: 303308 alusdokumendid, mh Tellija lähteülesanded (alla laetavad Riigihangete registris)
- 11.2. lisa nr 2 Projekteerija poolt Tellijale esitatud pakkumus (ei asu lepingu juures).
- 11.3. lisa nr 3 projekteerimistööde loetelu-graafik

**Poolte andmed ja allkirjad****Tellija**

Riigimetsa Majandamise Keskus  
Registrikood 70004459  
Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald,  
45403 Lääne-Viru maakond  
Tel 676 7500  
E-post [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee)

**Projekteerija**

FUTU OÜ  
Registrikood 16376782  
Viimsi alevik, Suur-Gerbera tee 3, 74001  
Tel +372 5669 0381  
E-post [futu.archi@gmail.com](mailto:futu.archi@gmail.com)

Lisa 3

RMK ja FUTU OÜ vahelise  
projekteerimislepingu nr 1-18/ 2026/ 49  
juurde

**Projekteerimistööde loetelu-graafik (täidetakse vastavalt lähteülesandele)**

**1. Eelprojekt (digitaalselt)**

*Projekteerimisega seotud eelnevad uuringud ja mõõdistused.*

*Seletuskirja ja jooniste koostamine projektlahenduse väljaselgitamiseks Tellijale vastuvõetava ja kooskõlastatud lahenduseni;*

Projekti tähtaegade arvestus algab hetkest, kui tellija on geodeetilise alusplaani töövõtjale üle andnud.

maksumus 14 750.- eurot, millele lisandub käibemaks;

tähtaeg 2 kuud peale lepingu allkirjastamist poolte poolt.

**2. Põhiprojekt (digitaalselt)**

maksumus 7375 .- eurot, millele lisandub käibemaks;

tähtaeg 4 kuud peale lepingu allkirjastamist poolte poolt.

**3. Tööprojekt (paber- ja digitaalsel andmekandjal)**

maksumus 7375 .- eurot, millele lisandub käibemaks;

tähtaeg 5 kuud peale lepingu allkirjastamist poolte poolt.

Kogumaksumus 29 500.- eurot, millele lisandub käibemaks kehtivas määras.

Projekteerija

Tellijal

.....

.....