**Töövõtuleping nr K-0-38/23/27554LP**

Tallinn

**Kaitseliit,** registrikood 74000725, asukohaga Toompea 8, Tallinn 10130, Harju maakond, Kaitseliidu peastaabi kinnisvaraosakonna juhataja Toomas Kuningas`e isikus, kes tegutseb Kaitseliidu keskjuhatuse 25.01.2023 otsuse nr K-0-1/23/3003PR alusel, edaspidi nimetatud **Tellija**, ühelt poolt

Ja

**OÜ SilkRoad**, asukohaga Kivila, Alavere küla, Anija vald 74401, Harju maakond, mida esindab põhikirja alusel Jörgen Malts, edaspidi nimetatud **Töövõtja,** sõlmisid heas usus ehituse töövõtulepingu alljärgnevas:

**1.  Lepingu ese**

1.1. Käesoleva Lepingu alusel kohustub Töövõtja omal riisikol läbi viima Viru maleva kinnistule piirdeaia rajamise ehitustööd vastavalt käesolevale Lepingule, Töövõtja pakkumusele ja hankedokumentidele. Tellija kohustub nimetatud lepingujärgselt teostatud ehitustööd Töövõtjalt vastu võtma ja selle eest tasuma.

1.2. Töövõtja kinnitab käesolevale lepingule allakirjutamisega, et omab ehitustööde teostamiseks vastavaid vahendeid, kvalifitseeritud tööjõudu ning et tal on kogemused ehitustööde teostamiseks.

**2. Lepingu täitmise koht**

2.1. Töövõtja kohustub vastavalt ehitusprojektis ette nähtule teostama piirdeaia rajamisega seonduvaid ehitustöid järgmisel kinnistul: Õppeväljaku, Rutja küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond. Kinnistu katastritunnus on 88703:003:0350.

**3. Lepingu dokumendid**

3.1. Käesoleva lepingu dokumendid koosnevad käesolevast Lepingust, Töövõtja poolt esitatud pakkumusest, hankedokumentidest ja nende lisadest ning lepingu muudatustest ja täiendustest, milles võidakse leppida kokku peale käesolevale lepingule allakirjutamist.

3.2. Lepingu lisadeks loetakse muuhulgas ka piirdeaia dokumentatsiooni vastavalt kehtivale korrale s.h. täitedokumentatsiooni; Töövõtja poolt koostatud ja Tellija poolt kooskõlastatud teostusjoonised ning lepingu täitmisega seonduvates ja tehnilistes küsimustes peetavate koosolekute ja nõupidamiste poolte allkirjadega protokolle.

3.3. Lepingu dokumendid peavad olema vormistatud eesti keeles ning olema terminoloogiliselt üheselt mõistetavad.

**4. Lepingulised tähtajad:**

4.1. Leping jõustub lepingupoolte poolt lepingu allkirjastamise kuupäevast.

4.2. Töövõtja kohustub ehitustöödega alustama hiljemalt 30 päeva jooksul alates lepingu sõlmimisest.

4.3. Lepingu eseme üleandmise tähtaeg on hiljemalt 3 kuud alates lepingu sõlmimisest.

**5. Lepingu tasu**

5.1. Lepingu hind (Lepingus ka “Tööde maksumus”) on 33 728,92 (kolmkümmend kolm tuhat seitsesada kakskümmend kaheksa koma üheksakümmend kaks) eurot. Nimetatud summale lisandub käibemaks õigusaktidega ettenähtud korras. Lepingu hind sisaldab endas Töövõtja tasu, samuti Töövõtja ja võimalike alltöövõtjate kõik kulutused ehitustööde tegemisel Lepingu raames.

5.2. Ehitustööde akteerimisel ja tööde eest tasumisel võetakse aluseks AD Lisa 3 vormil esitatud mahud ja ühikhinnad.

5.3. Lepingu tasu maksmine toimub Töövõtja poolt esitatud arve(te) alusel 21 päeva jooksul peale ehitustööde nõuetekohast üleandmist-vastuvõtmist ja arve esitamist.

