

# TÖÖVÕTULEPING nr. 02-23

Tallinnas, 08.03.2023a.

**KÜ Õismäe tee 112 juhatuse esimehe** Gert Üprus-Tarn isikus, (edaspidi "Tellija") ühelt poolt ja **Hanken OÜ** asukohaga Saeveski 3, 11214 Tallinn, juhatuse esimees **Mihkel Talts**'i isikus, kes tegutseb põhikirja alusel (edaspidi "Töövõtja") teiselt poolt sõlmisid alljärgneva Lepingu:

## I. LEPINGU OBJEKT

1.1.Lepingu Objektiks on korterelamus Õismäe tee 112 A-klassi tuletõrjveepüstiku paigaldus koos olemasolevate tuletõrjvee toitesisendite remondiga, vastavalt Päästeameti ettekirjutusele 11.02.2019 nr 7.2-6.2/330 ja lähtudes Hanken OÜ Hinnapakumisest 15.12.2022.

## II. LEPINGU HIND

2.1.Käesoleva Lepingu Hind, on **11.500 EUR**, millele lisandub käibemaks 20 % summas **2.300 EUR**. **Lepingu Hind koos käibemaksuga on 13.800 EUR.**

2.2.Lepingu hinda võib korrigeerida kahepoolse kirjaliku kokkuleppe alusel ainult Tellija poolt täiendavate tööde tellimisel, samuti Töövõtja poolt tasumisele kuuluvate riiklike ja/ või kohalike maksude muutumisel.

## III. MAKSETINGIMUSED

3.1.Tasumine toimub kahes (2) osas. Tellija poolt kinnitatud teostatud tööde akti ja Töövõtja poolt esitatud arvete alusel. Tasumise tähtaeg on hiljemalt **neliteist (14)** kalendripäeva alates akti aktsepteerimisest Tellija poolt.

3.2.Tellija tasub esimese osa summas 6900 eurot kolme (3) tööpäeva jooksul alates lepingu allkirjastamisest Töövõtja poolt esitatud arve alusel.

3.3. Tellija tasub teise osa summas 6900 eurot tööde lõpetamisel Tellija poolt kinnitatud tööde akti ja Töövõtja poolt esitatud arve alusel hiljemalt seitsme (7) tööpäeva jooksul alates akti aktsepteerimisest Tellija poolt.

3.4.Tööde akti esitab Töövõtja Tellijale. Osapoolte esindajad kirjutavad teostatud tööde akti alla hiljemalt kolmandal akti esitamise päevale järgneval tööpäeval, kui Tellijal ei ole tööde kvaliteedi või teostatud mahtude osas Töövõtjale pretensioone. Pretensioonide olemasolul või puuduste avastamisel informeerib Tellija Töövõtjat kirjalikult. Kui Tellija pretensioone ei esita, kuid ei kinnita tööde akti ettenähtud aja jooksul, on Töövõtja õigus lugeda akteeritud tööd Tellija poolt aktsepteerituks ning esitada arve teostatud tööde eest tasu saamiseks.

3.5.Tasumisest põhjendamatu keeldumise või tasumisega viivitamise eest on Töövõtjal õigus nõuda lisaks ülekandmisele kuuluvale summale ka leppetrahvi null koma üks protsenti (0,1%) tasumisele kuulunud summast iga hilinenud kalendripäeva eest, alates tasumise lõpptähtajale järgnenud kalendripäevast, kuid mitte üle kümne (10) protsendi tasumata summast;

## IV. TÖÖDE TEOSTAMISE TÄHTAJAD

4.1. Töövõtja alustab tööde teostamisega objektil märtsis 2023.

### **4.1.1.Tööde lõpetamise tähtaeg on aprill 2023 a.**

4.2.Osapooled korrigeerivad kirjalikul kokkuleppel Ehitustööde teostamise tähtaega, kui:

4.2.1.Tellija poolt lisatööde tellimisel üle 3% Lepingu summast;

4.2.2.Ehitustööde teostamist segavad nn. vääramatud jõud, vastavalt lepingu peatükile XV;

4.2.3.Ehitustööde teostamise tähtaeg venib Tellijapoolsete Lepinguliste kohustuste rikkumise tõttu.

