

## 1. LEPINGUPOOLED

- 1.1. **Tallinn, Tallinn, Kiili tn 11 korteriühistu**, asukohaga Kiili tn 11, Mustamäe linnaosa, 13423 Tallinn, Harju maakond, registrikood 80156288 (edaspidi: "Tellija" või "Pool") keda esindavad seaduse ja põhikirja alusel juhatause liige: Vladimir Gulyak.
- 1.2. **OÜ Ecoscan**, asukohaga Laki 16 - 208, Tallinn, registrikoodiga 11386540, (edaspidi: "Töövõtja" või "Pool"), keda esindab seaduse ja põhikirja alusel juhatause liige Mihhail Kalmõkov, (edaspidi koos nimetatud "Pooled") sõlmisid käesoleva ehituse töövõtulepingu (edaspidi: Leping) alljärgnevas:

## 2. ÜLDSÄTTED

- 2.1. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping oma dokumentide ja lisadega, Planeerimisseadus, Ehitusseadustik, Eesti Vabariigis kehtivad ehitamise ja projekteerimise normatiivid.
- 2.2. Vastuolude ilmnemisel Lepingu ja Lepingu Dokumentide vahel kuulub kohaldamisele Lepingus sätestatu.
- 2.3. Lepingu Pooled peavad Lepingut täitma heas usus, vastavuses heade kommetega ja hea ehitustavaga.
- 2.4. Leping jõustub selle allkirjutamisest Poolte esindajate poolt ning kehtib kuni Lepingust tulenevate kõigi kohustuste nõuetekohase täitmiseni Poolte poolt.

## 3. LEPINGU OBJEKT

- 3.1. Lepingu objektiks on rekonstrueerimistööde teostamine Töövõtja poolt hoones aadressil Kiili tn 11, Mustamäe linnaosa, 13423 Tallinn, Harju maakond vastavalt Lepingule ja Lepingu Dokumentidele koos kõigi sellega kaasnevate kohustuste, õiguste ja riskidega (edaspidi „Tööd“).  
Renoveerimistööde hulka kuuluvad järgmised tööd:
  - Tuletõkkeuste vahetamine
- 3.2. Täpne Tööde kirjeldus on toodud Lepingu lisa 2 hinnapakkumine nr 98 (13.12.2024.a.). Tööde hulka kuuluvad ka sellised tööd, toimingud ja teenuste osutamine, mis Lepingus või selle dokumentides ei ole otseselt nimetatud, kuid mille teostamine on tavapäraselt vajalik Lepingu eesmärgi saavutamiseks.
- 3.3. Töövõtja kinnitab, et on enne käesoleva Lepingu allkirjastamist tutvunud objekti reaalse seisukorraga, teostatavate Tööde mahtudega ja arvestanud sellega hinnapakkumise koostamisel.
- 3.4. Tööde mahu ja ulatuse muutmine on lubatud ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel.

## 4. LEPINGU DOKUMENDID

- 4.1. Tööd teostatakse suure professionaalsusega järgides ettenähtud Ehitustöö üldisi kvaliteedinõudeid vastavalt käesolevale Lepingule ja Lepingu Dokumentides kajastatud ulatusele, mis on Lepingu lahutamatuks osadeks.
- 4.2. Lepingu Dokumentideks on:
  - 4.2.1. Projektdokumentatsioon: Lepingu lisa 1
    - Kavandatav ettekirjutus, registreeritud 10.05.2019, numbriga 7.2-2.1/4777-3 (Päästeamet)
    - Põhiprijekt TDD-01-02-230601, TADDO-Safety OÜ, 01.06.2023.a.
  - 4.2.2. Muud Poolte vahel või ühe Poole poolt koostatud ja teisele Poolele esitatud kirjalikud allkirjastatud kokkulepped, lisad, täiendused, muudatused, aktid jms dokumendid.
  - 4.2.3. Täitedokumentatsioon (ehitustööde päevikud, kaetud tööde aktid).
  - 4.2.4. Töövõtja hinnapakkumine nr 98 (13.12.2024.a.), Lepingu lisa 2.
- 4.3. Ükskõik millises Lepingu Dokumendis mainitud kohustus, tingimus või nõue on Töövõtjale siduv ning kehtib kõikide Lepingu Dokumentide kohta.
- 4.4. Pooled on kokku leppinud, et vastuolude korral Lepingu Dokumentide erinevate sätete vahel tühistab hilisem säte varasema ning erandit loov säte tühistab üldsätte. Pooled on kokku leppinud, et kui Lepingu sõlmimise järgselt täpsustatakse või muudetakse Lepingut, siis nimetatud täpsustus või muudatus kehtib üksnes juhul, kui see on vormistatud Lepingu lisaks oleva kahepoolse kirjaliku kokkuleppena ning allkirjastatud Poolte volitatud esindajate poolt.
- 4.5. Töövõtja kinnitab, et saadud dokumentatsioon ja informatsioon objektist on piisav Lepinguliste Tööde alustamiseks.