**6. Lepingu kehtivus**

6.1 Leping jõustub selle allakirjutamise momendist ja kehtib kuni poolte lepinguliste kohustuste täitmiseni.

**7. Töövõtja kohustused**

7.1. Töövõtja kohustub teostama lepingu alusel Ehitustöid ning hankima selleks vajaliku tööjõu, materjalid, töövahendid ja ehitusmasinad, et saavutada lepingu p. 1.1. nimetatud tulemus.

7.2. Töövõtja kohustub välja selgitama Tellija soovid seoses tehtavate Ehitustöödega, arvestama Tellija juhistega ja Tellija kirjalikul nõudmisel tegema tehtavates Ehitustöödes jooksvalt vajalikke muudatusi.

7.3. Valminud lepingu eseme lepingus ettenähtud tingimustel ja lepingu p. 4.3 nimetatud tähtpäevaks Tellijale akti alusel üle andma.

7.4. Töövõtja kohustub teostama Ehitustööd isiklikult. Juhul, kui Töövõtja kasutab oma kohustuste täitmisel alltöövõttu, peab Töövõtja selle Tellijaga kooskõlastama. Ilma nõusolekuta kohustuste kolmandatele isikutele üleandmisel või kasutades neid Tellija keelust hoolimata, võib Tellija lepingu üles öelda ja nõuda Töövõtjalt kahju hüvitamist.

7.5. Töövõtja tagab, et Ehitustöödel kasutatavad materjalid vastavad nõuetele ja Lepingu dokumentidele.

7.6. Töövõtja planeerib ehitustööde teostamise selliselt, et töid teostatakse tööpäevadel ajavahemikul 08.00 – 17.00. Muude tööaegade osas lepitakse poolte vahel eraldi kokku.

7.7. Töövõtja kohustub tagama, et temaga töö-, töövõtu- või alltöövõtusuhtes olevad isikud järgivad Ehitustöödel töökaitse- ja tööohutuse ning tuleohutuse nõudeid.

7.8. Töövõtja kohustub tagama seoses ehitustööde teostamisega tema valdusesse antud territooriumi osa korrashoiu ja koristama seda jooksvalt ning korrastama valminud Ehitise lõpliku üleandmise-vastuvõtmise päevaks;

7.9. Töövõtja tagab, et tema töölised kannavad vajadusel ehitusobjektil oma tööandja eraldusmärke ja kõik ehitusobjektil viibijad kannavad vajadusel töö sisekorra eeskirjadega määratud juhtudel kaitsekiivrit ning ohutusvesti.

7.10. Töövõtja garanteerib Ehitustööde teostamise ajaks ehitusobjektil igal tööpäeval kohal oleva objektijuhi.

**8. Tellija kohustused**

8.1. Tellija kohustub tasuma Lepinguga kooskõlas teostatud Ehitustööde eest käesoleva lepingu p. 5.1. kokkulepitud hinna.

8.2. Tellija kohustub hiljemalt kolme tööpäeva jooksul aktsepteerima või tagasi lükkama Töövõtja poolt esitatud teostatud tööde vastuvõtuaktid.

8.3. Tagama tööfrondi üleandmise Töövõtjale hiljemalt lepingu jõustumise hetkeks.

**9. Lepingu muutmine**

9.1. Lepingus tehtavad muudatused peavad olema vormistatud kirjalikult.

9.2. Lepingut muudetakse poolte kokkuleppel arvestades Riigihangete seaduses toodud nõuetega. Muudatust sooviv pool teeb kirjaliku ettepaneku, millele teine pool annab oma seisukoha kirjalikult mõistliku aja jooksul, kuid mitte hiljem kui 7 (seitsme) päeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Kui teine pool ei anna lepingu muudatusteks oma nõusolekut, siis muudatus ei jõustu.

