

## HANKELEPING nr 3-1.5/2025/51

Riigimetsa Majandamise Keskus, edaspidi **tellija**, keda esindab RMK juhatuse 28.01.2025 otsusega nr 1-32/15 kinnitatud RMK Metsataristu osakonna põhimääruse alusel Metsataristu osakonna juhataja Margus Reimann, ühelt poolt,

ja Kobras OÜ (registrikood 10171636), edaspidi **töövõtja**, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Erki Kõnd, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**, sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, riigihanke 1-47.3433/4 „Künnima tee detailplaneeringu koostamine“ (viitenumber: 296491) tulemusena alljärgnevas:

### 1. ÜLDSÄTTED

1.1. Lepingu alus on Tellija poolt korraldatud riigihanke „Künnima tee detailplaneeringu koostamine“ (viitenumber 296491) ning Töövõtja poolt esitatud ning edukaks tunnistatud pakkumus.

### 2. LEPINGU ESE

2.1. Hankelepingu eesmärgiks on detailplaneeringu koostamine Künnima teele Pärnu linnas Kavaru külas Audru metskond 285 kinnistul (katastriüksuse tunnus 82601:001:0218), Audru metskond 248 kinnistul (82601:001:0214) ja Aadu kinnistul (62401:001:2605) vastavalt Planeerimisseadusele, kuni detailplaneeringu kehtestamiseni.

2.2. Töö maht ja tööle kehtestatud nõuded on toodud riigihanke alusdokumentides ning selle lisades. Tööde hulka kuulub ka selliste ülesannete täitmine ja nende tööde tegemine või teenuste osutamine, mis ei ole Lepingu dokumentides otseselt nimetatud, kuid mille tegemine on tavapäraselt vajalik Lepingu eesmärgi saavutamiseks ning tööde teostamiseks.

### 3. LEPINGU DOKUMENDID

3.1. Poolte õigused ja kohustused määratakse käesoleva Lepinguga ning Lepingu osadeks olevate järgmiste dokumentidega:

3.1.1. riigihanke „Künnima tee detailplaneeringu koostamine“ (viitenumber 296491) alusdokumendid;

3.1.2. töövõtja poolt hanke käigus esitatud pakkumus;

3.1.3. hankemenetluse käigus antud selgitused;

3.1.4. pooled juhivad Lepingu täitmisel lisaks Lepingule ja selle lisadele ka Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eeskirjadest, standarditest ning vajadusel muudest vastava valdkonna dokumentidest.

### 4. LEPINGU TÄITMISE TÄHTAEG

4.1. Detailplaneering peab olema kehtestamiseks valmis ja Omavalitsusele üle antud hiljemalt 11.03.2026.

### 5. LEPINGU HIND JA MAKSETINGIMUSED

5.1. Tellija kohustub tasuma Töövõtjale hankedokumentidega vastavuses tehtud töö eest kogumaksumuse **8'500,00** eurot, millele lisandub käibemaks (edaspidi tasu).

5.2. Tasu sisaldab kõiki Töövõtja poolt tehtud kulutusi mh riigilõivud. töö tegemisel Lepingu raames.

5.3. Tasu suuruse muutmine muudel alustel kui käesolevas Lepingus sätestatud juhtudel on lubatud ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel vastavalt riigihangete seaduses sätestatule.

5.4. Töö eest tasumine toimub punktis 5.5 kirjeldatud etappide kaupa Töövõtja poolt esitatud arve alusel. Arve esitamise aluseks on Poolte poolt allkirjastatud tööde üleandmise-vastuvõtmise akt.

5.5. Töö eest tasumise etapid:

5.5.1. Töö eest tasub Tellija etapiliselt: peale detailplaneeringu eskiisi kooskõlastamist – 40% lepingu kogumaksumusest, ehk **3'400,00 eurot (KM-ta)**;

5.5.2. Peale detailplaneeringu vastuvõtmist – 40% lepingu kogumaksumusest, ehk **3'400,00 eurot (KM-ta)**;

5.5.3. Peale detailplaneeringu kehtestamist - 20% lepingu kogumaksumusest, ehk **1'700,00 eurot (KM-ta)**.

5.6. Tellija tasub Töövõtja poolt esitatud arve alusel 14 kalendripäeva jooksul arve saamisest arvates.

5.7. Juhul, kui teenuse osutamise käigus osutub vajalikuks sellise täiendava töö tegemine, mis ei sisaldu lepingu dokumentides, kuid mis on vältimatult vajalik käesoleva töö koostamiseks (edaspidi lisatöö), võib Tellija sellise töö Töövõtjalt täiendavalt tellida. Lisatöö teostamise tingimused (töö sisu, tähtaeg ja tasu suurus) lepivad pooled kokku kirjalikult ning vastav kokkulepe vormistatakse lepingu lisana.