## 5. POOLTE VOLITATUD ESINDAJAD

- 5.1. Tellijat esindab Lepingust tulenevates õigustes ja kohustustes: Vladimir Gulyak, tel.: +372 5182677, [kiili11@outlook.com](mailto:kiili11@outlook.com)
- 5.2. Töövõtjat esindavad Lepingust tulenevates õigustes ja kohustustes: Mihhail Kalmõkov, tel. +372 58230015, [info@ecoscan.ee](mailto:info@ecoscan.ee)

## 6. LEPINGU AEG

- 6.1. Töövõtja kohustub töödega alustama 2025 aasta aprill kuus.
- 6.2. Töövõtja kohustub kõik lepingus märgitud tööd teostada aprilli kuu jooksul 2025.a.
- 6.3. Töövõtjal on õigus pikendada lepingu tähtaega tellijast tingitud seisakute päevade arvu võrra.
- 6.4. Tööde vahetähtajad ja orienteeruvad töögraafikud fikseeritakse töömaa nõupidamise protokolliga.
- 6.5. Tööd loetakse lõpetatuks ja Tellija poolt vastuvõetuks pärast Tööde Üleandmise-vastuvõtmise akti allakirjutamist Tellija poolt.
- 6.6. Kui ehitusprojekti muutmine või kokkulepitud lisatööd pikendavad Tööde teostamiseks kuluvat aega, on Töövõtjal õigus taotleda Tööde lõpetamise tähtaja edasilükkamist.
- 6.7. Töövõtja peab taotlema Tööde valmimise tähtaja pikendamist koheselt pärast ehitusprojekti muudatuse või lisatööde ulatuse ja mahu avaldamist Tellija poolt. Tööde valmimise tähtaja pikendamine vormistatakse Lepingu lisaks oleva kirjaliku kokkuleppena, millele kirjutavad alla mõlema Poolte esindajad.
- 6.8. Tellija poolt temale käesolevast Lepingust tulenevate kohustuste täitmisega viivitamisel pikenevad Tööde teostamise tähtajad Tellija poolt viivitatud ajavahemiku võrra. Kui Tellija viivitusega kaasneb Tööde peatumine, siis pikenevad Tööde tähtajad täiendavalt Tööde peatamiseks ja taasalustamiseks kuluva mõistliku ajavahemiku võrra.

## 7. LEPINGU TASU

- 7.1. Tellija tasub töövõtjale lepingus märgitud tööde eest 30281,62 eurot (kolmkümmend tuhat kakssada kaheksakümmend üks eurot ja kuuskümmend kaks senti), mis sisaldab 22% käibemaksu (edaspidi: Lepingu Tasu).  
*Käibemaksumäära muutmise juhul, muutub lepingu käibemaksumäär vastavalt seadusele.*
- 7.2. Ehitusprojekti muudatused lepitakse kirjalikult kokku enne vastavate tööde teostamist.
- 7.3. Kui Töövõtja ületab Lepingu Tasu Tellijaga kirjalikult kooskõlastamata, ei lasu Tellijal kohustust ületatud summat tasuda.
- 7.4. Juhul kui lepingu lisades mõni märgitud töö jääb teostamata, siis selle võrra vähendatakse lepingu tasu.

