

## TÖÖVÕTULEPING nr 1-18/2024/26

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, (edaspidi nimetatud **Tellija**), keda esindab juhatuse 26.03.2019. a otsusega nr 1-32/44 kinnitatud RMK taimla- ja seemnemajandusosakonna põhimääruse punkt 5.8.5 alusel taimekasvatuse juht **Tõnu Reim**, ühelt poolt,

ja

**Topgreen OÜ** (edaspidi nimetatud **Töövõtja**), keda esindab juhatuse liige **Timo Annuk**, teiselt poolt,  
keda nimetatakse edaspidi käesolevas Lepingus **Pool** või koos **Pooled**,  
sõlmisid käesoleva töövõtulepingu (edaspidi nimetatud **Leping**) alljärgnevas:

### 1. LEPINGU OBJEKT

**1.1.** Lepingu objektiks on RMK Marana taimla kasvuhoonete nr. 7 ja 9 (edaspidi "Ehitis") remonttööd vastavalt lihthankes „Marana taimla kasvuhoonete nr. 7 ja 9 remonditööd“ (DHS nr 3004, riigihanke viitenumber 274702), samuti nimetatud töödega seotud ning nendest tulenevad tööd ja toimingud (edaspidi "Ehitustööd").

### 2. ÜLDSÄTTED

**2.1.** Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma lisadega, seadused, Eesti Vabariigis kehtivad ehitusalased eeskirjad ja normatiivid ning teised Ehitust käsitlevad ehitustehnilised dokumendid. Kvaliteedi osas lähtuvad Pooled Ehitustööde Üldistes Kvaliteedinõuetes (RYL) sätestatud standarditest. Eesti Vabariigis kehtivate normatiivide puudumisel võetakse aluseks vastavad Soome Vabariigis kehtivad normatiivid. Lepingu raames termin "Leping" hõlmab endas kõiki eelnevalt loetletud dokumente, kui konkreetsest sättest ei tulene teisiti.

**2.2.** Leping sätestab objektina tööd ja toimingud, mille teostamine ning teostamise korraldamine on Töövõtja kohustuseks Lepingu raames. Lepingus sätestatud tingimused ja kord laienevad üheselt kõigile Ehitise Tellijale kohaseks üleandmiseks vajalikele töödele, kui Lepingust ei tulene teisiti.

**2.3.** Pooled tagavad ja deklareerivad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja või muu normatiivakti sätet ega ühtki endale varem sõlmitud lepingute ja kokkulepetega võetud kohustust.

### 3. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

#### 3.1. Töövõtja kohustub:

**3.1.1.** hankima kõik Ehitustööde teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid ja -tooted või korraldama nende hankimise, tagama objektil kõigi vajalike ehitusseadmete ja muude töövahendite olemasolu, samuti koostööstama Tellijaga eelnevalt kõikide Ehitustööde teostamisel kasutatavad materjalid ja tooted ning nende hinnad, kui need ei ole määratud Lepingus või Lepingu lisades;

**3.1.2.** töötama välja ja koostööstama Tellijaga Ehitustööde teostamise ajagraafiku hiljemalt

## **1 kalendrinädala** jooksul hankelepingu sõlmimisest;

3.1.3. tagama Töövõtja poolt teostatavate Ehitustööde ja kasutatavate materjalide ja toodete kvaliteedi ja vastavuse Lepingule ning heale ehitustavale;

3.1.4. tarvitusele võtma kõik abinõud Tellija poolt temale, samuti alltöövõtjatele usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;

3.1.5. kasutama ja tagama Ehitustööde teostamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, vajadusel kindlustades selle, ning Tellija soovil esitama andmed tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta;

3.1.6. järgima Tellija poolseid dokumentide muudatusi Ehitustööde teostamise käigus;

3.1.6.1. Tellija poolsel dokumentide muutmisel sõlmitakse selle kohta Pooltevaheline kirjalik kokkulepe, milles määratletakse täiendavalt teostamisele kuuluvate tööde maht ja hind, teostamise tähtaeg, tasumise kord ja muud tingimused. Töövõtjal on õigus ületada Ehitustööde üldmaksumust ning teostamise tähtaegu ainult juhul, kui on kohaselt vormistatud eelpoolnimetatud akt. Nimetatud tööde teostamiseks on Tellijal õigus korraldada Töövõtja osavõtul pakkumiskonkurss optimaalseima lahenduse ja soodsaima hinna leidmiseks.