Kokkuleppe puudumise korral ei maksa Tellija Töövõtjale täiendavat tasu, kui Töövõtja lisatöö teeb.

## **6. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

6.1. Töövõtja kohustub:

6.1.1. koostama töö kvaliteetselt ja tähtaegselt lähtuvalt Lepingust, riigihanke dokumentidest, planeerimisest ja teistest planeerimistegevust reguleerivatest õigusaktidest ja juhistest;

6.1.2. alustama tööd seitsme kalendripäeva jooksul pärast Lepingu allkirjastamist;

6.1.3. kasutama töö tegemisel vajaliku ja piisava kvalifikatsiooniga tööjõudu. Tellijal on õigus nõuda alltöövõtjate või kaasatud spetsialistide väljavahetamist Töövõtja kulul, kui nimetatud isikud teevad töid mittekohaselt;

6.1.4. kooskõlastama Tellijaga eelnevalt kirjalikult alltöövõtjad või alltöövõtjate vahetamise, kõik vastutavad isikud ja nende isikute välja vahetamise;

6.1.5. teatama Tellijale kohe kõigist asjaoludest, mis võivad ohustada töö tegemist vastavuses käesoleva Lepinguga;

6.1.6. võimaldama Tellijal igal ajal teostada kontrolli tehtavate tööde mahu ja kvaliteedi vastavuse osas Töövõtja pakkumusega;

6.1.7. hankima töö tegemiseks vajalikud avalikult kättesaadavad materjalid;

6.1.8. vajadusel nõustama Tellijat tööga seotud dokumentide (kirjavahetus seoses ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega) koostamisega;

6.1.9. ette valmistama avalike väljapanekute ja avalike arutelude korraldamise materjalid, ning tutvustama tööd avalikel aruteludel;

6.1.10. tegema koostööd Tellijaga, sh esitama planeeringu koostamise seisu tutvustamiseks töökoosoleku ajal;

6.1.11. tagama, et töö vastaks selle üle andmisel Tellijale kõigile Lepingust ja õigusaktidest tulenevatele nõuetele;

6.1.12. kontrollima esitatavate dwg jooniste vastavust planeeringute ühtse andmekogu PLANK süsteemi lisamiseks;

6.1.13. järgima planeeringulahenduse vormistusel riigihalduse ministri 17.10.2019 määrust nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“;

6.1.14. esitama 10 tööpäeva jooksul pärast Lepingu allkirjastamist täpsustatud vaheetapid ehk tegevuskava;

6.1.15. Töövõtjast tingitud tegevusest või tegevusetusest töö vaheetapi valmimisega viivitamisel maksma Tellijale iga viivitatud päeva eest leppetrahvi 0,05 % tasu summast;

6.2. Töövõtjal on õigus:

6.2.1. saada Tellijalt töö eest tasu Lepingus sätestatud tingimustele;

6.2.2. nõuda Tellijalt käesoleva Lepinguga määratud maksetähtaegade rikkumise korral viivist 0,05 % tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest;

6.2.3. kasutada töö koostamiseks teisi isikuid/alltöövõtjaid jäädes ise vastutavaks Lepingu täitmise eest;

6.2.4. arvestades Töövõtja erialaseid teadmisi ja kogemusi, teha Tellijale põhjendatud ettepanekuid töö lahenduste osas.

## **7. TELLIJAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

7.1. Tellija kohustub:

7.1.1. andma Töövõtjale üle Tellija valduses olevad töö tegemiseks vajalikud andmed ja dokumendid;

7.1.2. edastama Töövõtjale mistahes informatsiooni, mis Tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa tööde kiiremale ja optimaalsemale tegemisele;

7.1.3. teavitama Töövõtjat viivitamatult asjaoludest, mis võivad takistada tööde nõuetekohast tegemist;

7.1.4. tegema koostööd kaasatavate asutuste ja organisatsioonidega, sh lähteandmete kogumine, informatsiooni vahetamine;

7.1.5. tegema planeerimisseaduses sätestatud menetlustoimingud;

7.1.6. tasuma Töövõtjale tehtud töö eest käesolevas Lepingus kokkulepitud tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele;

7.1.7. Lepingu ülesütle misel tasuma Töövõtjale tehtud töö eest mahus, mis on kindlaks tehtud kahepoolsest koostatud akti alusel;

7.1.8. tasu maksmisega viivitamisel tasuma Töövõtjale viivist 0,05 % tasumisele kuuluvast summast iga viivitatud päeva eest;

7.2. Tellijal on õigus:

7.2.1. Leping erakorraliselt üles öelda, kui Töövõtja ilmselgelt ei suuda tööd teha nõutaval tasemel ning ei juhindu planeerimisseadusest ja teistest asjakohastest õigusaktidest ja juhistest;

7.2.2. anda Töövõtjale suuniseid ja teha põhjendatud ettepanekuid töö koostamiseks;

