

## OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr [Sisesta number]

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **käsundiandja**, keda esindab juhatus 26.08.2019 otsuse nr 1-32/37 alusel RMK metsaparandustalituse juhataja Margus Reimann, ühelt poolt,

ja [Sisesta juriidilise isiku nimi], edaspidi **käsundisaaja**, keda esindab [Vali sobiv] alusel [Sisesta ametinimetus] [Sisesta eesnimi ja perekonnanimi] , teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**,

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, [Vali sobiv] 1-47/3093 „Juurdepääsutee silla ehitamise ja Keskluha tee rekonstrueerimise töödele omanikujärelevalve teenuse tellimine“ (viitenumber 279522) tulemusena kooskõlas võlaõigusseadusega, Maaeluministri 20. detsembri 2018. a määruses nr 79 „Maaparandussüsteemi ehitamise üle omanikujärelevalve tegemise nõuded“ ja/või Majandus- ja taristuministri 2. juuli 2015 määrusest nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ ja omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustega, edaspidi **OKÜ**, alljärgnevas:

### 1. Lepingu objekt

1.1. Käsundisaaja kohustub vastavalt lepingu dokumentidele osutama käsundiandjale omanikujärelevalve teenust RMK Juurdepääsutee silla ehitamis- ja Keskluha tee rekonstrueerimistöödel.

1.2. Omanikujärelevalve tegemisel on aluseks:

1.2.1. käsundiandja ja ehitustöövõtja(te) vahel sõlmitud lepingud;

1.2.2. põhiprojekt E.T.SILD Tulundusühistu poolt koostatud „Juurdepääsutee silla rekonstrueerimise põhiprojekt“ ja Laanekraav OÜ poolt koostatud „Rulli Mets Möldre Mets-2 ja Möldre Mets-3 maaparandusehitiste rekonstrueerimise ja teedevõrgu rekonstrueerimise ja ehitamise projekt“;

1.2.3. käsundiandja poolt tasuta käsundisaajale kasutada antud tema valduses olevad dokumendid, mis puudutavad töid lepingu objektil;

1.2.4. käsundisaaja erialase tegevuse vastutuskindlustuse poliis.

1.3. Kui vastuolud ilmnevad võrdse prioriteediga dokumentide vahel, võetakse aluseks kronoloogiliselt viimasena koostatud dokument. Lepingu pool, kes märkab dokumentides sisulisi vastuolusid, on kohustatud sellest viivitamatult informeerima teist poolt.

### 2. Käsundisaaja kohustused

2.1. Täita kohustusi, mis omanikujärelevalve tegijale on pandud õigusaktidega, OKÜ-ga ja Hea Ehitustavaga.

2.2. Juhtida korralisi ehitusnõupidamisi, mis toimuvad mitte sagedamini kui üks kord nädalas.

2.3. Osaleda erakorralistel ehitusnõupidamistel, millest on käsundiandja vähemalt 3 (kolm) päeva ette teatanud. Ühekordsest väljakutsest teavitab käsundiandja käsundisaajat ette vähemalt 24 tundi. Käsundisaaja on samas valmis tegema kõik selleks, et lahendada probleemid operatiivselt

2.4. Kontrollida ehitusobjektil dokumenteerimise nõuetest kinnipidamisest.

- 2.5. Esitada käsundiandjale kirjalikult oma tähelepanekud ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja teha ettepanekud nende parandamiseks projekteerija poolt.
- 2.6. Esitada ehitustöövõtjale ja käsundiandjale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta ehitustöövõtja on kohustatud koostama kaetud tööde aktid.
- 2.7. Teostada ehitusplatsil omanikujärelevalvet sellise sagedusega, mis tagab:
  - 2.7.1. vajalikud kooskõlastused ehitustöövõtjaga;
  - 2.7.2. kindlustunde, et ehitustöövõtja sooritab igat järgnevat tööetappi projekti ning õigusaktide nõuete kohaselt;
  - 2.7.3. kindlustunde, et kõik kaetavad tööd on üle vaadatud ning positiivse tulemuse korral on kirjalikult vormistatud kaetud tööde akt ning antud luba järgnevate tööde teostamiseks;
  - 2.7.4. ehitustöövõtja poolt käsundiandjale üleantavad tööd on üle vaadatud ja käsundisaaja poolt on käsundiandjale antud teave üleantavate tööde kohasuse kohta.
- 2.8. Fikseerida tulemused ehitustöövõtja poolt täidetavasse päevikusse.
- 2.9. Kooskõlastada ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktid.