3.1.7. teatama Tellijale kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis viivitamatult, kuid mitte hiljem kui **kolme (3) tööpäeva** jooksul alates vastavate asjaolude ilmnenemisest, Ehitustööde üldmaksumuse ületamise, kvaliteedinõuetest või teostamise tähtaegadest mittekinnipidamise vajadusest või muudest asjaoludest, mis takistavad Ehitustööde kohast alustamist, teostamist või lõpetamist. Kui Töövõtja ei teata Tellijale kohaselt nimetatud asjaoludest, puudub tal õigus nõuda Tellijalt üle-eelarveliste kulutuste hüvitamist või tähtaegade pikendamist;

3.1.8. Tellijale Lepingu punktis 3.1.7. sätestatud tähtaja jooksul teatama:

3.1.8.1. sellest, et Tellija juhendite järgimine ohustab teostatavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutab maksumust;

3.1.8.2. teiste Töövõtjast mitteolenevate asjaolude olemasolust, mis ohustavad teostatavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutavad maksumust;

3.1.8.3. igasugusest avariiohust Ehitises või seda ümbritseval maa-alal, mis on seoses Projekti realiseerimisega antud Töövõtja kasutusse.

3.1.8.4. Avarii või avariiohu korral Ehitisel või selle ümbruses võtab Töövõtja koheselt tarvitusele vajalikud meetmed avarii vältimiseks või selle tagajärgede likvideerimiseks. Tarvitusele võetud abinõud kooskõlastab Töövõtja viivitamatult kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Tellijaga;

3.1.9. teatama vigadest või ebatäpsustest Lepingu punktis 2.1. loetletud dokumentatsioonis Tellijale viivitamatult, kuid mitte hiljem kui **kolme (3) tööpäeva** jooksul alates lepingu jõustumisest. Vigadest või ebatäpsustest mitteteatamise või mittevastava teatamise korral puudub Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt hiljem lisakulutuste hüvitamist või tähtaegade pikendamist või vabandada kvaliteedinõuetest mittekinnipidamist;

3.1.10. dokumenteerima ehitamise käigus tehtavad tööd (ehitustööde päevik, kaetud tööde aktid, töökoosolekute protokollid ning muud pädevate ametiisikute poolt nõutavad ehitamist iseloomustavad dokumendid, nagu näiteks teostusjoonised ja ehitustoodete vastavussertifikaadid.) fikseerides jooksvalt Ehitustööde faktilise teostamise ja kulgemise, ning tagama Tellijale ja pädevatele ametiisikutele vaba juurdepääsu Ehitise ja ehitamise tehniliste dokumentidega tutvumiseks;

3.1.11. järgima ja tagama ehitamise käigus ohutustehnika-, tuleohutuse- ja muude kehtestatud eeskirjade täitmise, sealhulgas väljastama nõutavate tööde teostamiseks ettenähtud lubasid ja

teostama vastavat pidevat järelvalvet;

3.1.12. Ehitustööde teostamise ajal ja Ehitise üleandmisel Tellijale esitama kohaselt ehitamise tehnilised dokumendid ja muud Ehitise kohaseks kasutamiseks vajalikud dokumendid (seal hulgas näiteks kruusa ja killustiku sertifikaadid tööde üleandmisel, süsteemide ja seadmete katsetustulemused koos vajalike protokollidega ehitustoodete passid, ehitusmaterjalide ja -toodete kasutamise eeskirjad, samuti teostama vastava väljaõppe jne.);

3.1.13. tagama Ehitise ning seoses Ehitustööde teostamisega Töövõtja valdusesse antud, Ehitise asukoha maaüksuse ning seda ümbritseva maa-ala ja teede korrashoiu ja ohutuse ümbruskonnale kogu tööde teostamise perioodil, teostama ehitusperioodile järgneva koristuse ja puhastuse;