9.3. Muudatusettepaneku tegija peab koos muudatuste põhjenduse ja selgitusega ära tooma ka nende mõju Lepingu hinnale ja tähtajale.

9.4. Lepingu pooltel ei ole õigust taotleda lepingu muutmist, mis on põhjustatud poole enda kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.

9.5. Kui lepingu muutmiseks esineb mitu muudatuste põhjust, ei ole Töövõtjal õigust tähtaegade pikendamisel nõuda tähtaegade summeerimist. Tähtaega pikendatakse muudatuste koosmõju arvestades.

9.6. Töövõtjal on õigus nõuda lepingu tähtaja pikendamist:

9.6.1. vääramatu jõu asjaolude ilmnemisel. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Töövõtja ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta lepingu sõlmimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks;

9.6.2. kui muudatuste tegemise vajadus on põhjustatud Tellija ebaõigetest juhistest või korraldustest;

9.6.3. kui muudatuste tegemise vajadus on põhjustatud teiste töövõtjate tööst, kes samal ajal töötavad otselepinguga Tellija juures ja ei täida oma töökohustusi nõuetekohaselt ja ei anna tööfronti kokkulepitud ajal üle Töövõtjale. Antud olukorrast on Töövõtja kohustatud koheselt informeerima Tellijat ja oma kohustusi täitma võimalikus ulatuses;

9.6.4. kui muudatused tulenevad Tellija juhiste muutumisest. Enne muudatuse elluviimist peab Töövõtja välja selgitama Tellija muudatuste mõju lepingu tähtajale ja hinnale ja tegema Tellijale vastava kulude arvestuse. Tellija poolt aktsepteeritud arvestus loetakse kokkuleppeks lepingu muutmiseks.

**10. Garantii**

10.1. Töövõtja poolt Ehitustöödele antav garantiiaeg on 2 (kaks) aastat. Garantiiaeg algab lepingu eseme üleandmise-vastuvõtmise akti koostamise päevast.

10.2. Garantiiaeg lõpeb garantii kehtivuse lõpptähtpäeval vajadusel kokkulepitava garantiiülevaatusega. Garantiiülevaatuse kohta koostatakse garantiiülevaatuse akt. Garantiiülevaatus teostatakse poolte esindajate või nende volitatud isikute poolt. Garantiiülevaatuse käigus ilmnenud Ehitustöö lepingule mittevastavuse puhul ja muude puuduste kõrvaldamiseks antakse Tellija poolt Töövõtjale mõistlik tähtaeg ning see fikseeritakse aktis, millest kummalegi poolele antakse üks eksemplar.

10.3. Garantii kehtib ehitustöödele. Ehitustööde garantii kehtib ka kõigile Ehitustööde käigus ehitisse püsivalt paigaldatud materjalidele, ja asjadele, mis muutuvad ehitise olulisteks osadeks.

**11. Tööde üleandmine ja vastuvõtmine, omandiõiguse üleminek**

11.1. Pooltel on lubatud lepingulised tööd üle anda ja vastu võtta korraga. Teostatud tööde kohta koostatakse üleandmise-vastuvõtmise akt, mis allkirjastatakse poolte poolt.

11.2. Tellija kohustub tööde resultaadi üleandmisel tööd üle vaatama ja kontrollima tööde vastavust Lepingutingimustele ja Lepingu lisadele.

11.3. Juhul kui, Tellija avastab Ehitustööde üleandmisel – vastuvõtmisel tööde mittevastavuse Lepingu tingimustele ja lepingu lisadele (tööd on ebakvaliteetsed või Töövõtja on teostatud töid väiksemas mahus või Töövõtja on teostanud töid, milles pooled ei ole kokkuleppinud või paigaldatud asjadel ja materjalidel ei ole kokkulepitud omadusi või neid ei ole võimalik kasutada ettenähtud otstarbel jms mittevastavus lepingutingimustele), on Tellijal õigus keelduda tööde vastuvõtmisest, nende eest tasumisest ja kohustus fikseerida esitatud aktis avastatud puudused, näidates selles ühtlasi ära mõistliku aja puuduste kõrvaldamiseks.

