

## EHITUSE TÖÖVÕTULEPING nr 9-15/2026/1

(Hiliseima digitaallkirja kuupäev)

**Riigimetsa Majandamise Keskus** (edaspidi RMK või tellija) registrikood 70004459, aadress Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond 45403, keda esindab juhatuse 11.03.2025 otsusega nr 1-32/53 kinnitatud RMK kinnisvaraosakonna põhimääruse alusel juhataja Karl Mänd, ühelt poolt,

ja **Rakroad OÜ** (edaspidi nimetatud **töövõtja**) registrikood 14694839, aadress Nortsu tee 7 Rakvere, Lääne-Virumaa, keda esindab põhikirja alusel **juhatuse liige Kerdo Kivivare**, teiselt poolt,

keda nimetatakse edaspidi käesolevas lepingus **pool** või koos **pooled**, sõlmisid käesoleva töövõtulepingu (edaspidi nimetatud **leping**) alljärgnevas:

### 1. LEPINGU OBJEKT

- 1.1 Lepingu eesmärgiks on RMK-le kuuluva Mõisateenijatemaja kinnistul Sagadi küla, Haljala vald, Lääne-Virumaa (katastritunnusel 88702:001:0262) asuva laudahoone ehituspindalaga ca 140 m<sup>2</sup> lammutus (ehitusregistri kood puudub) vastavalt 30.01.2026 esitatud hinnapäringule „Sagadi laudahoone lammutus,“ lepinguga kokkulepitud tingimustel ja korras (edaspidi nimetatud **töö või tööd**).
- 1.2 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. ÜLDSÄTTED

2.1. Töövõtja kinnitab, et tal on tehniline kompetentsus ja võimalused täita Leping professionaalselt ja nõuetekohaselt. Lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust, Lepingu lisadest ning Lepingu võimalikest muudatustest, milles lepitakse kokku pärast Lepingule allakirjutamist.. Kvaliteedi osas lähtuvad pooled Ehitustööde Üldistes Kvaliteedinõuetes (RYL), sätestatust, sealjuures kvaliteediklass peab olema II või kõrgem. Lepinguga reguleerimata küsimustes lähtuvad pooled „Ehituse töövõtu üldtingimustest“ (ETÜ 2013).

2.2. Lepingu lahutamatuks osadeks on järgmised lisad:

- 2.2.1 Lisa 1 – Objekti hinnapäring;
- 2.2.2 Lisa 2 - Töövõtja poolt 16.02.2026 esitatud pakkumus.

### 3. TÖÖDE TEOSTAMISE TÄHTAJAD

- 3.1. Töövõtja alustab ehitustööde teostamist **alates 20.02.2026**.
- 3.2. Tööde lammutamise ja utiliseerimise üleandmise lõpptähtpäev on **08.03.2026**.
- 3.3. Lammutusobjekti ala heakorrastamise üleandmise (mullaga täitmine, tasandamine, lume all olnud prügi koristamine kui lumi ja maapind on sulanud) lõpptähtpäev **30.04.2026**. Ilmastikuoludest tingitud asjaoludest tulenevalt võib tähtaega kokkuleppel pikendada.

### 4. LEPINGU MAKSUMUS JA TASU MAKSMISE KORD

4.1. Lepingu alusel Töövõtja poolt teostatavate Tööde kogumaksumus on **3750 (kolm tuhat seitsesada viiskümmend)** eurot, millele lisandub käibemaks õigusaktidega sätestatud

korras (edaspidi nimetatud „Lepingu Hind“), mis jaguneb omakorda järgmiselt:

- 4.1.1 Punkti 3.2. tööde tasu 2000.- (kas tuhat) eurot;
- 4.1.2 Punkti 3.3. tööde tasu 1750.- (üks tuhat seitsesada viiskümmend) eurot
- 4.2 Lepingu kogumaksumus on lõplik ja sisaldab kõiki lepingu täitmise kulusid sh kõik kulutused projekteerimis-, ehitus- ja muude tööde teostamisel lepingu raames. Töövõtja kinnitab, et on arvestanud oma pakkumuse mahtu ka need tööd, mis ei ole tööde lähtetingimuses kirjeldatud (sh kaevatud pinnase täitmine ja silumine mullaga, lume all olnud prügi koristamine ja utiliseerimine ca kuni 20 m kauguseni lammutatavast hoonest), kuid mis on tuginedes heale ehitustavale ja pakkuja professionaalsusele vajalikud lepingus kirjeldatud tööde nõuetekohaseks teostamiseks.
- 4.3 Tellija tasub töövõtjale teostatud ehitustööde eest vastavalt tööde jooksvale vastuvõtmisele ning töövõtja poolt esitatavate arvete alusel. Tellija maksetähtaeg on **15 (viisteist) kalendripäeva** alates vastava arve kättesaamisest tellija poolt.
- 4.4 Töövõtja esitab tellijale akti teostatud faktiliste töömahtude ja maksumuse kohta. Nimetatud akti aktsepteerimine tellija poolt on töövõtjale aluseks vastava arve esitamisele tellijale.
- 4.5 Maksed sooritatakse tellija poolt töövõtja arvelduskontole. Töövõtja esitab arve vaid elektrooniliselt. Arve esitamiseks tuleb kasutada elektrooniliste arvete esitamiseks mõeldud raamatupidamistarkvara või raamatupidamistarkvara E-arveldaja, mis asub ettevõtja portaalis <https://www.rik.ee/et/e-arveldaja>.