### **3. Käsundiandja kohustused**

- 3.1. Anda käsundisaajale üle ehitustöövõtjaga sõlmitud töövõtulepingu dokumendid ja ehitusprojekti dokumendid. Käsundiandja vastutab nende dokumentide õigsuse eest.
- 3.2. Anda käsundisaajale üle ehitusprojekti dokumentide muudatused samaaegselt nende ülendamisega ehitustöövõtjale, sh ehitustöövõtjaga kokkulepitud ajagraafiku ning nõudma ehitustöövõtjalt ehitustööde dokumenteerimist.
- 3.3. Vastutada ehitusplatsi, seal toimuva ehitustöö ja sellega kaasneda võivate kõrvalmõjude eest ümbritsevale keskkonnale, välja arvatud osas, mis on lepinguga üle antud projekteerijale, ehitustöövõtjale ja käsundisaajale.
- 3.4. Esitada kolmandale osapoolle, s.h ehitustöövõtjale ja projekteerijale käsundisaaja andmed ja kohustuste loetelu. Vastuolude puhul käsundisaajaga sõlmitud lepingu tingimuste ja ehitustööde töövõtulepingu ning projekteerimislepingu tingimuste vahel vastutab tagajärgede eest käsundiandja.
- 3.5. Hüvitada käsundisaajale kulud, mida viimane on kandnud või kannab seoses nimetatud töödega, juhul, kui mingil põhjusel peatatakse kokkulepitud tööde teostamine.

### **4. Tasu**

- 4.1. Käsundisaajale makstava tasu suuruseks on [Sisesta summa] ([Sisesta summa sõnadega]) eurot, millele lisandub käibemaks.
- 4.2. Käsundiandja tasub töö eest alljärgnevalt:
  - 4.2.1. omanikujärelevalve ehitustöödel 40% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust ehk [Sisesta summa] ([Sisesta summa sõnadega]) eurot võrdsete igakuiste osamaksetena;
  - 4.2.2. kasutuselevõtu loa saamise järel Põllumajandus- ja Toiduametist 60% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust ehk [Sisesta summa] ([Sisesta summa sõnadega]) eurot.
- 4.3. Käsundiandja tasub käsundisaajale vastavalt käsundisaaja poolt esitatud osutatud teenuse aktile. Käsundisaaja 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. Käsundisaajalt arve saamisel käsundiandja poolt allakirjutatud osutatud teenuse aktiga fikseeritud summas kohustub käsundiandja selle tasuma 5 (viie) tööpäeva jooksul arvates arve saamisele järgnevast päevast.
- 4.5. Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel käsundiandja poolt tasutakse käsundisaajale osutatud teenuse akti alusel vastavalt osutatud teenuse mahule selles osas, millele käsundiandjal ei ole pretensioone.

4.6. Osutatud teenus võetakse vastu ja lõpparveldus tehakse pärast ehitustööde lõppülevaatuse akti ja ehitise kasutusloa vormistamist, millele on allakirjutanud käsundiandja ja ehitustöövõtja esindajad.

## **5. Poolte vastutus**

5.1. Käsundisaaja arve tasumisega viivitamisel maksab käsundiandja viivist 0,15% iga kalendripäeva kohta tasumata summast, kuid mitte rohkem kui 10% lepingu punktis 4.1 nimetatud tasust.

5.2. Kui käsundisaaja süül esinevad ehitustöövõtja poolt teostatavates ehitustöödes mittevastavused, hüvitab käsundisaaja käsundiandjale tekitatud kahju.