11.4. Pooled kohustuvad lepingule mittevastavate või teostamata jäetud tööde kohta koostama akti, millest üks eksemplar jääb kummalegi poolele.

11.5. Töövõtja poolt tehtud Ehitustööde üleandmist-vastuvõtmist ei toimu enne, kui Ehitustöös esinevad puudused on Töövõtja poolt ja tema kulul nõuetekohaselt kõrvaldatud.

11.6. Ehitustööde lõpliku valmimise kohta koostavad pooled Ehitustööde üleandmise - vastuvõtmise lõppakti, mis allkirjastatakse digitaalselt.

11.7. Juhul, kui Tellija keeldub Töövõtja poolt nõuetekohaselt teostatud Ehitustööde vastu võtmisest, kohustub Töövõtja andma Tellijale teostatud tööde vastuvõtmiseks täiendava mõistliku aja, mis ei või olla lühem kui 7 (seitse) kalendripäeva. Ehitustööd loetakse sellisel juhul Tellija poolt vastuvõetuks Töövõtja poolt antud tähtaja saabumise päevale järgnevast päevast.

11.8. Juhul, kui teostatud töödes ilmnevad puudused vastuvõetud tööde kasutusse võtmisel, kuid garantiiajal, kohustub Tellija kirjalikult teavitama Töövõtjat 10 (kümne) päeva jooksul peale tööde lepingutingimustele mittevastavusest teadasaamist ja andma Töövõtjale tähtaja puuduste kõrvaldamiseks.

11.8.1. Kui Tellijale üleantud asjad ei vasta lepingutingimustele on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt asja tasuta väljavahetamist või parandamist.

11.9. Kõikide lepingulistes töödes esinevate puuduste kõrvaldamisega seotud kulud jäävad Töövõtja kanda.

**12. Riski üleminek**

12.1. Ehitustööde teostamisel kannab juhusliku hävimise või kahjustumise riisikot Töövõtja. Töövõtjal ei ole õigust nõuda tasu teostatud Ehitustööde eest, mis on hävinud või kahjustunud enne nende vastuvõtmist Tellija poolt.

12.2. Ehitustööde juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb Tellijale üle valminud Ehitustööde lõplikul vastuvõtmisel punkti 11.6. kohaselt.

**13. Vastutus lepingu rikkumise eest**

13.1. Töövõtja vastutus:

13.1.1. Lepingu mittenõuetekohase täitmise või täitmatajätmise korral kannab Töövõtja Tellija ees vastutust vastavalt Lepingule ja kehtivale õigusele.

13.1.2. Tellijal on õigus nõuda Ehitustööde parandamist või asendamist uuega, andes Töövõtjale selleks mõistliku tähtaja.

13.1.3. Töövõtja vastutab Tellija ees kõigi alltöövõtjate poolt Ehitustööde teostamise ja teostatud tööde vastavuse eest Lepingu tingimustele ja Lepingu lisadele.

13.1.4. Ehitustööd loetakse Lepingu tingimustele mittevastavaks ka juhul, kui Töövõtja Ehitustööde üleandmisel-vastuvõtmisel ei esita Ehitustööde juurde kuuluvaid Lepingu või õigusaktide alusel üleandmisele kuuluvaid dokumente.

13.1.5. Töövõtja kohustub kokkulepitud Ehitustööde täitmise lõpptähtaja ületamise eest tasuma leppetrahvi 200€ iga kalendripäeva eest arvates üleandmise tähtpäevale järgnevast päevast.