4.3. Juhul kui Töövõtja ei lõpeta Ehitustöid punktis 4.1. fikseeritud tähtajaks, v.a. p. 4.2. kirjeldatud juhtudel, on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi null koma üks % (0,1%) Lepingu hinnast koos käibemaksuga, iga tähtaega ületatud päeva eest, kuid mitte üle 10% lepingu summast.

## V. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED

5.1. Teostama Ehitustööd, sh. hankima kõik Ehitustööde tegemiseks vajalikud ehitusmaterjalid ja -tooted või korraldama nende hankimise, tagama objektil kõigi vajalike ehitusseadmete ja muude töövahendite olemasolu, samuti kooskõlastama Tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik Ehitustööde tegemisel kasutatavad materjalid ja tooted ning tehnoloogia, kui need ei ole määratud Lepingus või Lepingu lisades; Ehitustöö teostamisel juhindub standardist „Ehitiste tuleohutus. Tuletõrje veevarustus. EVS 812-6:2012+A1+A2

5.2. Tagama Töövõtja poolt tehtavate Ehitustööde ja kasutatavate materjalide ja toodete kvaliteedi ja vastavuse normdokumentidele ja heale ehitustavale;

5.3. Tarvitusele võtma kõik abinõud Tellija poolt temale, samuti alltöövõtjatele usaldatud vara säilimise tagamiseks ja kandma vastutust igasuguse hooletuse eest, mis toob kaasa selle vara kaotsimineku või kahjustamise Töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu;

5.4. Kasutama ja tagama Ehitustööde tegemisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, vajadusel kindlustades selle, ning Tellija soovil esitama andmed tööde vahetute tegijate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni kohta;

5.5. Järgima Tellija poolseid dokumentide muudatusi Ehitustööde tegemise käigus; Tellija poolsetel dokumentide muutmisel sõlmitakse selle kohta Pooltevaheline kirjalik kokkulepe, milles määratletakse täiendavalt tegemisele kuuluvate tööde maht ja hind, tähtajad, tasumise kord ja muud tingimused. Töövõtjal on õigus ületada Ehitustööde üldmaksumust ning tähtaegu ainult juhul, kui on kohaselt vormistatud eelpoolnimetatud akt;

5.6. Teatama Tellijale kirjalikult viivitamatult, kuid mitte hiljem kui kolme (3) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmumisest, Ehitustööde üldmaksumuse ületamise, kvaliteedinõuetest või tähtaegadest mittekinnipidamise vajadusest või muudest asjaoludest, mis takistavad Ehitustööde kohast alustamist, tegemist või lõpetamist. Kui Töövõtja ei teata Tellijale kohaselt nimetatud asjaoludest, puudub tal õigus nõuda Tellijalt üle-eelarveliste kulutuste hüvitamist või tähtaegade pikendamist.

5.7. Tagama Tellijale ja pädevatele ametiisikutele vaba juurdepääsu Ehitise ja ehitamise tehniliste dokumentidega tutvumiseks;

5.8. Järgima ja tagama ehitamise käigus ohutustehnika-, tuleohutuse- ja muude kehtestatud eeskirjade täitmise samuti tootmisprotsessist tulenevate kõrgendatud ohutusnõuded;

5.9. Ehitustööde tegemise ajal ja Ehitise üleandmisel Tellijale esitama kohaselt ehitamise tehnilised dokumendid ja muud Ehitise kohaseks eksploateerimiseks vajalikud dokumendid (seal hulgas näiteks süsteemide ja seadmete katsetustulemused koos vajalike protokollidega ehitustoodete passid, ehitusmaterjalide ja -toodete eksploateerimise eeskirjad, samuti tegema vastava väljaõppe jne.) ühes eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt:

## VI. TELLIJAJA KOHUSTUSED

6.1. Tellija tasub Töövõtjale teostatud tööde eest Lepingu sätete kohaselt;

6.2. Tellija garanteerib kõigi ehituse käigus üleskerkivate Tellijast sõltuvate probleemide lahendamise kahe (2) tööpäeva jooksul. Juhul kui ehituse käigus üleskerkinud probleemi ei ole põhjendatult või Tellijast olenematutel asjaoludel võimalik lahendada kahe tööpäeva jooksul, teatab Tellija sellest Töövõtjale kirjalikult esimesel võimalusel ning probleemi lahendamise tähtaeg ja mõju käesolevale Lepingule lepatakse kokku Tellija ja Töövõtja volitatud esindajate vaheliste läbirääkimiste käigus ning fikseeritakse kahepoolse protokolliga;

