

TÖÖVÕTULEPING nr 1-18/2025/232

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi **Tellija**), keda esindab RMK 11.03.2025 juhatuse otsuse nr 1-32/53 alusel kinnisvaraosakonna juhataja Karl Mänd, ühelt poolt, ja **OÜ CUMULUS CONSULTING** (edaspidi **Töövõtja**), keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige Mihkel Laan teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi **pool** või ühiselt **pooled**, sõlmisid käesoleva Lepingu, edaspidi **Leping**, alljärgnevas:

1. Üldsätted

- 1.1. Leping on sõlmitud ostu „**Tootsi tööstuspargi arendusvõimaluste analüüs**“ (DHS 1-47.3539) tulemusena.
- 1.2. Lepingu lahutamatuks osadeks on hinnapäring, Töövõtja pakkumus, pooltevahelised kirjalikud teated ning Lepingu muudatused ja lisad (vajadusel loetelu täiendada).

2. Lepingu objekt

- 2.1. Töövõtja koostab vastavalt hinnapäringus esitatud tingimustele ja oma pakkumusele **Tootsi Tööstuspargi arendusvõimaluste analüüsi** (edaspidi **Töö**).
- 2.2. Töövõtja teostab lisaks Lepingus, hinnapäringus ja pakkumuses sätestatud Töödele ja tegevustele kõiki tegevusi, mis on vajalikud Lepingu dokumentides nimetatud eesmärkide saavutamiseks ning mis on tavapäraseid sellist liiki Tööde puhul.
- 2.3. Tellijal on õigus jooksvalt kontrollida Töö tegemise käiku. Töövõtja on kohustatud koheselt informeerima Tellijat Töö tegemise käigus tekkinud probleemidest ning nõutama Tellija juhiseid ja informatsiooni.
- 2.4. Pooled on kohustatud teavitama teist poolt viivitamatult asjaoludest, mis takistavad või võivad takistada kohustuse nõuetekohast ja õigeaegset täitmist.

3. Lepingu maksumus ja tasumise tingimused

- 3.1. Lepingu kogumaksumus on 28 900,00 eurot (lisandub käibemaks).
- 3.2. Lepingu maksumus sisaldab nõuetekohase ja kvaliteetse Töö tegemiseks kõiki vajalikke kulusid.
- 3.3. Tellija tasub Töö eest kahes osas:
 - 3.3.1. 70% lepingu tasust (20 230,00 eurot) tasutakse peale vahearuande esitamist ja selle alusel esitatud arve saamist;
 - 3.3.2. 30% lepingu tasust (8670,00 eurot) tasutakse peale Töö lõppversiooni üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist ja selle alusel esitatud arve saamist.
- 3.4. Töövõtja esitab Tellijale arve e-arvena.
- 3.5. Arve esitamiseks tuleb kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtjaportaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.
- 3.6. Tellija tasub arvel oleva summa arvel näidatud pangakontole 14 (neljateist) päeva jooksul Töövõtja poolt arve väljastamise kuupäevast.

4. Tööde tähtajad

- 4.1. Töö esitatakse kuue (6) kuu jooksul alates Lepingu sõlmimise kuupäevast.
- 4.2. Töö vahearuande tähtaeg on neli (4) kuud alates Lepingu sõlmimise kuupäevast.

5. Töö üleandmine ja vastuvõtmine

- 5.1. Tellijal on õigus keelduda Töö vastuvõtmisest, kui see ei vasta Lepingus, hanke alusdokumentides ja/või pakkumuses sätestatule. Tellija esitab Töövõtjale oma pretensioonid, edaspidi vastuväited, seoses Töö mittevastavusega Lepingule ja/või teeb Töö osas parandusettepanekud 10 (kümne) Tööpäeva jooksul arvates Töö üleandmisest Töövõtja poolt.