3.1.14. hüvitama täies ulatuses oma töövõtuga seotud Ehitustööde teostamisel või mittevastaval teostamisel naaberhoonetele, ümbritsevatele kommunikatsioonidele ja keskkonnale, samuti muud Tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahjud. Täitma kõiki asjaomaste ametkondade ja instantside ettekirjutusi vastavate kahjude ärahoidmiseks ja vastavate objektide seisukorra fikseerimiseks Ehitustööde alustamisel. Vaidluste korral määrab kahjude tekkepõhjused kõigi osapoolte poolt aktsepteeritud sõltumatu ekspert;

3.1.15. tegema Ehitustööde teostamisel tulemuslikku koostööd Tellija ja teiste töövõtjatega;

3.1.16. tagama Ehitustööde teostamisel tema käsutada olevate materiaalsete väärtuste (seadmed, tööriistad, ehitusmaterjalid ja -tooted jms.) säilimise objektil ja transportimise käigus ning vajadusel need kindlustama;

3.1.17. kooskõlastama eelnevalt kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Tellijaga kõik Ehitise ja Ehitustöödega seotud reklaamid ja pressiteated;

3.1.18. kooskõlastama eelnevalt kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Tellijaga kõik Ehitustöödega seotud alltöövõtjad ja vastutama täies ulatuses alltöövõtjate töö eest;

3.1.19. tegema järelevalvet alltöövõtjate ja oma töötajate poolt tehtavate tööde üle enne vastavate tööde ülevaatuseks esitamist omanikujärelevalvele;

3.1.20. tagama, et tema alltöövõttudes sisalduvad projekteerimistööd, ettevalmistustööd ja teostatud tööd on kõlbulikud ja vastavad kõikides osades Lepingus kirjeldatud kvaliteedi tingimustele;

3.1.21. vastutama enda ja oma alltöövõtjate materjalide, seadmete, töövahendite, valmis- ja pooltoodete ning tellija vara eest kogu tööde teostamise perioodi jooksul kuni ehitusobjekti üleandmiseni tellijale.

3.1.22. tagama oma tööliste olmetingimuste vastavuse kehtestatud nõuetele;

3.1.23. kooskõlastama ehitusplatsi, tööliste olmeruumide ja laoplatside asukohad Tellijaga;

3.1.24. paigaldama ehitise infoviida;

3.1.25. esitama Tellijale pärast Ehitustööde valmimist ja enne objekti üleandmist koos ehitusobjekti dokumentatsiooniga hiljemalt Ehitustööde lõpliku üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamise ajaks Tellija poolt etteantud elektrooniliselt töödeldaval vormil aruande, milles näidatakse ära, millistest kaevandustest ja millises koguses Töövõtja ehitusobjektil kasutatud looduslikke ehitusmaterjale hankis. Garantiitööde teostamisel esitatakse aruanne peale garantiitööde teostamist ja enne garantiitööde akti allkirjastamist.

3.1.26. täitma muid temale kui ehitusettevõtjale seadusega pandud kohustusi, täites kohaselt Lepingu objekti suhtes või sellega seonduvalt tehtud pädevate isikute ettekirjutusi ja nõudmisi olenemata sellest, kas Töövõtja on vastava ettekirjutuse või nõudmise adressaadiks või mitte.

3.1.27. omama töö tegemisel, kaasa arvatud alltöövõtjaid kasutades olenevalt töö iseloomust, vastava töö tegemiseks nõutavat tegevusluba või registreeringut või majandustegevuse teadet.

3.1.28. tagama Töö tegemisel 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.

### **3.2. Töövõtjal on õigus:**

3.2.1. ehitusprojektist kõrvale kalduda määras, mis ei muuda Ehitise printsipiaalseid ja funktsionaalseid lahendusi ja 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 tagamisel;

3.2.2. püstitada objektil omal kulul tööde teostamiseks vajalikke abirajatisi (soojakud, piirded jne.) Tellijaga eelnevalt kooskõlastatud kohta;

3.2.3. saada Tellijalt Ehitustööde teostamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;

3.2.4. nõuda Tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist Ehitustööde teostamisel või korraldamisel.