6.3. Tellija kohustub juhinduma Eesti Vabariigi kehtivatest õigusaktidest ja täitma kõiki Lepingu sätteid;

6.4. Tellija tagab ehitusaegse tasuta vee- ja elektritoite kasutamise võimalikkuse ehitusplatsil;

6.6. Tellija tagab positiivse õhutemperatuuri ja üldvalgustuse tööde teostamise kohtadel.

6.7. Tellija korraldab vajadusel töötsooni jäävate materjalide ja seadmete ajutise äraveo.

6.8. Tellija võimaldab tualettruumi, Töövõtja töölistele kasutamiseks.

## VII. TÖÖVÕTJA ÕIGUSED

7.1. Projektdokumentatsioonist kõrvale kalduda määras, mis ei muuda Ehitise printsiipiaalseid ja funktsionaalseid lahendusi ja 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 ning millised kehtestatud korra kohaselt ei nõua kinnitatud projekti muutmist, kooskõlastades niisugused kõrvalekaldumised eelnevalt kirjalikult projekteerijaga ja Tellijaga;

7.2. Saada Tellijalt Ehitustööde tegemise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;

7.3. Nõuda Tellijalt muudatuste tegemist projektdokumentatsioonis, kui tegelikest oludest tulenevalt nimetatud muudatuste mittetegemine võib ohustada tööde kvaliteeti või vastupidavust;

## VIII. TELLIJAJÕIGUSED

8.1. Nõuda Töövõtjalt Lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, tähtaegadest ja maksumusest kinnipidamist; teha igal ajal täiendavat kontrolli ja järelevalvet Ehitustööde vastavuse kohta Lepingus sätestatud ja kehtestatud nõuetele ning Tellija huvidele;

8.2. Ehitustööde vahetute tegijate ja alltöövõtjate kvalifikatsiooni puudumise korral mitte lubada nende kasutamist Ehitustööde tegemisel;

8.3. Katkestada tööde finantseerimine, kui Töövõtja ei täida nõuetekohaselt temale Lepingust tulenevaid kohustusi;

## IX. POOLTE VASTUTUS

9.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad osapooled EV õigusaktides sätestatud vastutust;

9.2. Juhul kui üks Lepingu osapool osutub pankrotis olevaks või maksujõuetuks või likvideeritakse või satub muul viisil olukorda, kus Lepingujärgsete kohustuste täitmine osutub võimatuks, on teisel osapoolel õigus nõuda Lepingu lõpetamist ja Lepingust tulenevate maksete tasumist.

## X. ERIMEELSUSED

10.1. Kõik Lepingust tulenevad erimeelsused püütakse lahendada Osapoolte vaheliste läbirääkimiste teel. Juhul kui läbirääkimised ei anna tulemusi, lahendatakse erimeelsused EV õigusaktidega sätestatud korras.

## XI. GARANTIID

11.1. Töövõtja vastutab oma Tööde eest garantiiperioodi jooksul, mis on ehitustöödele 2 (kaks) aastat vastuvõtmise päevast alates. Töövõtja on kohustatud Tellija kirjalikul nõudmisel esimesel võimalusel, kui osapoolte vahel pole kokku lepitud teisiti, oma kulul kõrvaldama defektid ja tegematajätmised, millised ilmnevad garantiiperioodil. Kui Töövõtja ei kõrvalda defekte ja puudusi kokkulepitud tähtajaks või ei asu neid kõrvaldama vaatamata Tellija kirjalikule meeldetuletusele või muul viisil hoidub kõrvale nende kõrvaldamisest, on Tellijal õigus anda nende kõrvaldamine kolmandatele isikutele Töövõtja kulul. Garantiiperioodi möödumine ei vabasta Töövõtjat garantiikohustuste täitmisest, kui Tellija on Töövõtjat kirjalikult informeerinud puudustest ja defektidest enne garantiiperioodi lõppemist;

## XII. LEPINGU ENNETÄHTAEGNE LÕPETAMINE

12.1. Osapool, kellel on õigus vastavalt Lepingu sätetele nõuda Lepingu ennetähtaegset lõpetamist ning kes otsustab oma õigust kasutada, teatab sellest motiveeritult teisele Osapoolle tähtsitud kirjaga. Lepingu lõpetamine vormistatakse Osapoolte kirjalikul kokkuleppel või vastavalt kehtivale seadusele.