- 5.2. Tellija määrab Töö üleandmisel ilmnenu puuduste kõrvaldamiseks tähtaja.
- 5.2.1. Pretensioonis fikseeritakse Töös ilmnenu puudused ja määratakse tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks. Tellija võib nõuda puudustega Töö parandamist või uue Töö tegemist, kui sellega ei põhjustata Töövõtjale ebamõistlikke kulusid või põhjendamatuid ebamugavusi. Kui Töövõtja rikub Lepingust tulenevat kohustust, mille heastamine ei ole võimalik või kui Tellijal ei ole heastamise vastu huvi, tähtaega puuduste kõrvaldamiseks ei määrata.
- 5.2.2. Tellijal ei ole õigust esitada pretensiooni, kui puudused Töö kvaliteedis olid tingitud Tellija poolt antud materjali või juhiste ebasobivusest või puudustest eeltöodes ning Töövõtja oli Tellijat sellest teavitanud vastavalt Lepingus sätestatule.
- 5.2.3. Kui Tellija keeldub Tööd vastu võtmast, on Töövõtjal õigus tellida Töö vastavuse hindamiseks ekspertiis mõlema poole poolt aktsepteeritud sõltumatult eksperdilt. Kui Töö vastuvõtmisest keeldumine osutub ekspertiisi tulemusel põhjendatuks, hüvitab Tellija Töövõtjale ekspertiisikulud. Kui ekspertiis kinnitab Tööde mittevastavust, jäävad ekspertiisikulud Töövõtja kanda.
- 5.3. Juhul, kui Tellija esitab oma vastuväited, peab Töövõtja tegema Töös vastavad parandused Tellija määratud tähtaja jooksul. Sellisel juhul annab Töövõtja Töö Tellijale üle pärast seda kui on teinud Töös parandused ja Tellijal ei ole enam vastuväiteid.
- 5.4. Töö üleandmine ja vastuvõtmine fikseeritakse e-posti teel.
- 5.5. Pärast Töö vastuvõtmist Tellija poolt on Töövõtjal õigus Lepinguga kokkulepitud tasule.

6. Poolte õigused ja kohustused

6.1. Tellijal on õigus:

- 6.1.1. igal ajal esitada küsimusi ja saada vastuseid Töö teostamise sisendite, väljundite, Töö ajakava ja muude Töö teostamist puudutavate asjaolude kohta;
- 6.1.2. anda Töövõtjale juhiseid, teha märkusi ja ettepanekuid Töö nõuetekohaseks teostamiseks, ajakava kohandamiseks ja analüüsiküsimuste täpsustamiseks. Tellija juhised, märkused ja ettepanekud on Töövõtjale täitmiseks kohustuslikud, kui ta ei esita 3 (kolme) Tööpäeva jooksul neile vastuväiteid koos põhjendustega. Vastuväidete esitamine ei mõjuta Töövõtja vastutust Töö Lepingutingimustele vastavuse eest;
- 6.1.3. nõuda endale ligipääs Töövõtja projektihalduse keskkonnale;
- 6.1.4. saada kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ülevaateid Töö käigu kohta ja teavet Töö käigus kogutud dokumentide ja teabe kohta;
- 6.1.5. nõuda Töövõtja meeskonnaliikme vahetust, kui Lepingut täitmise käigus ilmneb, et tema pädevus ei ole piisav või tal puudub võimekus Lepingut nõuetekohaselt täita.

6.2. Tellijal on kohustus:

- 6.2.1. anda Töövõtjale kogu vajaminev dokumentatsioon ja teave Töö teostamiseks;
- 6.2.2. anda Töövõtjale täiendavaid selgitusi ja/või informatsiooni Töoga seotud küsimustes kolme Tööpäeva jooksul, arvates Töövõtja vastavasisulise kirjaliku pöördumise (sh pöördumine e-maili teel) kättesaamisest Tellija poolt;
- 6.2.3. tasuda nõuetekohaselt teostatud Tööde eest vastavalt Lepingule.

6.3. Töövõtjal on õigus:

- 6.3.1. saada Tellijalt informatsiooni, dokumente ja teavet, mis on vajalik ja asjakohane Lepingut täitmiseks;
- 6.3.2. saada Tellijalt tagasisidet Töö käigu ja ajakava;
- 6.3.3. saada tasu nõuetekohaselt teostatud Tööde eest.