## **4. TELLIJAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

### **4.1. Tellija kohustub:**

4.1.1. andma Töövõtjale Leping allakirjutamisel ja edaspidiselt üle dokumendid ja volitused, mis on vajalikud Ehitustööde kohaseks alustamiseks, teostamiseks ja lõpetamiseks;

4.1.2. tagama, et Töövõtjale Ehitustööde teostamiseks üleantavad pinnad on seisundis, milline võimaldab Töövõtjal alustada Ehitustööde teostamist või nende korraldamist Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;

4.1.3. tasuma Töövõtjale teostatud Ehitustööde eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;

### **4.2. Tellijal on õigus:**

4.2.1. nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud tähtaegadest, kvaliteedinõuetest ja eelarvetest kinnipidamist;

4.2.2. teostada igal ajal täiendavat kontrolli ja tehnilist järelvalvet Ehitustööde teostamise mahu ja kvaliteedi vastavuse kohta Lepingus sätestatule ja kehtestatud nõuetele. Tal on õigus igal ajal kontrollida Ehitustööde käiku ja kvaliteeti, samuti muude Tellija huvide järgimist Ehitustööde teostamisel;

4.2.3. Ehitustööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsioonis kahtlemise korral mitte lubada nende kasutamist Ehitustööde teostamisel;

4.2.4. nõuda Töövõtjalt Ehitustööde teostamisel Ehitisel igapäevast oma tööst tekkinud jääkide koristamist ja ehitusobjekti puhtust. Töövõtja koristamisest keeldumisel või mittekvaliteetsel koristamisel seisata Ehitustööd objektil kuni kord on tagatud või kasutada tasulist koristusteenust nõudes selleks tehtud kulutuste korvamist Töövõtja poolt. Eeltoodud põhjustel Ehitustööde seiskamise korral puudub Töövõtjal õigus nõuda Ehitustööde

tähtaegade pikendamist või Lepingu hinna ületamist;

4.2.5. jooksvalt jätta töövõtu mahust välja suvalise töö, võtta täiendavaid pakkumisi üksikutele tööliikidele ja materjalidele ning sõlmida nende hankeks või teostamiseks otselepinguid, muid töövõtu osi sealjuures muutmata.

4.2.6. 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.

## 5. KINDLUSTUS

**5.1.** Töövõtja on kohustatud sõlmima enne ehitusplatsil töödega alustamist ehituse koguriskikindlustuse (CAR), mille soodustatud isikuks on Tellija ning mille tingimused kuuluvad eelnevalt kooskõlastamisele Tellijaga.).

## 6. TÖÖDE TEOSTAMISE TÄHTAJAD

**6.1.** Ehitustööde teostamise üleandmise lõpptähtaeg on **42 päeva** alates hankелеpingu sõlmimise kuupäevast.

**6.2.** Ehitustööde teostamise detailne ajagraafik koostatakse ja kooskõlastatakse Poolte vahel hiljemalt **ühe (1) kalendrinädala** jooksul alates Lepingu jõustumisest. Nimetatud graafik vormistatakse Lepingu lisana.

## 7. LEPINGU HIND. TASUMISE KORD

**7.1.** Lepingu hinnaks on edukaks tunnistatud pakkumuse kogumaksumus summas **135 420,00** (*üks sada kolmkümmend viis tuhat nelisada kakskümmend*) **eurot**, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tööde üldmaksumus sisaldab endas Töövõtja tasu, samuti Töövõtja ja võimalike alltöövõtjate kõik kulutused Tööde tegemisel Lepingu raames. Töövõtja kinnitab, et on arvestanud oma pakkumuse mahtu ka need tööd, mis ei ole Riigihanke hankedokumentides kirjeldatud, kuid mis on tuginedes heale ehitustavale ja pakkuja professionaalsusele vajalikud Lepingus kirjeldatud tööde nõuetekohaseks teostamiseks.

**7.2.** Lepingu hinnale võib lisanduda **Tellija reserv** summas **13 542,00** (*kolmteist tuhat viissada nelikümmend kaks*) **eurot**, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud määras. Tellija eeldab, et nimetatud reserv ei kuulu Tellija poolt Töövõtjale tasumisele ning 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.

**7.3.** Ehitustööde maksumus ei ole seatud sõltuvusse inflatsioonist või muudest teguritest ning seega Lepingu kehtivuse tähtaja jooksul korrigeerimisele ei kuulu.

**7.4.** Tellija tasub Töövõtjale teostatud Ehitustööde eest vastavalt tööde jooksvale vastuvõtmisele ning Töövõtja poolt esitatavate arvete alusel. Tellija maksetähtaeg on viisteist (15) tööpäeva alates vastava arve kättesaamisest Tellija poolt.

