

## TÖÖVÕTULEPING NR 1.9-1/64-1

*Kuupäev vastavalt digitaalse allkirjastamise päevale*

**Rahandusministeerium**, registrikood 70000272, asukoht Suur-Ameerika tn 1, Tallinn 10122 (edaspidi nimetatud **Tellija**), mida esineb kantsler Merike Saks ja

**Riigi Kinnisvara Aktsiaselts**, registrikood 10788733, asukoht Tartu mnt 85, Tallinn 10115 (edaspidi nimetatud **Töövõtja**), mida esindab juhatuse esimees Tarmo Leppoja,

edaspidi eraldi ja ühiselt nimetatud **Pool** või **Pooled**,

võttes arvesse, et

- 1) Poolte vahel on 29.05.2018 sõlmitud teenuse osutamise leping T14274/18, mille alusel Töövõtja osutab Tellijale riigile asjaõigusseaduse § 126 alusel loovutatud eluruumide haldamise teenust;
- 2) Tellija soovib Töövõtjalt täiendavalt tellida kokkulepitud mahus riigile loovutatud kasutuseta korteriomandite andmete süstematiseerimist ja analüüsi;
- 3) Leping sõlmitakse RHS § 12 lg 2 kohase sisetehinguna,

allkirjastavad töövõtulepingu (edaspidi **Leping**) alljärgnevas:

### 1. Lepingu ese

- 1.1. Lepingu esemeks on Töövõtja poolt riigi omandis olevate riigile mittevajalike kasutuseta korteriomandite, maksimaalselt kokku 325 korteriomandit, andmete analüüs ja süstematiseerimine vastavalt Lepingu lisale nr 1 (edaspidi nimetatud **Töö**).

### 2. Lepingu täitmise tähtajad

- 2.1. Tellija edastab Töövõtjale Töö teostamiseks vajalikud algandmed, kui need ei ole juba Töövõtjale teada või edastatud enne Lepingu sõlmimist, hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul Töövõtja poolt vastavate andmete küsimisest arvates.
- 2.2. Töövõtja kohustub teostama Töö vastavalt Lepingule **hiljemalt 30.09.2026**.

### 3. Töövõtja kohustub:

- 3.1. teostama Töö vastavalt Lepingule, tagades nõutavate oskuste ja teadmistega Töövõtja esindajad.
- 3.2. Töö teostamise käigus teavitama Tellijat kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Lepingu eesmärgi täitmist;
- 3.3. määrama Töövõtja kontaktisikud (punkt 12.1.2), kelle abil lahendatakse kõik Lepingu täitmisega seotud probleemid. Nimetatud isikute muutumisel teatama viivitamatult Tellijale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis uued kontaktandmed;
- 3.4. informeerima Tellijat vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis täiendavate tööde teostamise vajadusest, märkides vastavasisulises teates argumenteeritud selgituse, hinnakalkulatsiooni ja vajadusel Lepingu täitmise tähtaja muutumise. Täiendavaid töid teostatakse üksnes Tellija poolt Töövõtjale vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusoleku alusel või vastavalt lepingu muutmise kokkuleppele (punkt 8.5), kui seoses täiendavate töödega ületaks tööde kogumaksumus lepingu punktis 8.1. määratud maksimaalse maksumuse.

### 4. Tellija kohustub:

- 4.1. tagama, et Töövõtja saab tähtaegselt (punkt 2.1.) oma kohustuste täitmiseks vajalikud algandmed, mida Töövõtja on eelnevalt küsinud ja muu Töö teostamiseks vajaliku informatsiooni;