## 8. MAKSETE KORD

- 8.1. Töö eest tasumine toimub vastavalt teostatud tööde akteerimisele alljärgnevas korras ja tingimustel:
- 8.2. Peale ehitustööde algust ja tuletõkkeuste tellimuse enne Tellija maksab Töövõtjale ettemaksu uste maksumusest (tuletõkkeuksed koos transpordiga) 11850,00 – eurot koos käibemaksuga.
  - 8.2.1. Töövõtja koostab teostatud tööde aktid maksimaalselt 2 korda kuus, või poolte kokkuleppel.
  - 8.2.2. Maksed Töövõtjale tasutakse 7 tööpäeva jooksul arvates päevast, kui Tellija poolt aktsepteeritud teostatud Tööde akti alusel koostatud arve on Tellijale allkirja vastu üle antud või saadetud e-posti teel.
  - 8.2.3. Muudatus- ja lisatööde eest tasumine ning tähtajad ja summad lepitakse Poolte vahel kokku kirjalikult.

## 9. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED

- 9.1. Töövõtja on kohustatud teostama Lepinguga ettenähtud Tööd, hankima vastavalt Lepingu tingimustele kogu vajaliku tööjõu, materjalid, seadmed, kaubad, ehitusmasinad ja töövahendid, et saavutada Lepingus ja Lepingu Dokumentides kindlaksmääratud tulemus ning andma nõuetekohaselt tehtud Tööd tähtaegselt üle Tellijale.
- 9.2. Töövõtja on kohustatud hankima kõik Tööde teostamiseks vajalikud ehitusmaterjalid, seadmed, detailid ja konstruktsioonid või korraldama nende hankimise, samuti kooskõlastama Tellijaga viimase soovi korral Tööde teostamisel kasutatavad projektdokumentatsioonit erinevad materjalid, detailid või konstruktsioonid.
- 9.3. Töövõtja on Lepingu põhikohustuste täitmiseks kohustatud tegema järgmised ettevalmistus- ja abitööd:
  - 9.3.1. hankima, monteerima ning Tööde lõppedes demonteerima ja viima ära kõik Tööde teostamiseks vajalikud töövahendid ja abiseadmed;