**7.5.** Töövõtja esitab Tellijale igakuiselt 25. kuupäevaks aktid teostatud faktiliste töömahtude ja maksumuse kohta. Nimetatud aktide aktsepteerimine vastavalt Lepingu punktile 7.4. Tellija poolt on Töövõtjale aluseks vastava arve esitamisele Tellijale kusjuures originaalarve peab olema üle antud Tellijale hiljemalt järgmise kuu seitsmendal (7) kuupäeval. Juhul, kui Töövõtja ei ole esitanud tähtaegselt eeltoodud akte või arveid lükkub nende esitamise õigus

edasi järgmise kuu samasse aega.

**7.6.** Maksed sooritatakse Tellija poolt Töövõtja pangakontole.

## **8. POOLTE ESINDAJAD JA SIDEKANALID**

**8.1.** Töövõtjat esindavad:

Lepingust tulenevates ja sellega seotud õigustes ja kohustustes Timo Annuk  
tehnilistes küsimustes objektijuht Timo Annuk, Jaanus Annuk

**8.2.** Tellijat esindavad:

Lepingust tulenevates ja sellega seotud õigustes ja kohustustes Tõnu Reim

Tehnilistes ja organisatsioonilistes küsimustes Gunnar Kurm.

## **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 meetmeid, et ära hoida teisele Poolele kahju tekitamine ja tagada võimalikult suures ulatuses Lepingu täitmine. Seejuures on Töövõtjal õigus ületada Ehitustööde üldmaksumust ainult Tellijaga kooskõlastatult. 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 mittetäitmise või mittevastava täitmise eest.

**9.2.** Vääramatu jõu esinemisest tuleb teist Poolt sellest viivitamatult kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis informeerida.

**9.3.** Vääramatu jõu esinemisel pikeneb Ehitustööde teostamise lõpptähtaeg, samuti kõik vahetähtajad nimetatud asjaolude esinemise perioodi võrra. Vääramatu jõu asjaolude esinemisel kestusega üle **kolme (3) kalendrikuu** on Pooltel õigus Lepingust taganeda või Leping üles öelda.

## **10. GARANTII. TAGATISED**

**10.1.** Töövõtja annab tema poolt ja korraldusel teostatud Ehitustöödele ja Ehitisele vähemalt **kahekümne nelja (24) kuulise garantii**. Nimetatud garantii tähtaeg algab ehitamise lõppemise päevast alates. Ehitamise lõppemise päevaks on Tellijapoolse allkirjastamise päev vastavalt Lepingu punktile 15.3.

**10.2.** Ehitustööde teostamise ja garantiiaja kestel ilmnenud või tekkinud Töövõtja poolt või tema korraldusel teostatud tööde Lepingu tingimustele mittevastavused kõrvaldab Töövõtja omal kulul võimalikult kiiresti pärast nende avastamist. Kõrvaldamise tähtaeg lepitakse Poolte poolt kokku kahepoolse allkirjastatud protokollis hiljemalt kolme (3) tööpäeva jooksul Töövõtjale teatamisest. Kui Töövõtja keeldub eelnimetatud protokollile 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.

**10.3.** Juhul kui alltöövõtja poolt teostatud tööde garantiiage on pikem Töövõtja garantiiajast, jääb ilmnevate mittevastavuste kõrvaldamisel Tellija ees vastutavaks Töövõtja.

**10.4.** Pärast vastava garantiiaja lõppu on Pooltel õigus esitada teineteisele pretensioone vastavate hagi aegumise tähtaegade piires.

## **11. POOLTE VASTUTUS**

**11.1.** Töövõtja vastutab Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega Tellijale tekitatud kahju eest, samuti on Töövõtja kohustatud Tellijale hüvitama Tellija poolt seoses Töövõtja poolse Lepingu rikkumisega tehtud kulutused. Tellija vastutab Lepingu süülise rikkumise eest ning on kohustatud Töövõtjale hüvitama Lepingu süülise rikkumisega tekitatud kahju ning Töövõtja poolt Tellija poolse Lepingu süülise rikkumisega seoses tehtud kulutused.