7.2.3. nõuda kahju hüvitamist juhul, kui Tellija ütleb Leping üles Töövõtjast tingitud asjaolu tõttu;

7.2.4. Tellija mittenõustumisel Töövõtja tehtud tööga võib Tellija nõuda ekspertiisi teostamist. Ekspertiisi kulud kannab Tellija. Kui tellitud ekspertiisi kohaselt oli Töövõtja töö vastuolus kehtivate õigusaktide või hea tava ja praktikaga, on Tellijal õigus ekspertiisi maksumus Töövõtjalt sisse nõuda. Ekspertiisi teostamise ajaks võib Tellija peatada töö koostamise;

7.2.5. nõuda Töövõtjalt kõigi Lepingujärgsete tööde vajalikul tasemel vormistamist ja Tellijale üleandmist;

## **8. AUTORIÕIGUSED**

8.1. Töövõtja kinnitab, et talle kuuluvad kõik varalised autoriõigused Leping alusel loodavale ja Tellijale üleandmisele kuuluvale tööle. Töövõtja kinnitab ühtlasi, et varalised autoriõigused teostatud tööle on tema ainuõigused, mida ta ei jaga vastavate teoste autoritega ega kaasautoritega ja nimetatud õiguseid ei ole loovutatud ega litsentsi alusel kasutada antud ühelegi kolmandale isikule.

8.2. Töövõtja poolt Leping täitmise käigus tekkinud varalised autoriõigused lähevad Tellijale üle (loetakse Tellijale loovutatuks) ilma Poolte täiendava kokkuleppeta alates nende vastuvõtmisest Tellija poolt. Tellija võib neid õiguseid kasutada, avaldada, loovutada või üle anda ning käesolevaga annab Töövõtja selleks tagasivõtmatu nõusoleku.

8.3. Leping allkirjastamisega kinnitab Töövõtja, et omab kõiki sellekohaseid õigusi ning loeb Tellijale üle antuks tööde autori/te poolt väljastatud ainulitsentsi Tööde käigus tekkivast intellektuaalsest varast tulenevate isiklike autoriõiguste kasutamiseks koos nõusolekuga selliste õiguste

all-litsentseerimiseks käesoleva Lepinguga ettenähtud eesmärgil kogu autoriõiguse kehtivuse tähtajaks.

8.4. Käesoleva Lepingu alusel autoriõiguste teostamise eest makstav tasu loetakse tasutuks Tööde eest tasumisega ning Tellijal ei ole kohustust selliste õiguste eest Töövõtjale või Tööde autorile täiendavalt tasuda.

8.5. Juhul, kui Leping mistahes põhjusel lõpeb ennetähtaegselt või kuulutatakse välja Töövõtja pankrot, loetakse, et Tellijale on Lepingu ülesõitlemisega või pankroti väljakuulutamise üle antud ainulitsents Lepingu täitmise käigus tehtud tööst tulenevate varaliste ja isiklike autoriõiguste teostamiseks, koos õigusega selliseid õiguseid all-litsentseerida, kogu autoriõiguse kehtivuse perioodil ning Tellija õigusi selliste teoste kasutamiseks ei ole piiratud. Sellisel juhul loetakse, et autoriõiguste eest makstav autoritasu on Töövõtjale tasutud Lepingu alusel töö teostamise eest ning Tellijal ei ole kohustust Töövõtjale, teoste autoritele või mistahes kolmandatele isikutele selle eest täiendavalt tasuda.

8.6. Pooled on kohustatud autoriõiguste teostamisel hoiduma teise Poole õiguste ja huvide kahjustamisest. Töövõtja kohustub hüvitama Tellijale tööde autori/te poolt autoriõiguste võimaliku teostamisega või Tellija õiguste piiramisega Tellijale tekitatud kahju ja kulutused, kümne (10) päeva jooksul Tellija kirjaliku nõude saamisest arvates.

## **9. VÄÄRAMATU JÕUD**

9.1. Pooled vabanevad Lepingust tulenevate ja sellega seotud kohustuste täitmisest osaliselt või täielikult, kui seda takistab vääramatu jõud, kusjuures Pooled on kohustatud rakendama kõiki abinõusid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingu täitmine. Vääramatu jõu esinemine peab olema tõendatud selle Poole poolt, kes soovib viidata nimetatud asjaoludele, kui alusele, et vabaneda seadusest tulenevast ja/või Lepingus sätestatud vastutusest endale Lepinguga võetud kohustuste rikkumise eest.

9.2. Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt viivitamatult kirjalikult informeerida.

9.3. Vääramatu jõu esinemisel pikeneb tööde lõpptähtaeg, samuti kõik vahetähtajad nimetatud asjaolude esinemise perioodi võrra. Vääramatu jõu esinemisel kestusega üle kolme kalendrikuu on Pooltel õigus Leping üles öelda. Sellisel juhul on Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale faktiliselt tehtud tööde eest.