6.4. Töövõtjal on kohustus:

- 6.4.1. teostada Töö tähtaegselt, kvaliteetselt, Lepingus sätestatud tingimustel ja tähtaegadel ning Lepingus kokkulepitud tasu eest;
- 6.4.2. salvestada kõik Töoga seotud dokumentatsioon Tellija poolt tagatud dokumentide hoidmise keskkonnas;
- 6.4.3. teha Tööd vastavalt oma erialastele teadmistele, oskustele ja võimetele, kasutades Lepingus sätestatud Töö tegemisel Tööjõudu, kelle koostis, oskused ja kogemused vastavad teenuse ulatusele, iseloomule ja keerukusele;
- 6.4.4. tagada, et Töö teeval pakkumuses nimetatud isikud/meeskonnaliikmed vastavalt oma erialastele teadmistele, oskustele ja võimetele. Kui Töö teostamise käigus tekib vajadus meeskonnaliikmete vahetuseks, peab Töövõtja selle eelnevalt Tellijaga kooskõlastama. Meeskonnaliikmete vahetumise korral peab olema tagatud, et Tööd teostavad vähemalt

samaväärse kvalifikatsiooni ja kogemusega isikud, kes olid nimetatud Töövõtja pakkumuses.

- 6.4.5. hankida Töö tegemiseks vajalikud materjalid;
- 6.4.6. informeerida Tellijat viivitamatult Töö teostamise takistustest;
- 6.4.7. esitada Tellijale Tööde kirjaliku dokumentatsiooni ja Töö teostamise käigus kogutud andmed jm dokumentatsiooni ja teabe, kokkulepitud tähtaegadel ja korras;
- 6.4.8. hoida konfidentsiaalsena Töö teostamisel kogutud Tellijat puudutavat informatsiooni, mis ei ole avalik teave.

7. Autoriõigused

- 7.1. Kui Lepingu täitmise käigus luuakse autoriõigusega kaitstavaid teoseid, siis lähevad selliste teoste autori varalised õigused üle Tellijale. Autori isiklike õiguste osas, mis on oma olemuselt üleantavad, annab Töövõtja Tellijale tagasivõtmatu ainulitsentsi, mis kehtib kogu autoriõiguste kehtivuse aja. Töövõtja kohustub tagama, et tal on kõik õigused eelnimetatud varaliste õiguste loovutamiseks ja isiklike õiguste osas ainulitsentsi andmiseks.
- 7.2. Töövõtja kohustub andma Tellijale üle andmed kolmandate isikute intellektuaalse omandi õiguste kohta seoses talle Tööde tegemise käigus üleantud materjalidega.
- 7.3. Tellijal on pärast Lepingu täitmise käigus loodud teose üleandmist õigus kasutada teost oma äranägemisel, sh otsustada Tööde resultaatide avaldamise viis, kasutamise algusaeg ja tingimused.
- 7.4. Teose kasutamise viis ega territoorium ei ole piiratud, st seda võib kasutada mistahes viisil (ka internetikeskkonnas) ja kogu maailmas. Teose muudatuste puhul peab olema selgelt aru saada, et nende autoriks ei ole Töövõtja. Kui see ei ole selge, peab Tellija Töövõtjat eelnevalt teavitama ning andma Töövõtjale võimaluse nõuda oma nime eemaldamist Töö tulemitelt.
- 7.5. Töövõtjal ei ole ilma Tellija eelneva kirjaliku nõusolekuta õigust Lepingu täitmise käigus loodud teoseid või nende osasid kasutada.
- 7.6. Kõik autoritasud ja litsentsitasud sisalduvad käesoleva Lepingu eseme maksumuses
- 7.7. Töövõtja kohustub talle Töö eest maksmisele kuuluva tasu arvelt tasuma vajadusel kolmandatele isikutele Töö teostamisega seotud autoritasud.
- 7.8. Juhul kui Tellija vastu esitatakse nõue Tööde tegemisel toimunud autoriõiguste rikkumise tõttu, vastutab Tellijale tekkinud kahju eest Töövõtja.