**11.2.** Tellija tasub Töövõtjale arvete mitteõigeaegse tasumise korral viivist **null koma viisteist (0,15) protsenti** tähtjaks tasumata summalt (arvestamata käibemaksu) iga viivitatud päeva eest (esitatud arvete alusel). Tasumine loetakse teostatuks vastava Tellijapoolse ülekande tegemisega.

**11.3.** Töövõtja tasub Tellijale leppetrahvi **null koma viisteist (0,15) protsenti** Lepingu hinnast iga tema poolt või korraldusel Lepingust sätestatud tähtaegadel alustamata, teostamata või lõpetamata töö tähtaega ületanud nädala eest. Tellijal on õigus Lepingust taganeda või Leping üles öelda, kui Töövõtja viivitab tööde alustamisega või valmimise ja üleandmisega **kolm (3) nädalat**.

## **12. JÄRELEVALVE JA KONTROLL NING TÖÖNÕUPIDAMISED**

**12.1.** Pooled teostavad tehnilist järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult seadustes ettenähtud korras kas otse või läbi selleks volitatud kolmandate isikute. Kontrollmõõdistuste ja ülevaatuste ajad kohustub Töövõtja kooskõlastama Tellijaga, et Tellija esindaja saaks protsessis osaleda.

**12.2.** Pooltel on õigus kaasata järelevalve ja kontrolli teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks vastavad lepingud vastavate organisatsioonidega.

**12.3.** Tellijapoolne omanikujärelevalve kasutamine ei vähenda Töövõtja vastutust Tööde eest.

**12.4.** Poolte korralised nõupidamised toimuvad vähemalt **kaks (2)** korda kuus.

**12.5.** Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui **kolme (3) kalendripäeva** jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.

**12.6.** 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.

## **13. KAETUD TÖÖD**

**13.1.** Kaetud tööde vastuvõtmine toimub mõlema Poole volitatud esindajate osavõtul, mille kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde vastuvõtu akt. Nimetatud korrast võib kõrvale

kalduda juhul, kui see on tingitud konkreetse töö eripärasest.

**13.2.** Konkreetsete kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest tuleb Tellija esindajat informeerida vähemalt **kolm (3) tööpäeva** ette.

**13.3.** Kaetud tööde üleandmata jätmise korral on Töövõtja kohustatud Tellija esindaja soovi korral omal kulul avama üleandmata kaetud tööd.

## 14. TÖÖDE PEATAMINE

**14.1.** Igasugune töö peatamine kestusega üle **viie (5) tööpäeva** vormistatakse, olenemata peatamise põhjustest, vastava kahepoolse aktiga (**Tööde katkestamise akt**), milles fikseeritakse seni teostatud tööd nimeliselt, samuti nende protsentuaalne valmidusaste võrreldes tööde teostamise ajagraafikuga. Tööde jätkamise vormistavad Pooled samuti kahepoolse aktiga, milles fikseeritakse võimalikud muudatused tööde teostamise tähtaegades, tasumise korras ja muudes olulistes tingimustes. Töövõtjal on õigus nõuda Tellijalt Tööde peatamise ja taasalusustamisega seotud kulutuste ja kahju hüvitamist üksnes juhul, kui Tööde peatamine tulenes Tellija poolsest tahtlikust õigusaktide või Lepingu rikkumisest. Tööde peatamise ja tööde jätkamise aktide vormistamisel lähtutakse Lepingu punktis 15.3. sätestatust.

**14.2.** Tellijal on õigus Lepingu täitmine peatada, kui Lepingu objekti suhtes või sellega seondult esitatakse pädeva järelevalvet teostava isiku poolt ettekirjutus või otsus, samuti Töövõtja suhtes esitatakse pankrotiavaldus või kui Tellijal on põhjendatud kahtlusi Töövõtja võimes või tahtes täita kohaselt enesele Lepinguga võetud kohustusi. Käesolevas punktis sätestatud alusel Lepingu täitmise peatamisega kaasnenud kulutused kannab Töövõtja, välja arvatud juhul, kui ettekirjutus või otsus, mille tõttu Lepingu täitmine peatati, ei olnud tingitud Töövõtja tegevusest või tegevusetusest.

