

## OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr 3-6.11/2026/32

(hiliseima digitaalallkirja kuupäev)

**Riigimetsa Majandamise Keskus**, registrikood 70004459, aadress Mõisa/3, Sagadi küla, Haljala vald, 45403 Lääne-Viru maakond edaspidi **käsundiandja**, keda esindab juhatuse liikme 14. novembri 2025.a. käskkirja nr 1-5/114 alusel looduskaitseosakonna looduskaitsetööde juht Küllike Kuusik, ühelt poolt,

ja **Piiber Projekt OÜ**, registrikood 10210632, aadress Hausi, Tähtvere küla, Tartu edaspidi **käsundisaaja**, keda esindab põhikirja alusel juhatuse liige **Enn Kulp**, teiselt poolt,

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

sõlmisid käesoleva lepingu, edaspidi **leping**, hanke 1-47/3698 „Paisude likvideerimistööde omanikujärelevalve teenuste tellimine (viitenumber 307606) hanke osas II tulemusena alljärgnevas:

kooskõlas võlaõigusseadusega, ehitusseadustikuga ja majandus- ja taristuministri määrusega nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“, alljärgnevas:

### 1. Lepingu ese ja dokumendid

- 1.1. Käsundisaaja kohustub vastavalt lepingu dokumentidele osutama käsundiandjale omanikujärelevalve teenust **Pärlijõe paisu likvideerimis-, puurkaevu ning silla rajamistöödel ja Saarlasõ paisu likvideerimis-, jõe sāngi taastamis- ning silla rajamistöödel**.
- 1.2. Omanikujärelevalve tegemisel on aluseks lisaks Majandus-ja taristuministri 02.07.2015.a. määrus nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ § 3 loetletule:
  - 1.2.1. käsundisaaja pakkumus;
  - 1.2.2. Projektid: Vesiaed OÜ poolt koostatud „Pärlijõe paisu likvideerimise projekteerimistööd“ tööprojekt nr VA2418 ja Puurkaevumeistrid OÜ poolt koostatud „Puurkaevu ehitusprojekt“ nr PK-766 ja Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ poolt koostatud „Saarlasõ paisu likvideerimine ning jõe sāngi taastamine“ tööprojekt nr: 2024083 (osa 2: Vesiehitusliku osa ehitusprojekt ja osa 3: Silla ehitusprojekt)
  - 1.2.3. tehniline kirjeldus (ei asu lepingu juures)
  - 1.2.4. käsundiandja poolt tasuta käsundisaajale kasutada antud tema valduses olevad dokumendid, mis puudutavad töid lepingu objektil;
- 1.3. Omanikujärelevalve käsundit osutatakse vastavalt käesolevale lepingule ja Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele, mis hankelepingu eset puudutavad või sellele kohalduvad mh Majandus-ja taristuministri 02.07.2015.a. määrus nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“.
- 1.4. Lepingu tõlgendamisel lähtuvad pooled dokumentide järgmisest pädevusjärjekorrast: leping, hankedokumendid, pakkumus.
- 1.5. 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 õigused ja kohustused**

- 2.1. Täita kohustusi, mis omanikujärelevalve tegijale on pandud õigusaktidega, omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustega ja Hea Ehitustavaga.
- 2.2. Juhtida korralisi ehitusnõupidamisi, mis toimuvad mitte sagedamini kui üks kord nädalas.
- 2.3. Protokollida töökoosolekuid objektipõhiselt ning protokoll kinnitada objekti tellijaga.
- 2.4. 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
- 2.5. Kontrollida tööobjektidel dokumenteerimise nõuetest kinnipidamisest.
- 2.6. Esitada käsundiandjale kirjalikult oma tähelepanekud ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja põhjendatud muudatustest ning teha ettepanekud nende parandamiseks projekteerija poolt.
- 2.7. Esitada ehitustöövõtjale ja käsundiandjale loendi konstruktsioonidest, sõlmedest ja töödest, mille kohta ehitustöövõtja on kohustatud koostama kaetud tööde aktid.
- 2.8. Teostada ehitusplatsil omanikujärelevalvet sellise sagedusega, mis tagab:
  - 2.8.1. vajalikud kooskõlastused ehitustöövõtjaga;
  - 2.8.2. kindlustunde, et ehitustöövõtja sooritab igat järgnevat tööetappi projekti ning õigusaktide nõuete kohaselt;
  - 2.8.3. kindlustunde, et kõik kaetavad tööd on üle vaadatud ning positiivse tulemuse korral on kirjalikult vormistatud kaetud tööde akt ning antud luba järgnevate tööde teostamiseks;
  - 2.8.4. ehitustöövõtja poolt käsundiandjale üleantavad tööd on üle vaadatud ja käsundisaaja poolt on käsundiandjale antud teave üleantavate tööde kohasuse kohta.
- 2.9. Fikseerida tulemused ehitustöövõtja poolt täidetavasse päevikusse.
- 2.10. Kooskõlastada ehitustööde üleandmise-vastuvõtmise aktid ja esitada omanikujärelevalvetööde lõpparuanne.