- 9.3.2. kaitsma säilitatavaid objekte ja ehitusterritooriumi puutumatuks jäävaid osi kahjustuste eest Tööde teostamisel;
- 9.3.3. korrastama ehitusterritooriumi, sh haljastust, oma tegevusest tulenevas ulatuses.
- 9.4. Töövõtja on kohustatud Tellija nõudmisel esitama Tellijale kasutatavate materjalide ja seadmete kvaliteeti ning Lepingu Dokumentidele vastavust tõendavad dokumendid.
- 1.1. Töövõtja on kohustatud täitma keskkonnakaitselisi, töökaitse ja ohutustehnika nõudeid.
- 9.5. Töövõtja kohustub kasutama vett ja elektrit säästlikult ja sihtotstarbeliselt.
- 9.6. Töövõtja on kohustatud täitma vastavalt ehituskontrolli eeskirjadele ehitusjärelvalve ja ehitusinspektsiooni nõudmisi.
- 9.7. Töövõtja on kohustatud vastama kõikidele Lepingu täitmise käigus Tellijalt saadud kirjalikele pöördumistele hiljemalt viie (5) tööpäeva jooksul.
- 9.8. Töövõtja on kohustatud kandma tema poolt ehitusobjektile toodud, samuti Tellija poolt Töövõtjale üleantud materjalide, seadmete ja töövahendite juhusliku kaotsimineku, hävimise ja rikkumisega seotud riisikot.
- 9.9. Töövõtja on kohustatud tagama seoses Tööde teostamisega Töövõtja valdusesse antud ruumide ja välisterritooriumi korrashoiu, korraldama ehitusjäätmete jm prügi keskkonnasäästliku kogumise Töövõtja poolt tellitud ja paigaldatud konteineritesse ja nende äraveo ning koristama lõplikult ehitusplatsi ja ehitise Tööde üleandmise – vastuvõtmise päevaks.
- 9.10. Töövõtja on kohustatud vastutama Tellijale ja kolmandatele isikutele Töövõtja poolt tekitatud kahju eest ning on kohustatud hüvitama nimetatud kahju ulatuses, mida ei hüvita kindlustusandja.
- 9.11. Töövõtja on kohustatud tasuma Tellijale oma tegevuse tagajärjel Töö mittetähtaegse üleandmisega seotud tõestatud tegelikud kulud.
- 9.12. Tellija või Tellija esindaja aktsepteerib Töövõtja poolt ülevaatuseks esitatud Projektdokumentatsioonile või selle osale, tööle, asendustele, muudatusele või lahendustele, jms ei vabasta Töövõtjat, kui teostajat, kaasnevast vastutusest.
- 9.13. Töövõtja on kohustatud omama ehitustööde ajal koguriskikindlustust (CAR kindlustus), ehitus ja montaažitööde kindlustust ja vastutuskindlustust, kus põhikaitse suuruseks on märgitud Lepingu alusel tehtavate Tööde maksumus. Kindlustuskaitse peab kehtima nii ehitustööde ajal kui ka garantiiperioodi esimesel ja teisel aastal. Nimetatud kindlustuspoliisi ja kindlustusmakse tasumist tõendava maksekorralduse on Töövõtja kohustatud edastama Tellijale 7 (seitsme) päeva jooksul alates käesoleva Lepingu sõlmimisest.
- 9.14. Töövõtja on kohustatud ehitustehnoloogiale mittevastavate ilmastikuolude korral ehitusobjekti konserveerima selliselt, et ilmastikuolud ei kahjustaks juba teostatud Töid ja ehitist tervikuna. Ehitustehnoloogiale mittevastavaid ilmastikutingimusi hinnatakse paigaldatavate materjalide tootjate poolt koostatud paigaldusjuhendite järgi. Ilmastiku mõju ei käsitleta vääramatu jõuna.
- 9.15. Töövõtja kohustub teostama oma kuludega Tööd, mis on vajalikud Töövõtja süül tekkinud defektide eemaldamiseks. Tööd teostatakse kas iseseisvalt Lepingu aja jooksul või Tellijaga kokkulepitud ajal.

## **10. TELLIJAJA KOHUSTUSED**

- 10.1. Tellija peab tasuma Töövõtja poolt nõuetekohaselt tehtud Tööde eest vastavalt Lepingu punktis 8 kehtestatud korrale.
- 10.2. Tellija peab õigeaegselt kindlustama Töövõtja informatsiooni ja dokumentidega, mis on vajalikud Tööde tegemiseks ja võimaldaksid Töövõtjal õigeaks ajaks sõlmida lepinguid ning teha ettevalmistustöid.
- 10.3. Tellija peab näitama Töövõtjale ehitusaegse ajutise vee, kanalisatsiooni, elektrienergia saamise kohad ja võimaldama viimasel nende kasutamise vajalike võimsuste piires.
- 10.4. Tellija tagab juurdepääsu ehitise osadesse vastavalt Tööde teostamise graafikule. Juhul kui Tellija ei võimalda juurdepääsu vajalikesse ehitise osadesse ja Töö tegemine peatub, pikenevad Tööde teostamise tähtajad viivitatud ajavahemiku võrra.
- 10.5. Lepingust taganemine ning lepingu ülesütlemine Tellija poolt v.a. § 15 nimetatud tingimustel, Tellija on kohustatud maksma Töövõtjale kõikide teostatud tööde eest, ning mitte rohkem kui 2% teostamata tööde maksumusest.
- 10.6. Tellija on kohustatud Töövõtjale ette teatama lepingu üles ütlemise vähemalt 14 kalendripäeva ette

## **11. POOLTE ÕIGUSED.**

Tellijal on õigus:

- 11.1. igal ajal kontrollida Lepingu tingimuste täitmist, Tööde ja Töödel kasutatavate materjalide kvaliteedi vastavust Lepingule ja Lepingu Dokumentidele, sekkumata seejuures Töövõtja operatiivsesse majandustegevusse.