## 15. ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTT

**15.1.** Lepingu objekti valdus ja sellega seotud riisiko loetakse Tellija poolt Töövõtjale üle antuks Lepingu sõlmimise hetkest, kui Pooled ei ole Lepingu täitmisel sõlminud teistsugust valduse üleandmise akti.

**15.2.** Ehitustööde vaheetappide vastuvõtt Tellija poolt toimub vastavalt Lepingu punktile 16.4. Seejuures Ehitustööde vaheetappide üleandmise-vastuvõtmise akt vormistatakse pakumisjärgsete tööosade kaupa, fikseerides tööosade teostatuse protsentuaalselt nii aruandeperioodil kui ka kokku.

**15.3.** Ehitise Tellijale üleandmiseks või Ehitustööde Tellijapoolseks vastuvõtmiseks esitab Töövõtja Tellijale enda esindaja poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti, mille Tellija vaatab läbi ja tagastab Töövõtjale enda esindaja poolt allkirjastatult, vastuvõtmisest keeldumise korral esitab Töövõtjale motiveeritud otsuse vastuvõtmisest keeldumise kohta. Tööde lõplik vastuvõtmine Tellija poolt toimub kasutusloa vormistamisega seaduses ettenähtud korras. Töövõtja esitab kasutusloa vormistamiseks ehituse täitedokumentatsiooni, kontroll-möödistuste tulemused, Päästeameti heakskiidu.

**15.4.** Ehitustööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb Töövõtjalt üle Tellijale Ehitustööde lõplikul vastuvõtmisel Tellija poolt vastavalt Lepingu punktile 15.3.

**15.4.1.** Jooksev Ehitustööde vaheetappide vastuvõtt Tellija poolt ei ole Tellija poolt Ehitustööde vastuvõtmise aluseks juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko mõttes.

**15.4.2.** Vaegtööde olemasolul kannab Töövõtja vaegtööde juhusliku hävimise või kahjustamise riisikot kuni vaegtööde vastuvõtmiseni Tellija poolt vastavalt Lepingu punktile



15.3.

**15.5.** Pooled on käesolevaga kokku leppinud, et Lepingu suhtes ei kohaldata Võlaõigusseaduses sätestatud töövõtja pandiõigust.

## **16. AUTORIÕIGUS, OMAND**

**16.1.** Töövõtjal ja alltöövõtjatel säilib autoriõigus (välja arvatud varalised õigused, millised lähevad Tellijale üle alates vastava dokumendi või töö osa Tellijale üle andmise hetkest) nende poolt koostatud ehitus-tehnilisele dokumentatsioonile ja nende poolt teostatud töödele, ning neil on õigus seda vormistada vastavalt seadustele. Ehitise materiaalse objekti omandiõigus kuulub Tellijale.

## **17. LEPINGUST TAGANEMISE JA ÜLESÜTLEMISE MUUD TINGIMUSED**

**17.1.** Pooltel on õigus Leping omal äranägemisel üles öelda või sellest taganeda, kui teise Poole suhtes esitatakse pankrotiavaldus, kui teise Poole suhtes kuulutatakse välja pankrot, samuti muudel Lepingus ja seadustes ettenähtud juhtudel. Lepingu üles öelnud või sellest taganenud Poolel on õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu täitmisega seoses tehtud kulutuste ja kahju hüvitamist.

**17.2.** Tellijal on õigus Leping üles öelda või sellest taganeda kui vähendatakse Tellija finantseerimisallikate eelarveid või katkestatakse finantseerimine. Sellisel juhul on Töövõtjal õigus saada tasu faktiliselt tehtud kulutuste eest, ent ei ole õigust nõuda kahjude hüvitamist, kogu töö eest kokkulepitud tasu vms.

## **18. NÕUETE JA KOHUSTUSTE ÜLEMINEK, TEATED**

**18.1.** Pooltel on õigus Lepingust tulenevaid ja sellega seotud nõudeid ja kohustusi kolmandatele isikutele üle anda ainult teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul. Mittekohaselt üle antud nõuete ja kohustuste osas jääb teise Poole ees vastutavaks nõuded ja/või kohustused üle andnud Pool.