13.1.6. Lepingu olulise rikkumise puhul on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi 1000€, Lepingu oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas:

13.1.6.1. Töövõtja ei täida ükskõik millist lepingujärgset kohustust talle Tellija poolt kohustuse täitmiseks antud täiendava tähtaja jooksul;

13.1.6.2. Töövõtja ei vii lepingutingimustele mittevastavaid Ehitustöid lepingutingimustega vastavusse või oluliselt viivitab Ehitustööde lepingutingimustega vastavusse viimisega;

13.1.6.3. Töövõtja ei täida lepingu kehtivuse ajaks antud garantiiajal kehtivaid lepingujärgseid kohustusi või viivitab nende täitmisega oluliselt;

13.1.6.4. Kui lepingu täitmise ajal kaotavad Töövõtjale väljastatud ja lepinguliste Ehitustööde teostamiseks vajalikud litsentsid ja tegevusload kehtivuse ja Töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks;

13.1.6.5. Töövõtja ei alusta Ehitustööde teostamist 30 (kolmekümne) päeva jooksul alates lepingu allkirjastamise kuupäevast või Töövõtjal on mahajäämus Ehitustööde teostamise ajagraafikust rohkem kui 21 (kakskümmend üks) päeva.

13.1.7. Lepingu muude kohustuste rikkumise korral on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi 500€ ja nõuda lepingulise kohustuse täitmist.

13.1.8. Tellija peab teatama Töövõtjale leppetrahvi nõude esitamisest hiljemalt 15 päeva jooksul arvates päevast, mil Tellijal tekkis leppetrahvi nõude õigus.

13.1.9. Lisaks leppetrahvile on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt tekitatud kahjude hüvitamist.

13.1.10. Tellijal on õigus tasaarveldada Töövõtjale maksmisele kuuluvast Lepingu tasust Lepingust tulenevaid ja Tellija poolt rakendatud leppetrahve ning tekitatud kahjusid.

13.2. Tellija vastutus:

13.2.1. Kui Tellija ei tasu teostatud Ehitustööde eest lepingus ettenähtud tähtajaks (välja arvatud lepingu p. 5.3. ettenähtud juhul), peab Tellija tasuma viivist 200€ iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest. Viivist arvestatakse alates tasumise tähtpäevale järgnevast päevast kuni tasumise päevani.

13.2.2. Kui Tellija rikub oluliselt Lepingus ettenähtud tasumise tingimusi, võib Töövõtja õiguskaitsevahendina kasutada omapoolsete lepingukohustuste täitmisest keeldumist ja peatada Ehitustööde tegemine. Oluliseks rikkumiseks, mis annab õiguse Töövõtjal nimetatud õiguskaitsevahendit rakendada, on asjaolu, kui Tellija on viivitanud heakskiidetud aktide alusel tasumisele kuuluvate arvete tasumisega rohkem kui 15 (viisteist) kalendripäeva arvates arve maksetähtpäevale järgnevast päevast. Juhul, kui Töövõtja kasutab käesolevas punktis ettenähtud õiguskaitsevahendit, katkeb viivise arvestamine Tellija poolse tasumisega viivitamise eest.

13.2.3. Juhul, kui Töövõtja katkestab omapoolsete kohustuste täitmise lepingu p. 13.2.2. toodud alusel, pikeneb Ehitustööde teostamise lõpptähtpäev päevade võrra, mil kohustuste täitmine oli peatatud.

13.2.4. Pooled on kokku leppinud, et Töövõtja ei rakenda oma Lepingust tulenevate nõuete tagamiseks pandiõigust Võlaõigusseaduse § 654 alusel.

**14. Lepingu lõppemine ja lõpetamine**

14.1.Käesolev leping lõpeb poolte lepinguliste kohustuste nõuetekohasel täitmisel, poolte kokkuleppel, käesolevas Lepingus ja kehtivas õiguses ettenähtud alustel.

14.2. Tellijal on õigus leping igal ajal üles öelda VÕS § 655 alusel.

14.3. Lepingust ülesütlemise kohta edastab Tellija Töövõtjale koheselt kirjaliku Lepingust ülesütlemiseavalduse. Lepingust ülesütlemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.