## 5 TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED

- 5.1 Hankida kõik töö teostamiseks vajalikud lähteandmed, ametkondlikud kooskõlastused ja -tooted või korraldada nende hankimine, tagada objektile kõigi vajalike ehitusseadmete ja muude töövahendite olemasolu.
- 5.2 Tagada töövõtja poolt teostatava lammutustööde ja kasutatavate materjalide ning toodete kvaliteedi vastavuse lepingule ning heale ehitustavale.
- 5.3 Võtta tarvitusele kõik abinõud tellija poolt töövõtjale, samuti tema alltöövõtjatele usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kanda vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu.
- 5.4 Tagada lammutustööde teostamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, kindlustades töötajad vajadusel õnnetusjuhtumikindlustusega, ning tellija soovil esitada andmed tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta.
- 5.5 Järgida tellijapoolseid dokumentide muudatusi töö teostamise käigus.
- 5.6 Tellija poolsetel dokumentide muutmisel sõlmitakse selle kohta pooltevaheline kirjalik kokkulepe, milles määratletakse vähenev või täiendavalt teostamisele kuuluvate tööde maht ja hind, teostamise tähtaeg, tasumise kord ja muud tingimused. Töövõtjal on õigus ületada tööde üldmaksumust ning tööde teostamise tähtaegu ainult juhul, kui on kohaselt vormistatud eelpoolnimetatud kokkulepe.
- 5.7 Teatada tellijale kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui **3 (kolme) tööpäeva** jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest, tööde üldmaksumuse ületamise, kvaliteedinõuetest või teostamise tähtaegadest mittekinnipidamise vajadusest või muudest asjaoludest, mis takistavad tööde 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;
- 5.8 Teatada tellijale lepingu punktis 5.7. sätestatud tähtaja jooksul:
  - 5.8.1 sellest, et tellija juhendite järgimine ohustab teostatavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutab maksumust;
  - 5.8.2 teiste töövõtjast mitteolenevate asjaolude olemasolust, mis ohustavad teostatavate tööde vastupidavust, kvaliteeti, tähtaegu või mõjutavad maksumust;

- 5.8.3 igasugusest avariiohust ehitises või seda ümbritseval maa-alal, mis on antud lepingu täitmise ajaks töövõtja kasutusse.
- 5.9 Avarii või avariiohu korral ehitises või selle ümbruses võtta koheselt tarvitusele vajalikud meetmed avarii vältimiseks või selle tagajärgede likvideerimiseks. Tarvitusele võetud abinõud kooskõlastab töövõtja viivitamatult kirjalikult tellijaga.
- 5.10 Dokumenteerida ehitamise käigus tehtavad tööd (sealhulgas ehituspäevik, kaetud tööde aktid, töökoosolekute protokollid ning muud pädevate ametiisikute poolt nõutavad ehitamist iseloomustavad dokumendid, nagu näiteks, teostusjoonised), fikseerides jooksvalt lammutustööde faktiline teostamine ja kulgemine.
- 5.11 Tagada lammutamise käigus töötervishoiu ja tööohutuse tuleohutuse ja muude kehtestatud eeskirjade ja nõuete täitmine, sealhulgas väljastada nõutavate tööde teostamiseks ettenähtud load ja teostada ehitustööde üle pidevat järelevalvet.
- 5.12 Tagada ehitise, samuti lammutustööde teostamisega töövõtja valdusesse antud ehitise asukoha maaüksuse ning seda ümbritseva maa-ala ja teede korrashoid ja ohutus ümbruskonnale.
- 5.13 Lammutustöödel tekkivate jäätmete käitlemisel pidada kinni jäätmeseaduses sätestatud nõuetest. **Lammutusjäätmete üleandmise aktid esitada tellijale.**
- 5.14 Hüvitada täies ulatuses tööde teostamisel või mittevastaval teostamisel ümbritsevale keskkonnale, samuti muud tellijale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahjud.
- 5.15 Tagada töö teostamisel tema käsutada olevate materiaalsete väärtuste (seadmed, tööriistad, ehitusmaterjalid ja -tooted jms.) säilimine objektil ja transportimise käigus ning vajadusel need kindlustada.
- 5.16 Tagada töötajate varustatus tööks vajalike ning õigusaktide nõuetele vastavate isikukaitsevahenditega (töövõtja eraldusmärkidega turvariided ja muud isikukaitsevahendid) ning tagada töötajate tööohutus- ja töötervishoiualase juhendamine ja väljaõpe.
- 5.17 Saata viivitamatult, kui mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul tellijale e-posti teel teade oma töötajaga toimunud tööõnnetusest ning esitada tööõnnetuse kohta täiendavat informatsiooni tellijalt saadud teatise vormil, millel tuleb näidata järgmised andmed: tööõnnetuse toimumise aeg, töötaja ametinimetus, tehtav tööliik, tööõnnetuse raskusaste ja lühikirjeldus;
- 5.18 Kooskõlastada tellijaga kõik tööde teostamiseks vajalike ajutiste ehitiste püstitamiseks vajalikud kohad, samuti materjalide ladustamise ja ehitusjäätmete kogumise kohad.
- 5.19 Täita muid temale kui ehitusettevõtjale ehitusseadustiku 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.