## XIII. LEPINGU DOKUMENDID

13.1. Käesolevale Lepingule võib lisada vajalikke lisadokumente ja protokolle, millised on Lepingu lahutamatuks koostisosadeks, kui nimetatud dokumendid on nõuetekohaselt vormistatud, s.o. allakirjutatud mõlema osapoolle käesolevale Lepingule allakirjutanud isiku või volitatud esindaja poolt.

## XIV. LEPINGU KEHTIVUS

14.1. Käesolev Leping jõustub selle allakirjutamise hetkest mõlema Osapoolle poolt;

14.2. Leping kehtib kuni Osapoolte poolt lepinguliste kohustuste täieliku täitmiseni (kaasa arvatud garantiiaeg);

14.3. Leping on konfidentsiaalne ja seda võib avaldada kolmandatele isikutele ainult EV õigusaktidega määratud alustel ja korras.

## XV. VÄÄRAMATU JÕUD

15.1. Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või kohustuste täitmisega hilinemine ei ole Lepingu rikkumine, kui vastav täitmata jätmise või täitmisega viivitamine on tingitud vääramatust jõust;

15.2. Vääramatuks jõuks loetakse:

15.2.1. Sõda, mobilisatsioon, erakorraline olukord;

15.2.2. Streik või töösulg, mis on otsustatud Töövõtja või Tellija ametiliitude või ametiühingute poolt;

15.2.3. Loodusõnnetused ja katastroofid;

15.3. Osapool, kes viitab vääramatule jõule, teatab sellest teisele Osapoolle kirjalikult kümne (10) tööpäeva jooksul pärast vastavate tingimuste ilmnemist, tuues kirjalikus teates ära vääramatu jõu konkreetse toime ja mõju ulatuse;

15.4. Juhul kui vääramatu jõud kestab enam kui neli (4) kuud, on mõlemal Osapoolel õigus Lepingu ennetähtaegselt lõpetada.

## XVI. OSAPOOLTE ESINDAJAD

16.1. Tellija volitatud esindajateks on: juhatuse esimees Gert Üprus-Tarn, tel. 56224726; e-mail: [112oismae@gmail.com](mailto:112oismae@gmail.com)

16.2. Töövõtja volitatud esindajateks on: juhatuse liige Indrek Siigur, tel. 5046548; e-mail: [indrek@hanken.ee](mailto:indrek@hanken.ee)

## XVII. EBITUSKOOSOLEKUD

17.1. Lepingu Osapoolte vahelised ehituskoosolekud toimuvad vajaduse korral Osapoolte poolt kokkulepitud sagedusega. Töövõtja vormistab ehituskoosolekul arutatu kohta protokollid ja saadab selle kolme (3) tööpäeva jooksul Tellijale ja teistele huvitatud isikutele. Protokoll edastatakse e-kirja teel, selle originaal kirjutatakse Osapoolte esindajate poolt alla järgmisel ehituskoosolekul.

## XVIII. LEPINGU VORMISTAMINE

18.1. Käesolev Leping on mõlema Osapoole poolt allakirjutatud digitaalselt.

## XIX. OSAPOOLTE REKVISIIDID

TELLIJA: KÜ Õismäe tee 112; reg.nr. 80135547; Õismäe tee 112, Tallinn; tel. 56224726

TÖÖVÕTJA: Hanken OÜ; reg.nr. 10049148; Saeveski 3; 11214 Tallinn; tel 6722311

Tellijal

KÜ Õismäe tee 112  
Gert Üprus-Tarn  
juhatuse esimees

Töövõtjal

Mihkel Talts  
juhatuse esimees