14.4. Tellijal on õigus käesolevast lepingust taganeda ja tekitatud kahjude hüvitamist nõuda juhul, kui Töövõtja ei asu lepingut täitma või viivitab Ehitustööde alustamisega. Töövõtja loetakse lepingu täitmisega viivitanuks, kui Töövõtja ei ole alustanud Ehitustööde teostamist 30 (kolmekümne) päeva jooksul alates lepingu allkirjastamise päevast.

14.5. Lepingust taganemise kohta edastab Tellija Töövõtjale koheselt kirjaliku Lepingust taganemiseavalduse. Taganemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on taganemiseavalduse kätte saanud.

14.6. Töövõtja poolt oluliste lepingutingimuste rikkumise tõttu lepingust taganemise korral, ei ole Tellija kohustatud tasuma Töövõtjale kokkulepitud lepingu tasu.

14.7. Juhul, kui Töövõtja ei kõrvalda Ehitustöös esinevaid puudusi, ei kõrvalda puudusi ettenähtud tähtajaks või kõrvaldab selliselt, et Ehitustöö ei vasta endiselt lepingutingimustele, on Tellijal õigus lepingu punkti 13.1.6. alapunktides ettenähtud asjaolude esinemisel taganeda lepingust ja nõuda kahjude hüvitamist. Lepingust taganemise kohta edastab Tellija Töövõtjale koheselt kirjaliku lepingust taganemiseavalduse. Taganemine loetakse toimunuks, kui Töövõtja on taganemisavalduse kätte saanud.

**15. Muud tingimused**

15.1. Käesoleva Lepingu pooled peavad Lepingut täitma heas usus, vastavuses heade kommetega ja hea ehitustavaga.

15.2. Pooltevahelised Lepinguga seotud teated peavad olema kirjalikus vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellistel teadetel on informatiivne sisu ning sellega ei kaasne õiguslikke tagajärgi.

15.3. Teade loetakse kättesaanuks, kui teade on üle antud allkirja vastu või saadetud tähitud kirjaga teisele poolele ning postitamisest on möödunud kuus kalendripäeva. Informatsioonilist teadet võib edastada telefoni või e - posti teel.

15.4. Vaidlused, mis tekivad Lepingu täitmise käigus, lahendatakse läbirääkimiste teel ja kokkuleppel. Kui pooled kokkulepet ei saavuta, lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.

15.5. Kumbki pool ei tohi käesolevast Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi üle anda kolmandatele isikutele teise poole kirjaliku nõusolekuta.

15.6. Tellija ja töövõtja peavad Lepingu täitmise käigus saadud kogu informatsiooni konfidentsiaalseks ja ei anna seda edasi kolmandatele isikutele ilma teise poole kirjaliku nõusolekuta, välja arvatud seaduses ettenähtud juhtudel. Konfidentsiaalsusenõue kehtib nii Lepingu täitmise ajal kui ka pärast seda.

15.7. Käesoleva lepingu allkirjastamisega poolte poolt, kaotavad automaatselt kehtivuse kõik pooltevahelised varasemad kokkulepped käesoleva lepingu eseme suhtes.

15.8. Käesolev Leping allkirjastatakse Tellija ja Töövõtja poolt digitaalselt.

**16. Poolte kontaktisikud**

16.1. Tellijapoolseks kontaktisikuteks on:

Lepingulistes ja tehnilistes küsimustes Kaitseliidu peastaabi kinnisvaraosakonna planeerimise ja arendamise jaoskonna spetsialist Egert Virro, tel. +372 717 9141, +372 53 404 930, e-post: egert.virro@kaitseliit.ee

16.2. Töövõtjapoolseteks kontaktisikuteks on:

Lepingulistes ja objektiga seonduvates küsimustes Jörgen Malts, tel. +372 53 061 469, e-post: silkroadou@gmail.com

Tellija Töövõtja

“\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ “\_\_\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Tellija esindaja Töövõtja esindaja