5.3. Käsundiandjale tekitatud kahju kuulub hüvitamisele tõestatud ulatuses, kuid mitte suuremana, kui lepingu punktis 4.1 nimetatud tasu. See piirang ei kehti, kui kahju on põhjustanud käsundisaaja tahtlik tegevus.

5.4. Viivise tasumine või tekitatud kahju hüvitamine ei vabasta lepingupooli kohustuste täitmisest.

## **6. Lepingu kehtivus**

6.1. Ehitusplatsil alustatakse omanikujärelevalvet ehitustööde alustamisega. Teenuse osutamise algusest teatab käsundiandja käsundisaajale täiendavalt, kuid mitte hiljem, kui 3 (kolm) päeva enne ehitustööde algust.

6.2. Käsundisaaja teenuse lõpetamise aeg on 30 (kolmkümmend) päeva pärast ehitustööde vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäeva.

6.3. Lepingu alusel osutatud teenuse garantii kehtib ehitustööde garantiiperioodi lõpuni.

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

7.1. Käsundiandja esindaja on RMK metsaparandaja Meris Süsta, tel: 5064594, e-mail: [meris.susta@rmk.ee](mailto:meris.susta@rmk.ee).

7.2. Käsundisaaja esindaja on [Sisesta ametinimetus] [Sisesta eesnimi ja perekonnanimi], tel [Sisesta number], e-post [Sisesta e-post].

## **8. Teadete edastamine**

8.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirjaga poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud kohe informeerima teist poolt.

8.2. E-kirjaga 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-kirjaga.

## **9. Lepingu ülesütlemine**

9.1. Käsundisaajal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:

9.1.1. käsundiandja rikub lepinguga võetud kohustusi;

9.1.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;

9.1.3. käsundiandja ei täida kirjalikust meeldetuletusest hoolimata lepinguga sätestatud maksekohustusi;

9.1.4. ilmnevad asjaolud, millede mõjul omanikujärelevalveteenuse tegemisel ei saavutata lepingus ettenähtud tulemust.

9.2. Käsundiandjal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:

9.2.1. ilmnevad asjaolud, mis muudavad ehitustöö jätkamise võimatuks;

- 9.2.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse;
- 9.2.3. käsundisaaja lõpetab oma tegevuse, kuulutatakse pankrotis olevaks või on tõestatud, et ta ei tegutse lepingu täitmisel sõltumatult ja erapooletult käsundiandja huve ja eesmäärke esindades;
- 9.2.4. vaatamata käsundiandja kirjalikule meeldetuletusele ei suuda käsundisaaja täita temale lepinguga pandud kohustusi.

## 10. Lõppsätted

- 10.1. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt allakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 10.2. Pooled kohustuvad lepingu kehtivuse ajal hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses lepingu täitmisega teatavaks saanud andmed ja isikuandmed.
- 10.3. Lepingu tingimusi võib muuta või täiendada poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhtudel, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest. Juhul, kui lepingu muutmise vajadus tuleneb õigusaktide muutumisest, teatab rendileandja sellest rentnikule kirjalikult 1 (üks) kuu ette.
- 10.4. Lepingu või juba jõustunud lepingu lisade muutmine ja täiendamine vormistatakse lepingu lisana.
- 10.5. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse õigusaktidega sätestatud korras.
- 10.6. Leping on allkirjastatud digitaalselt.

## Poolte andmed ja allkirjad

### Tellijä

Riigimetsa Majandamise Keskus  
 Registrikood 70004459  
 Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald,  
 Lääne-Viru maakond  
 Tel 676 7500  
 E-post [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee)  
 RMK metsaparandustalitus  
 Metsa 2, Kose küla., Jõhvi vald,  
 41545 Ida-Viru maakond  
 Telefon 502 1510

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Reimann

### Töövõtja

[Sisesta juriidilise isiku või FIE nimi]  
 Registrikood [Sisesta registrikood]  
 [Sisesta aadress]  
 Tel [Sisesta number]  
 E-post [Sisesta e-post]

(allkirjastatud digitaalselt)

[Sisesta eesnimi ja perekonnanimi]