8. Poolte vastutus

- 8.1. Kui üks pool rikub Lepingut, võib teine pool kasutada kõiki seadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid ulatuses, milles ei ole Lepingus teisiti kokku lepitud.
- 8.2. Kui üks pool on Lepingu rikkumisega tekitatud kahju teisele poolele või kolmandatele isikutele, on kahju kohustatud hüvitama selle tekitanud pool.
- 8.3. Tellijal on õigus nõuda leppetrahvi summas 3000 (kolm tuhat) eurot, kui Töövõtja on Lepingut rikkunud. Lepingulise kohustuse rikkumiseks loetakse muuhulgas, kuid mitte ainult, järgnevat: kokkulepitud tingimustele mittevastava Töö tegemist või Töö tegemata jätmist, Lepinguliste kohustuste täitmata jätmist, kokkulepitud kvaliteedinõuetest või tähtaegadest mitte kinni pidamist, Tellija juhustest mitte kinni pidamist.
- 8.4. Juhul, kui Tellija viivitab Töövõtjale tasu maksmisega üle kokkulepitud tähtaja, on Töövõtjal õigus nõuda viivist summas 0,1% tasumisega viivitatud summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest, kuid mitte rohkem, kui 30 (kolmkümmend) % tasumisega viivitatud summast.
- 8.5. Tellija peab esitama Lepingust tuleneva leppetrahvi nõude Töövõtjale hiljemalt 3 (kolme) kuu jooksul arvates päevast, mil Tellijal tekkis leppetrahvi nõude esitamise õigus.
- 8.6. Leppetrahvid ja viivised tuleb tasuda 14 (neljateist) päeva jooksul vastava nõude saamisest.
- 8.7. Tellija on õigus ühepoolsetl tasaarveldada või kinni pidada Töövõtja Töötasu arvelt mistahes Tellija nõuded Töövõtja suhtes, sh leppetrahvi nõuded, viivised ja muudest puudustest või Lepingu rikkumisest tulenevad nõuded.
- 8.8. Lepingus sätestatud kohustuste mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmise korral, kui neid saab lugeda oluliseks Lepingurikkumiseks, on Tellijal õigus Leping erakorraliselt ühepoolsetl lõpetada, teatades sellest Töövõtjale kirjalikus vormis avaldusega. Lepingu rikkumist loetakse oluliseks eelkõige VÕS § 116 lg 2 ja § 647 kirjeldatud asjaoludel.
- 8.9. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjustab poolest mitteolenev ja poole tahtele mittealluv ettenägematu

olukord või sündmus (vääramatu jõud). Vääramatu jõu asjaoludest kohustuvad pooled viivitamatult kirjalikult teist poolt teavitama.

9. Konfidentsiaalsus

- 9.1. Pool kohustub Lepingu kehtivuse ajal ja pärast Lepingu lõppemist määramata tähtaja jooksul hoidma konfidentsiaalsena mistahes vormis ja andmekandjal teavet, mis on ühe poole poolt teisele poolele edastamise hetkel selgelt tähistatud kui konfidentsiaalne, samuti asutusesiseseks kasutamiseks tunnistatud teavet ja isikuandmeid.
- 9.2. Konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid Tellija eelneval kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele poolte audiitoritele, advokaatidele, pankadele, kindlustusandjatele, teistele Töövõtja ülemaailmsesse võrgustikku kuuluvale juriidilisele isikule või seltsingutele, allhankijatele või teenusepakkujatele, kes on seotud konfidentsiaalsuskohustusega, ning juhtudel, kui pool on õigusaktidest tulenevalt kohustatud informatsiooni avaldama.
- 9.3. Töövõtja kohustub mitte kasutama konfidentsiaalset teavet isikliku kasu saamise eesmärgil või kolmandate isikute huvides.
- 9.4. Töövõtja kohustub tagama, et tema esindaja(d), Töötajad, Lepingupartnerid ning muud isikud, keda ta oma kohustuste täitmisel kasutab, oleksid käesolevas Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse kohustusest teadlikud ning nõudma nimetatud isikutelt selle kohustuse tingimusteta ja tähtajatut täitmist.