## **3. Käsundiandja õigused ja 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 osapoolale, 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.

## **4. Tasu**

- 4.1 Lepingu hind on kokku **7776,00 (seitse tuhat seitsesada seitsekümmend kuus eurot)**, mille lisandub käibemaks seaduses sätestatud määras. Hind tasutakse alljärgnevalt:
  - 4.1.1 proportsionaalselt ehitustööde valmimisega, kuid mitte rohkem kui 70%;
  - 4.1.2 pärast ehitustööde lõpliku tööde vastuvõtmise akti allkirjastamist ja omanikujärelevalve lõpparuande kooskõlastamist käsundiandja poolt - 30%.
- 4.2 Käsundiandja tasub käsundisaajale vastavalt käsundisaaja poolt esitatud osutatud teenuse vastuvõtmise aktile. Käsundisaaja esitab arve vaid elektrooniliselt. Arve esitamiseks tuleb

kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtjaportaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.

- 4.3 Käsundisaajalt arve saamisel käsundiandja poolt allakirjutatud osutatud teenuse aktiga fikseeritud summas kohustub käsundiandja selle tasuma 10 (kümne) tööpäeva jooksul arvates arve saamisele järgnevast päevast.
- 4.4 Lepingu ennetähtaegsel ülesütlemisel käsundiandja poolt tasutakse käsundisaajale osutatud teenuse akti alusel vastavalt osutatud teenuse mahule selles osas, millele käsundiandjal ei ole pretensioone.
- 4.5 Osutatud teenus võetakse vastu ja lõpparveldus tehakse pärast ehitustööde lõpliku tööde vastuvõtmise akti esitamist, millele on allakirjutanud käsundiandja, käsundisaaja ja ehitustöövõtja esindajad ning omanikujärelevalve lõpparuande kooskõlastamist käsundiandja poolt.
- 4.6 Omanikujärelevalve teenus on rahastatud: Euroopa Ühtekuuluvusfondi projekt 2021-2027.2.03.23-0006 „Liikide ja elupaikade soodsa seisundi ning maastike mitmekesisuse tagamine“

## **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. Käsundisaaja hüvitab käsundiandjale oma tegevuse või tegevusetuse tagajärjel põhjustatud kahjud täies ulatuses.
- 5.3. Omanikujärelevalve kompenseerib käsundiandjale vääralt esitatud nõuetest (näiteks ehitusprojekti muutmise nõue, mis põhjustas ehitusdefekti) põhjustatud otsese kahju.
- 5.4. Viivise tasumine või tekitatud kahju hüvitamine ei vabasta lepingupooli kohustuste täitmisest.

## **6. Vääramatu jõud**

- 6.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mille saabumist pooled lepingu sõlmimisel ette ei näinud ega võinud ette näha (vääramatu jõud).
- 6.2. Vääramatu jõu asjaolu hindamisel kohaldavad pooled võlaõigusseaduse § 103 sätestatut. Lepingupooled on kohustatud viivitamatult kirjalikult informeerima teineteist sellisest olukorrast või selle saabumise võimalustest

## **7. Konfidentsiaalsus ja andmekaitse**

- 7.1. Käsundisaaja kohustub lepingu kehtivuse ajal ning pärast lepingu lõppemist määramata tähtaja jooksul hoidma konfidentsiaalsena kõiki talle seoses lepingu täitmisega teatavaks saanud andmeid, mille konfidentsiaalsena hoidmise vastu on käsundiandja eeldatavalt õigustatud huvi (nt Looduskaitse piirangu kohta käiv teave, Riigikaitsega seonduv teave).
- 7.2. Konfidentsiaalse informatsiooni avaldamine kolmandatele isikutele on lubatud vaid käsundiandja eelneval kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis antud nõusolekul. Lepingus sätestatud konfidentsiaalsuse nõue ei laiene informatsiooni avaldamisele poolte audiitoritele, advokaatidele, pankadele ning juhtudel, kui pool on õigusaktidest tulenevalt kohustatud informatsiooni avaldama.
- 7.3. Käsundisaaja kohustub mitte kasutama konfidentsiaalset teavet isikliku kasu saamise eesmärgil või kolmandate isikute huvides.
- 7.4. Käsundisaaja 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.