- 4.2. tagama kokku lepitud ajal Töövõtja esindajatele juurdepääsu korteritele, mille osas ei ole eelnevalt juurdepääsu tagatud (valdust ja juurdepääsuvahendeid üle antud);
- 4.3. tagama vähemalt kahele Töövõtja esindajale võimaluse elektroonilisest kinnistusraamatust korteriomandite tasuta kinnistusraamatu väljavõtete tegemiseks seoses avalik-õigusliku ülesande täitmisega;
- 4.4. vajadusel andma Töövõtjale Lepingu täitmiseks vastavad volitused (volikirjad);
- 4.5. tasuma Töövõtjale õigeaegselt teostatud Töö eest Lepingus kokkulepitud Tasu ning vajadusel Lepingu täitmiseks seotud eelnevalt kooskõlastatud muud kulud;
- 4.6. informeerima Töövõtjat omapoolsetest tähelepanekutest, mis puudutavad Lepingu täitmist;
- 4.7. määrama Tellija kontaktisikud (punkt 12.1.1), kelle abil lahendatakse kõik Lepingu täitmisega seotud probleemid. Nimetatud isikute muutumisel teatama viivitamatult Töövõtjale kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis uued kontaktandmed.

## **5. Töövõtjal on õigus:**

- 5.1. saada Tellijalt oma kohustuste täitmiseks vajalikud algandmed, juurdepääs korteritele jm Lepingu täitmiseks vajalik (vastavalt Lepingu punktidele 4.1 - 4.4);
- 5.2. saada Tellijalt Lepingus kokku lepitud tasu tähtaegselt ja kvaliteetselt teostatud Töö eest ning nõuda Lepingu täitmiseks tehtud Tellija poolt eelnevalt kooskõlastatud muude kulude hüvitamist.

## **6. Tellijal on õigus:**

- 6.1. nõuda Töövõtjalt lepinguliste kohustuste tähtaegset ja kvaliteetset täitmist.

## **7. Tähtaja pikendamine**

- 7.1. Lepingu punktis 2.2 nimetatud tähtaeg pikeneb ja Töövõtja suhtes ei kohaldata Lepingust ega õigusaktidest tulenevaid õiguskaitsevahendeid seoses Tööde teostamise tähtaja edasilükkumise ja Tellijale üleandmisega, juhul kui Tööd on ajutiselt takistatud ja/või viibivad, eelkõige järgmistel põhjustel:
  - 7.1.1. Tööd viibivad või on takistatud objektiivsetel põhjustel, mis ei tulene Töövõtja tegevusest või tegevusetusest (sh Tellija tegevuse või tegevusetuse tõttu; kõrvaldatava takistuse tõttu õigusaktiga nõutava volituse, loa, kooskõlastuse või muu nõusoleku saamisel) – tähtaeg lükkub edasi selle takistava põhjuse kõrvaldamisest tingitud Tööde kestuse pikendamise aja võrra;
  - 7.1.2. Tellija viivitab Lepingus sätestatud kohustuste täitmisega (eelkõige punktid 4.1 - 4.4), mis on eelduseks Töövõtja poolt endale võetud kohustuste täitmisele – tähtaeg lükkub edasi Tellija kohustuse täitmisega viivitamise või pikendamise aja võrra;
  - 7.1.3. Tellija soovib kokkulepitud Tööde lahenduste või Lepingu aluseks olevate põhimõtete muutmist – Pooled lepivad kokku vajalike lisatööde teostamises (sh eeldatavas maksumuses) ning määravad lisatöödele täiendava tähtaja.
- 7.2. Punktis 7.1 sätestatu ei piira Tellija õigust nõuda seaduses või Lepingus sätestatud muu leppetrahvi maksmist ja kahju hüvitamist ning kasutada muid õiguskaitsevahendeid.
- 7.3. Töövõtja teavitab Tellijat viivitamatult kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui esineb punktides 7.1.1 või 7.1.2 nimetatud mis tahes asjaolu ja seetõttu Lepingus sätestatud tähtaeg pikeneb (sellisel juhul on Töövõtja kohustatud teates näitama ajavahemiku, mille võrra Lepingus sätestatud tähtaeg pikeneb).
- 7.4. Lepingu tähtaja pikendamiseks punktis 7.1.3 nimetatud alusel sõlmivad pooled selle kohta lepingu muutmise kokkuleppe (punkt 8.5).