10. Teadete edastamine

- 10.1. Teadete edastamine toimub üldjuhul kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Juhul kui teate edastamisel on olulised õiguslikud tagajärjed, peavad teisele poolele edastatavad teated olema edastatud kirjalikus vormis, muuhulgas näiteks poolte Lepingu lõpetamise avaldused, samuti poole nõue teisele poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest jms. Kirjaliku vormiga on võrdsustatud digitaalselt allkirjastatud vorm.
- 10.2. Lepinguga seotud teated edastatakse teisele poolele Lepingus märgitud kontaktandmetel. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt. Kuni kontaktandmete muutusest teavitamiseni loetakse teade nõuetekohaselt edastatuks, kui see on saadetud poolele Lepingus märgitud kontaktandmetel.
- 10.3. Kirjalik teade loetakse poole poolt kättesaaduks, kui see on üle antud allkirja vastu või kui teade on saadetud postiasutuse poolt tähtitud kirjaga poole poolt teatatud aadressil ja postitamisest on möödunud 5 (viis) kalendripäeva. E-posti teel, sh digitaalselt allkirjastatud dokumentide, saatmise korral loetakse teade kättesaaduks e-kirjas näidatud saatmise kellaajal.

11. Poolte esindajad ja kontaktandmed

- 11.1. Tellija esindaja on RMK kinnisvaraosakonna kinnisvara arendusspetsialist Anne Margusoo, tel: +372 514 7578, e-post anne.margusoo@rmk.ee.
- 11.2. Töövõtja esindaja Mihkel Laan, tel: +372 529 7984, e-post mihkel.laan@cumulus.ee.

12. Lepingu kehtivus, muutmine ja lõpetamine

- 12.1. Leping jõustub allkirjastamisest poolte poolt ja kehtib kuus (6) kuud, kuni Lepinguliste kohustuste täitmiseni. Lepingu lõppemine ei mõjuta selliste kohustuste täitmist, mis oma olemuse tõttu kehtivad ka pärast Lepingu lõppemist.
- 12.2. Kumbki pool ei tohi Lepingust tulenevaid õigusi ega kohustusi üle anda ega muul viisil loovutada kolmandale isikule ilma teise poole eelneva kirjaliku nõusolekuta.
- 12.3. Pooled võivad Lepingut muuta RHS § 123 sätestatud tingimustel.
- 12.4. Tellijal on õigus Leping mõjuva põhjuse olemasolul ennetähtaegselt üles öelda, eelkõige kui tal puuduvad Lepingu täitmiseks rahalised vahendid või kaob vajadus teenuse järele. Tellija teatab Töövõtjale sellest kirjalikult ette vähemalt 30 kalendripäeva.

13. Lõppsätted

- 13.1. Pooled juhinduvad Lepingu täitmisel Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eelkõige kohaldatakse Lepingus reguleerimata küsimustes võlaõigusseaduses vastava Lepinguliigi kohta sätestatud.

- 13.2. Juhul kui Lepingu mõni sätte osutub vastuolus olevaks Eestis kehtivate õigusaktidega, ei mõjuta see ülejäänud sätete kehtivust.
- 13.3. Töövõtja on teadlik, et Leping on avaliku teabe seaduses sätestatud ulatuses avalik.
- 13.4. Lepinguga seotud vaidlused, mida pooled ei ole suutnud läbirääkimiste teel lahendada, antakse lahendamiseks kohtule.
- 13.5. Leping on allkirjastatud digitaalselt.
- 13.6. Suhtlemine Töövõtja ja Tellija ning muude isikute vahel toimub eesti keeles. Juhul, kui Töövõtja esindaja ei valda eesti keelt piisaval tasemel, peab Töövõtja tagama omal kulul tõlgi olemasolu suuliseks ja kirjalikuks suhtlemiseks Töövõtja ja muude isikute vahel. Tõlk peab olema kompetentne Lepingu eseme tehnilise teksti tõlkimisel.

Poolte andmed ja allkirjad

Tellija

Riigimetsa Majandamise Keskus
Registrikood 70004459
Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald,
45403 Lääne-Viru maakond
Tel: +372 676 7500
E-post: rmk@rmk.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Karl Mänd

Töövõtja

OÜ CUMULUS CONSULTING
Registrikood 11278945
Toom-Rüütli 3/5, 10130 Tallinn
Tel: +372 529 7984
E-post: info@cumulus.ee

(allkirjastatud digitaalselt)

Mihkel Laan