## 6 TÖÖVÕTJA ÕIGUSED

- 6.1 Kõrvale kalduda lähteülesandest määras, mis ei muuda ehitise põhimõttelisi ja funktsionaalseid lahendusi ning 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 tagamisele.
- 6.2 Saada tellijalt ehitustööde teostamise eest tasu vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 6.3 Nõuda tellijast sõltuvate mitteõiguspärase takistuste kõrvaldamist ehitustööde teostamisel või korraldamisel.

## 7 TELLIJAJA KOHUSTUSED

- 7.1 Tasuda töövõtjale töö eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 7.2 Tagada töö üle omanikujärelevalve.

## 8 TELLIJAJÄRELEVALVE

- 8.1 Teostada igal ajal täiendavat kontrolli tööde teostamise mahu ja kvaliteedi ning dokumentatsiooni vastavuse kohta lepingus sätestatud ja kehtestatud nõuetele.
- 8.2 Tööde vahetute teostajate ja alltöövõtjate kvalifikatsioonis kahtlemise korral peatada nende tegevus lepingu raames kuni asjaolude väljaselgitamiseni.
- 8.3 Nõuda töövõtjalt töö teostamisel igapäevast oma tööst tekkinud jääkide koristamist ja ehitise ja ehitusplatsi puhtust. Töövõtja koristamisest keeldumisel või mittekvaliteetsel koristamisel peatada tööd objektil kuni kord on tagatud või kasutada tasulist koristusteenust, nõudes selleks tehtud kulutuste hüvitamist töövõtja poolt. Eeltoodud põhjustel tööde peatamise korral puudub töövõtjal õigus nõuda töö tähtaja pikendamist või tööde üldmaksumuse ületamist.
- 8.4 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.

## 9 JÄRELEVALVE NING TÖÖNÕUPIDAMISED

- 9.1 Pooltel on õigus kaasata järelevalve teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks vastavad lepingud vastavate juriidiliste või füüsiliste isikutega.
- 9.2 Poolte korraliste nõupidamiste korra lepivad pooled kokku ehitusalgusnõupidamisel.
- 9.3 Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe poole nõudmisel mitte hiljem kui **3 (kolme) kalendripäeva** jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele poolele.
- 9.4 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.

## 10 KAETUD TÖÖD

- 10.1 Kaetud tööde ülevaatamine ja vastuvõtmine toimub mõlema poole volitatud esindajate osavõtul, mille kohta vormistatakse kirjalik kaetud tööde akt.
- 10.2 Punktis 10.1. nimetatud korrast võib kõrvale kalduda vaid juhul kui, vaatamata tellija esindaja informeerimisele kaetud tööde vastuvõtmisest, jääb esindaja kohale tulemata. Sellisel juhul informeerib töövõtja tellija esindajat kaetud töö asjaoludest ning erandkorras, kui see on tingitud konkreetse töö eripärast, vormistab kaetud tööde akti iseseisvalt. Töövõtja fikseerib nimetatud asjaolu ehituspäevikusse.
- 10.3 Konkreetsete kaetud tööde vastuvõtmise vajadusest tuleb tellija esindajat informeerida vähemalt **2 (kaks) tööpäeva** ette.
- 10.4 Kaetud tööde üle andmata jätmise korral on töövõtja kohustatud tellija esindaja soovi korral omal kulul avama üle andmata kaetud tööd. Töövõtja kannab sel juhul kõik kaetud tööde avamise ning puuduste ilmnemisel ka tööde parandamisega kaasnevad kulud.