## **8. Lepingu tasu ja kulude hüvitamine**

- 8.1. Tellija tasub Töövõtjale Töö eest **65 (kuuskümmend viis) eurot tunnis, millele lisandub käibemaks** õigusaktidega ettenähtud suuruses ja korras (edaspidi nimetatud **Tasu**). Lepingu maksumus kokku ei ületa 100 000 eurot (ilma käibemaksuta).
  - 8.1.1. Pooled on eeldanud maksimaalseks Tasuks ühes kalendrikuus kokku 20 000 (kakskümmend tuhat) eurot, millele lisandub käibemaks. Juhul kui Töö käigus selgub, et Lepingu eesmärgi

täitmiseks kulub tegelikkuses kalendrikuus rohkem töötunde, on vaja teostada lisategevusi või tellida täiendavaid teenuseid, kooskõlastab Töövõtja lisategevused ja täiendavad kulud eelnevalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Tellijaga ning vajadusel sõlmivad Pooled Lepingu muutmise kokkuleppe (vastavalt punktile 8.5). Juhul kui Tellija keeldub vastavate kulude kooskõlastamisest ja Lepingu muutmisest, ei ole Töövõtjal õigust ega kohustust selliseid kulusi teha. Juhul kui selliste tegevuste/kulude teostamata jätmine takistab Lepingu täielikku täitmist, ei loeta selliseid asjaolusid Töövõtja poolt Lepingu rikkumiseks.

- 8.2. Töö eest Tasu maksmine toimub vastavalt Töövõtja poolt Tellijale esitatud arvetele üks kord kuus. Töövõtja esitab arve pärast tehtud Töö vaheakti Tellija poolt aktsepteerimist vastavalt Lepingu punktile 8.3. Tellija tasub Töövõtjale esitatud arve 21 (kahekümne ühe) kalendripäeva jooksul arve saamisest.
- 8.3. Lepingu alusel tehtud Töö eest esitab Töövõtja üks kord kuus Tellijale aktsepteerimiseks eelmise kuu jooksul tehtud Töö vaheakti koos analüüsiga lepingu lisa 1 vormil. Tellija on kohustatud teenuse vaheakti viie tööpäeva jooksul aktsepteerima või kirjalikult motiveeritult tagasi lükkama. Tellijal on õigus Töö vaheakt tagasi lükata vaid juhul, kui esitatud andmete maht või kvaliteet ei ole Tellija arvates kooskõlas esitatud töötundide arvuga. Juhul kui Tellija ei ole viie tööpäeva jooksul Töö vaheakti motiveeritult tagasi lükanud, siis loetakse tehtud Töö vaheakt Tellija poolt aktsepteerituks.
- 8.4. Juhul kui Tellija teavitab Töövõtjat Töös esinevatest puudustest, kohustub Töövõtja nimetatud puudused (v.a punktis 8.1.1 kirjeldatud juhul) kõrvaldama hiljemalt 15 (viieteistkümne) tööpäeva jooksul vastava teate saamisest arvates. Pärast puuduste kõrvaldamist on Töövõtjal õigus esitada Tellijale arve teostatud Töö eest.
- 8.5. Juhul kui Töö käigus selgub vajadus täiendavateks töödeks, mida Leping (sh Lepingu lisa nr 1) ei sisalda, või täiendavate kulude hüvitamiseks või lepingu tähtaja pikendamiseks lepingu p 7.1.3. alusel, sõlmivad Pooled selle kohta lepingu muutmise kokkuleppe.

## **9. Poolte vastutus**

- 9.1. Juhul, kui Töövõtja viivitab Töö tähtaegse (punkt 2.2) teostamisega (v.a juhul, kui see ei sõltu Töövõtjast), on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi tasumist, mille suuruseks on 0,25 (null koma kakskümmend viis) protsenti arvestatuna 20 000 (kahekümnest tuhandest) eurost iga Töö lõpetamisega viivitatud kalendripäeva eest. Tellijal on õigus Töö eest tasumisel vähendada Tasu leppetrahvi summa võrra..
- 9.2. Juhul, kui Tellija viivitab Töö eest tasumisega üle kokkulepitud tähtaja, on Töövõtjal õigus nõuda viivist, mille suuruseks on 0,25 (null koma kakskümmend viis) protsenti tasumisega viivitatud summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.