**18.2.** Kõik Pooltevahelised teated seoses Lepingu täitmisega esitatakse teisele Poolele kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Poolte poolt Lepingu punktis 21 fikseeritud aadressidel või mõnel muul aadressil, mida üks Pool on teisele Poolele kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teatavaks teinud. Kiireloomulistel juhtudel võidakse teated edastada elektronpostiga Lepingu punktis 8 fikseeritud e-posti aadressidel.

**18.2.1.** Kõik Pooltevahelised teated loetakse üle antuks kirja, faksi või elektronposti registreeritud edastamisel või allkirja vastu üleandmisel teise Poole poolt.

**18.3.** Kõikidest muudatustest Poolte aadresside osas kohustuvad Pooled teisele Pooltele teatama viivitamatult, kuid mitte hiljem kui **viie (5) päeva** jooksul alates vastavate muudatuste toimumisest.

## **19. LÕPPSÄTTED**

**19.1.** Leping jõustub selle allakirjutamise momendist Poolte esindajate poolt ning kehtib kuni Poolte poolt endale Lepinguga võetud kohustuste kohase täitmiseni.

**19.2.** Leping on konfidentsiaalne. Pooltel ei ole õigust anda kolmandatele isikutele informatsiooni teise Poole finantsseisundi ja finantseerimisallikate, samuti juhtimissüsteemi või majandusliku tegevuse kohta, välja arvatud seaduses sätestatud juhtudel. Nimetatud korrast kõrvalekaldumine on lubatud teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul eesmärkidel, mis ei kahjusta teist Poolt. Käesolevat sätet rikkunud Pool hüvitab omapoolse rikkumisega

teisele Poolele tekitatud kahju täies ulatuses. Käesolev säte säilitab oma juriidilise jõu **kolme (3) kalendriaasta** jooksul alates Lepingu lõppemisest või lõpetamisest.

**19.3.** Lepingus toodud pealkirjad ja mõisted on mõeldud sätete sisu edasiandmiseks. Vastuolu korral mõiste ja sisu või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust.

**19.4.** Lepingut muudetakse ainult Lepingu lisaks oleva kirjaliku kokkuleppega. Olenemata eeltoodust on Tellijal õigus ühepoolselt muuta Lepingu dokumendiks olevat projekt-dokumentatsiooni, edastades muudatused ilma viivitusega Töövõtjale. Juhul, kui Töövõtja leiab tehtud muudatused olevat sellised, mille tõttu Töövõtjal pole võimalik või Töövõtja ei soovi Lepingu täitmist jätkata senistel tingimustel, teatab ta sellest Tellijale kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hiljemalt kahe (2) tööpäeva jooksul alates vastava muudatuse saamisest, esitades omapoolsed konkreetsed Lepingu muudatus- ja täiendusettepanekud, vastasel juhul on Töövõtja kohustatud Lepingu täitma senistel tähtaegadel ja tasu eest. Ettepanekutega nõustumisel vormistavad Pooled sellekohase Lepingu lisa, mittenõustumisel on kummalgi Poolel õigus Leping üles öelda.

**19.5.** Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused läbirääkimiste teel, mitte kahjustades seejuures teise Poole Lepingust tulenevaid ja seaduslikke õigusi ja huve. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse kõik Lepingust tulenevad vaidlusküsimused seaduste alusel Harju Maakohtus.

## **20. LEPINGU LISAD**

**20.1.** Lepingul on järgmised lisad alltoodud pädevusjärjekorras:

**20.1.1.** Töövõtja pakkumus;

**20.1.2.** Ehitise koguriski kindlustamise (CAR) tingimuste kinnitus.

## **21. POOLTE REKVISIIDID**

### **TELLIJA:**

Riigimetsa Majandamise Keskus  
Mõisa/3, Sagadi küla  
Haljala vald, 45403  
Lääne-Viru maakond  
Registrikood 70004459  
Telefon 676 7500

### **TÖÖVÕTJA:**

Topgreen OÜ  
Roosimäe, Pajusi küla, Pajusi vald 48224  
Registrikood: 11570858  
Tel: (+372) 56986502  
E-post: info@topgreen.ee  
Pangakonto nr LHV IBAN  
EE137700771001669106  
SWIFT LHVBE22  
SEB Pank IBAN EE691010220097415012  
SWIFT EEUHEE2X

Tõnu Reim

Timo Annuk

/allkirjastatud digitaalselt/

/allkirjastatud digitaalselt/