- 11.2. nõuda Tööde teostamisel tekkinud dokumentatsioonist kõrvalekallete likvideerimist Töövõtja kulul.
- 11.3. Leping erakorraliselt üles öelda juhul, kui Töövõtja rikub Lepingut ning vaatamata Tellija kirjalikule pretensioonile ei lõpeta Lepingu rikkumist ja/või ei hüvita Lepingu rikkumisega tekitatud kahju Tellija kirjalikus pretensioonis märgitud mõistliku tähtaja jooksul. Lepingu ülesütlemisel käesoleva punkti alusel tasub Tellija Töövõtjale Lepingu lõppemise ajahetkeks teostatud Tööde eest, millest arvatakse maha dokumentaalselt tõestatud Lepingu ülesütlemisega ja Töövõtja-poolse Lepingu rikkumisega Tellijale tekitatud kahju.
- 11.4. keelduda Tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud Lepingu Dokumentidega sätestatud kvaliteedis või kui Tööde teostamisel on kasutatud projekteerituga võrreldes erinevaid, Tellijaga kooskõlastamata materjale või lahendusi.

Töövõtjal on õigus:

- 11.5. saada Tellijalt Tööde teostamise eest tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale.
- 11.6. Kõik kõrvalekalded Töövõtja peab kooskõlastada Tellijaga ja järelevalve esindajaga. Projektimuudatused tuleb kooskõlastada kirjalikult projekteerijaga (Anmeri OÜ).
- 11.7. Leping erakorraliselt üles öelda, kui Tellija ei täida Lepingu tingimusi ja/või kui Tellija oma tegevusega või tegevusetusega takistab Töövõtjat Lepingu tingimusi täitmast ning kui Tellija vaatamata Töövõtja kirjalikule pretensioonile pole oma kohustusi täitma asunud Tellija kirjalikus pretensioonis määratud mõistliku tähtaja jooksul.
- 11.8. kasutada Tööde teostamisel alltöövõtjaid. Töövõtja vastutab täies ulatuses alltöövõtjate tegevuse eest.
- 11.9. Töövõtjal on õigus pikendada Lepingu tähtaega ilmastikust tingitud seisakute päevade arvu võrra (Saab pikendada kolmepoolse kokkuleppe alusel).

## **12. POOLTE VASTUTUS**

- 12.1. Töövõtja vastutab kõigi Lepingust tulenevate kohustuste täitmise eest. Ta vastutab ainuiskuliselt kõigi Töös kasutatavate vahendite, meetodite, tehnika, järjekordade ja protsesside eest, aga samuti Tööde koordineerimise eest Lepingu raames.
- 12.2. Töövõtja vastutab Lepinguga ettenähtud Tööde, sellega kaasneva informatsiooni korrektsuse ja vastavuse eest, aga ka selle eest, et Lepingu Dokumentide kohaselt tehtud Tööde ja paigaldatud seadmed vastaksid eesmärgile ja funktsioneeriks.
- 12.3. Töövõtja vastutab tema poolt teostatud mõõtmistulemuste ja koostatud aktide õigsuse eest. Kontrollmõõtmised teostatakse sõltumatu ettevõtte poolt.
- 12.4. Töövõtja on kohustatud hüvitama Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega Tellijale tekitatud kahju ja Tellija poolt seoses Töövõtja poolse Lepingu rikkumisega tehtud kulutused.
- 12.5. Töövõtja vastutab tema poolt Lepingu täitmise käigus kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest vastava kahju ulatuses, millest on maha arvatud kindlustusandja poolt hüvitatav kahju.
- 12.6. Tellija vastutab Lepingu Dokumentide õigsuse eest, samuti Tööde teostamise ajal Töövõtjale antud korralduste ja juhiste eest ning oma alluvate, spetsialistide ja alltöövõtjate töö eest.
- 12.7. Kui Tellija põhjendamatult keeldub või viivitab teostatud Tööde eest tasumisega, on Töövõtjal õigus nõuda Tellijalt viivist 0,5% tasumata arve summast (akteeritud summast) iga tasumise tähtaega ületanud kalendripäeva eest, kuid mitte rohkem, kui 2% Lepingu maksumusest.
- 12.8. Lepingu tähtaegade ületamise eest on Tellijal õigus nõuda Töövõtjalt leppetrahvi 0,5% lepingu summast iga tähtaega ületanud päeva eest, kuid mitte rohkem, kui 2% Lepingu maksumusest. Tellijal on õigus leppetrahv tasaarvestada Töövõtjale tasumata arvetega.
- 12.9. Kohustuse rikkumine on vabandatav, kui Pool rikub kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida Pool ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud temalt oodata, et ta Lepingu sõlmimise või lepinguvälise kohustuse tekkimise ajal selle asjaoluga arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks.
- 12.10. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teisele Poolele ette teatama.
- 12.11. Kui vääramatu jõu asjaolud (force majeure) kestavad üle 90 päeva, on kummalgi Lepingu Poolel õigus Leping üles öelda. Sellisel juhul ei ole kummalgi Poolel õigus nõuda teiselt Poolelt Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.
- 12.12. Töövõtja kohustub informeerima viivitamatult Tellijat Lepingu täitmise käigus tekkinud probleemidest.