## **10. Konfidentsiaalsus**

- 10.1. Töövõtja peab tagama, et oleks välistatud tema esindajate poolt tööülesannete täitmisega seoses saadud informatsiooni levitamine, kuritarvitamine või sellise informatsiooniga hooletu ümberkäimine.
- 10.2. Leping on avalik vastavalt avaliku teabe seadusele.
- 10.3. Pooled kohustuvad hoidma konfidentsiaalsena Lepingu alusel saadud informatsiooni. Konfidentsiaalseks loetakse kogu sellist informatsiooni, mis Pooltele ei oleks teatavaks saanud ilma Lepingut sõlmimata ja täitmata.

## **11. Informatsioon**

- 11.1. Pool kohustub teist Poolt informeerima kõikidest olulistest asjaoludest, mis võivad mõjutada või takistada Lepingu sätestatud kohustuste täitmist või õiguste realiseerimist.
- 11.2. Kirjalik teade loetakse kättesaamiseks, kui teade on üle antud allkirja vastu või teade on saadetud postiasutuse Poolt tähtitud kirjaga ja postitamise on möödunud 5 (viis) kalendripäeva või kui teade on edastatud digitaalselt allkirjastatuna Lepingus toodud või Poolte poolt pärast Lepingu sõlmimist teatatud e-posti aadressil, kui lepingus ei ole kokku lepitud teisiti.

- 11.3. Informatsioonilist teadet, millel ei ole õiguslikke tagajärgi, samuti korraldusliku iseloomuga või kiireloomulist teadet võib edastada telefoni või e-posti teel.

## **12. Poolte kontaktisikud**

- 12.1. Pooled nimetavad oma volitatud esindajateks:

12.1.1. Tellija – Kristo-Taavi Ruus (tel 59194375 , e-post: [kristo-taavi.ruus@fin.ee](mailto:kristo-taavi.ruus@fin.ee)) või tema asendaja;

12.1.2. Töövõtja – Serob Asatrjan (tel 5883 5299 e-post: [serob.asatrjan@rkas.ee](mailto:serob.asatrjan@rkas.ee)).

- 12.2. Punktis 12.1 nimetatud esindajate volituste hulka kuulub muuhulgas:

12.2.1. esitatud lahenduste kooskõlastamine või lahenduste muutmiseks põhjendatud ettepanekute tegemine;

12.2.2. Lepingu täitmisel teisele poolele vajaliku informatsiooni kogumine ja teisele poolele esitamine.

## **13. Muud tingimused**

- 13.1. Leping jõustub selle allkirjastamisel ja kehtib kuni Lepinguga võetud kõigi kohustuste kohase täitmiseni või Lepinguga reguleeritud õigussuhete muul alusel lõppemiseni.

- 13.2. Pooled tagavad ja deklareerivad, et Lepingu allkirjastamisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhimääruse, põhikirja ega muu õigusaktiga sätestatud kohustust.

- 13.3. Poolte esindajad kinnitavad, et nende volitused Lepingu allkirjastamiseks on kehtivad, ei ole esindatava poolt tagasi võetud ega tühistatud ning neil on kõik õigused ja kooskõlastused Lepingu allkirjastamiseks esindatava nimel.

- 13.4. Leping on koostatud ja allkirjastatud digitaalselt. Leping jõustub viimase digiallkirja andmise kuupäevast arvates.

## **14. Lisad**

Lepingule on allkirjastamisel lisatud järgmine lisa:

**Lisa 1** – Korteriomandite ülevaatus ja kaardistuse andmete vorm

### **Töövõtja**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tarmo Leppoja  
juhatuse esimees  
Riigi Kinnisvara Aktsiaselts

### **Tellija**

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Merike Saks  
kantsler  
Rahandusministeerium