## **10. TEADETE ESITAMINE JA KONTAKTISIKUD**

10.1. Töövõtja esindaja Lepinguga seonduvates küsimustes on: Erki Kõnd, e-post [erki@kobras.ee](mailto:erki@kobras.ee), telefon +372 5650 8163.

10.2. Kõik Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud kirjalikult, välja arvatud informatiivse iseloomuga teated, mille edastamisel Poolele ei ole õiguslikke tagajärgi. Tellija esindaja lepinguga seonduvates küsimustes on Margus Reimann, e-post [Margus.reimann@rmk.ee](mailto:Margus.reimann@rmk.ee), telefon 5021510.

## **11. POOLTE VASTUTUS**

11.1. Pooled vastutavad oma lepingujärgsete kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmisega teisele Poolele tekitatud kahju eest.

11.2. Töö Lepingule mittevastavuse korral Töövõtjast tingitud asjaoludel, on Tellijal õigus alandada Lepingu hinda ja nõuda Tellijale tekitatud kahju hüvitamist.

11.3. Kui Töövõtja ei ole Tellija poolt määratud tähtaja jooksul töös esinevaid puudusi kõrvaldanud, on Tellijal õigus Lepingust taganeda ja lasta puudused kõrvaldada kolmandal isikul Töövõtja kulul.

11.4. Tasumisest põhjendamatu keeldumise või tasumisega viivitamise korral on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt viivist 0,05% tasumata arve summast iga tasumise tähtajast üle läinud kalendripäeva eest, kuid kokku mitte rohkem kui 20% tasumisega viivitatud summast.

11.5. Töö mittenõuetekohase osutamise eest on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt iga kohustuse rikkumise eest leppetrahvi 100 eurot, kuid mitte üle 20% lepingu hinnast. Lepingu tähtaja ületamisel loetakse eraldi rikkumiseks iga tähtaega ületanud päeva. Tellijal on õigus töö eest tasumisel vähendada Töövõtjale makstavat tasu leppetrahvi summa võrra.

## **12. LEPINGU LÕPPEMINE JA LÕPETAMINE**

12.1. Leping lõpeb, kui Lepingust tulenevad Poolte kohustused on mõlemapoolselt täielikult ja nõuetekohaselt täidetud.

12.2. Mõlemal Poolel on õigus Leping ennetähtaegselt üles öelda, kui teine Pool osutub maksejõuetuks või tema suhtes kuulutatakse välja pankrot.

12.3. Lepingutingimuste rikkumisega tekitatud kahjude hüvitamine toimub Eesti Vabariigi seadusandluses ettenähtud korras.

## **13. LEPINGU MUUTMINE JA TÄIENDAMINE, VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

13.1. Lepingut muudetakse ainult Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel. Kirjaliku vormi järgimata jätmisel on Lepingu muudatus tühine.

13.2. Lepingu tingimusi võib muuta Poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhul kui muudatus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Tellija on Lepingu muutmisel seotud riigihangete seaduse § 123 tingimustega.

13.3. Kui tööde käigus ilmneb töö jätkamise ebaotstarbekus, lepivad Pooled kokku tööde edasise jätkamise, uue suuna või töö katkestamise suhtes. Töö katkestamisel koostatakse kahepoolset akti juba tehtud tööde osas ja Töövõtja poolt tehtud kulutuste kohta ning Tellija tasub vastavalt sellele aktile.

13.4. Lepingu täitmise, muutmise, täiendamise ja lõpetamisega seotud lahkarvamused lahendatakse läbirääkimiste teel.

13.5. Juhul, kui lahkarvamusi ei suudeta lahendada läbirääkimiste teel, lahendatakse vaidlus õigusaktides sätestatud korras.

## **14. LÕPPSÄTTED**

14.1. Leping jõustub selle allkirjastamisest ning kehtib kuni Poolte poolt endale Lepinguga võetud kohustuste täitmiseni või Lepingu lõppemiseni Lepingus sätestatud juhtudel.

14.2. Pooltel on õigus Lepingust tulenevaid ja sellega seotud õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult Poolte eelneva kirjaliku kokkuleppe alusel.

14.3. Leping allkirjastatakse digitaalallkirjaga. Lepingu sõlmimise kuupäevaks on hilisema allkirja andmise kuupäev.

### **Poolte andmed ja allkirjad**

#### **Tellija**

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

(allkirjastatud digitaalselt)

Margus Reimann

#### **Töövõtja**

Kobras OÜ  
Registrikood 10171636  
Riia 35, 50410 tartu  
Tel: +372 7300310  
E-post: [kobras@kobras.ee](mailto:kobras@kobras.ee)

(allkirjastatud digitaalselt)

Erki Kõnd