## 11 TÖÖ ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE

- 11.1 Töö üleandmiseks tellijale esitab töövõtja oma esindaja poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akti, mille tellija vaatab läbi ja tagastab töövõtjale oma esindaja poolt allkirjastatult **5 (viie)** tööpäeva jooksul, vastuvõtmisest keeldumise korral esitab töövõtjale põhjendatud otsuse töö vastuvõtmisest keeldumise kohta.
- 11.2 Ehitustööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb töövõtjalt üle tellijale töö lõplikul vastuvõtmisel tellija poolt.

## 12 POOLTE VASTUTUS

- 12.1 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.
- 12.2 Töövõtjal on õigus nõuda tellijalt arvete mittetähtaegse tasumise korral viivist **0,05%** protsenti tähtajaks tasumata summalt iga viivitatud päeva eest.
- 12.3 Tellijal on õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi **1,5%** tööde üldmaksumusest iga lepingus sätestatud lõpptähtaega ületanud nädala eest. Tellijal on õigus lepingust taganeda või leping üles öelda, kui töövõtja viivitab lepingu lisas toodud ajagraafiku järgsete tööde alustamisega või valmimise ja üleandmisega **2 (kaks) nädalat**.

## 13 LEPINGU LÕPPEMINE JA LÕPETAMINE

- 13.1 Leping lõpeb, kui lepingust tulenevad poolte kohustused on mõlemapoolselt täielikult ja nõuetekohaselt täidetud.
- 13.2 Tellija võib lepingu igal ajal olenemata põhjusest etteteatamistähtajata üles öelda. Sellisel juhul on tellija kohustatud tasuma töövõtjale lepingu ülesütlemise momendiks faktiliselt tehtud töö eest. Lepingülesütlemisel hüvitab tellija töövõtjale lisaks faktiliselt tehtud töö eest lepingu ennetähtaegse ülesütlemisega tekitatud kahju, kuid mitte rohkem, kui **10% (kümme protsenti)** lepingus ettenähtud töövõtjale makstavast tasust.
- 13.3 Kui töö tegemise käigus selgub, et seda ei tehta nõuetekohaselt, on tellijal õigus määrata töövõtjale tähtaeg puuduste kõrvaldamiseks, selle mittetäitmisel aga kas lepingust taganeda ja nõuda kahjude hüvitamist, või teha töö jätkamine ja puuduste kõrvaldamine ülesandeks kolmandale isikule töövõtja arvel.
- 13.4 Juhul, kui töövõtja ei ole tööd tellijale üle andnud hiljemalt **1 (ühe) kuu** möödumisel arvates kokkulepitud töö üleandmise tähtajast, on tellijal õigus ilma töövõtjale kokkulepitud tasu maksmata lepingust ühepoolselt taganeda ja nõuda sisse lepinguga ettenähtud leppetrahvi ning tekitatud kahju.

## 14 POOLTE ESINDAJAD JA KONTAKTANDMED

- 14.1 Tellija esindaja, kes on volitatud lepingut täitma, muutma ja lõpetama: RMK kinnisvaraosakonna Põhja piirkonna haldusspetsialist Reet Karu, telefon 51 67 641, e-mail [reet.karu@rmk.ee](mailto:reet.karu@rmk.ee)
- 14.2 Töövõtja esindaja, kes on volitatud lepingut täitma, muutma ja lõpetama ning ehitustöid objektil juhtima: juhatuse liige Kerdo Kivivare, telefon 58 34 3584, e-mail [kerdo@rakroad.ee](mailto:kerdo@rakroad.ee)

## 15 TEADETE EDASTAMINE

- 15.1 Lepinguga seotud teated edastatakse telefoni teel või e-kirja teel poole lepingus märgitud e-posti aadressile. Aadressi muutusest on pool kohustatud koheselt informeerima teist poolt.
- 15.2 E-kirja teel edastatud teated peetakse kätte saaduks alates teate edastamisele järgnevast tööpäevast.
- 15.3 Lepingust taganemise 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-kirja teel.

## **16 LÕPPSÄTTED**

- 16.1 Kõik lepingu muudatused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema poole poolt allakirjutamise momendist või poolte poolt kirjalikult määratud tähtajal.
- 16.2 Lepinguga seonduvaid eriarvamusi ja vaidlusi lahendavad pooled eelkõige läbirääkimiste teel. Kui lepingust tulenevaid vaidlusi ei õnnestu lahendada poolte läbirääkimistega, lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.
- 16.3 Leping on allkirjastatud digitaalselt.

### **Poolte andmed ja allkirjad**

#### **Tellij**

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

#### **Töövõtja**

Rakroad OÜ  
Nortsu tee 7,  
Rakvere, Lääne-Virumaa  
Registrikood 14694839  
Telefon 58 34 3584  
E-post: [info@rakroad.ee](mailto:info@rakroad.ee)