- 7.5. Juhul kui Käsundisaajale tehakse Lepingu käigus teatavaks isikuandmeid, tagab Käsundisaaja isikuandmete töötlemise õiguspärasuse ning vastavuse isikuandmete kaitse üldmääruses (EL 2016/679) ja teistes andmekaitse õigusaktides sätestatud nõuetele, sh täitma organisatsioonilisi, füüsilisi ja infotehnoloogilisi turvameetmeid konfidentsiaalsete andmete kaitseks juhusliku või tahtliku volitamata muutmise, juhusliku hävimise, tahtliku hävitamise, avalikustamise jms eest.

## **8. Lepingu kehtivus ja teenuse osutamise tähtaeg**

- 8.1. Leping jõustub allkirjastamisest poolte poolt ja kehtib kuni lepingust tulenevate kohustuste nõuetekohase täitmiseni.
- 8.2. Ehitusplatsil alustatakse omanikujärelevalvet ehitustööde alustamisega. Teenuse osutamise algusest teatab käsundiandja käsundisaajale täiendavalt, kuid mitte hiljem, kui 3 (kolm) päeva enne ehitustööde algust.
- 8.3. Käsundisaaja teenuse lõpetamise aeg on 30 (kolmkümmend) päeva pärast ehitustööde vastuvõtmise akti allakirjutamise kuupäeva.
- 8.4. Lepingu alusel osutatud teenuse garantii kehtib ehitustööde garantiiperioodi lõpuni. Käsundisaaja kohustub osalema garantiiaegsetel ülevaatustel.

## **9. Poolte esindajad ja kontaktandmed**

- 9.1. Käsundiandja esindaja on RMK looduskaitse tööjuht Jan Ruukel, telefon 5163074, e-post [jan.ruukel@rmk.ee](mailto:jan.ruukel@rmk.ee)
- 9.2. Käsundisaaja esindaja on juhatuse liige Enn Kulp tel 5059401, e-post [enn@piiber.ee](mailto:enn@piiber.ee)
- 9.3. Käsundisaaja vastutav spetsialist on Enn Kulp, hüdrotehnikainsener tase 7, kutsetunnistus 185121.

## **10. Teadete edastamine**

- 10.1. Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirjaga poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Kontaktandmete muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 10.2. E-kirjaga edastatud teated peetakse kättesaaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 10.3. 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.

## **11. Lepingu muutmine, lõpetamine ja ülesütlemine**

- 11.1. Käsundisaajal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
  - 11.1.1. käsundiandja rikub lepinguga võetud kohustusi;
  - 11.1.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse või osutub maksujõuetuks;
  - 11.1.3. käsundiandja ei täida kirjalikust meeldetuletusest hoolimata lepinguga sätestatud maksekohustusi;
  - 11.1.4. ilmnevad asjaolud, millede mõjul omanikujärelevalveteenuse tegemisel ei saavutata lepingus ettenähtud tulemust.
- 11.2. Käsundiandjal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui:
  - 11.2.1. ilmnevad asjaolud, mis muudavad ehitustöö jätkamise võimatuks;

- 11.2.2. käsundiandja lõpetab oma tegevuse;
- 11.2.3. käsundisaaja lõpetab oma tegevuse, kuulutatakse pankrotis olevaks või on tõestatud, et ta ei tegutse lepingu täitmisel sõltumatult ja erapooletult käsundiandja huve ja eesmäärke esindades;
- 11.2.4. vaatamata käsundiandja kirjalikule meeldetuletusele ei suuda käsundisaaja täita temale lepinguga pandud kohustusi.
- 11.3. Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allkirjutamist mõlema poole poolt allkirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 11.4. 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 käsundiandja sellest käsundisaajat kirjalikult 1 (üks) kuu ette.

## **12. Lõppsätted**

- 12.1. Pooled kohustuvad lepingu kehtivuse ajal hoidma konfidentsiaalsena kõik seoses lepingu täitmisega teatavaks saanud andmed ja isikuandmed.
- 12.2. Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse õigusaktidega sätestatud korras.
- 12.3. Leping on allkirjastatud digitaalselt.