## **13. LEPINGUGARANTII JA EHITUSJÄRGNE GARANTII**

- 13.1. Töövõtja vastutab Tööde vastavuse eest Lepingu tingimustele Garantiiperioodi jooksul, mille pikkuseks on kuuskümmend (60) kuud, millest esimesed 24 (kaksikümmend neli) kuud on tagatud CAR kindlustusega.
- 13.2. Garantiiperioodi jooksul Töodes avastatud vead ja puudused on Töövõtja kohustatud likvideerima mõistliku aja jooksul arvestades vigade ja puuduste ulatust ja võimalikke tagajärgi (30 päeva jooksul (sõltub ilmastikutingimustest), avarii korral 3-5 päeva).
- 13.3. Töövõtja esitab avastatud vigade või puuduste likvideerimise graafiku mõistliku aja jooksul. Kui Töövõtja selliste vigade ja puuduste kõrvaldamisega ebamõistlikult viivitab on Tellijal õigus tellida tööde teostamine Töövõtja kulul mõnelt teiselt töövõtjalt, teatades sellest eelnevalt kirjalikult Töövõtjale.
- 13.4. Avastatud vigadest ja puudustest Töodes teatab Tellija kirjalikult esimesel võimalusel Töövõtjale, kusjuures teatamise viimane päev on Garantiiperioodi viimasele päevale järgnev esimene tööpäev.
- 13.5. Garantiiperiood algab Tööde vastuvõtmise kuupäevast.
- 13.6. Tellija vastutab Garantiiperioodi jooksul objekti hooldamise eest vastavalt seadmete ja materjalide hooldamise tingimustele ja juhenditele eeldusel, et asjakohased hooldusjuhendid on Tellijale üle antud.
- 13.7. Garantii ei laiene juhtudele, kui kahjustused või puudused on tekkinud Tööde (sh ehitise) mitteshipärase kasutamise, õnnetusjuhtumi, Tellija või kolmanda isiku tegevuse tagajärjel, kelle eest Töövõtja ei vastuta.

#### **14. TÖÖDE ÜLEANDMINE JA VASTUVÕTMINE**

- 14.1. Töövõtja esitab Tellija esindajale aktsepteerimiseks teostatud Tööde akti.
- 14.2. Tellija esindaja märgib akti kättesaamisel sellele kättesaamise kuupäeva ja oma allkirja.
- 14.3. Tellija kinnitab teostatud Tööde akti hiljemalt üleandmise päevale järgneval kolmandal (3) tööpäeval, kui puuduvad pretensioonid akteeritud Tööde kvaliteedi, mahtude või Lepingule vastavuse osas.
- 14.4. Juhul kui Tellija ei ole kinnitanud esitatud teostatud Tööde akt kolme (3) tööpäeva jooksul või esitanud motiveeritud põhjendust allkirjastamisest keeldumise kohta, kohaldatakse automaatse aktsepteerimise põhimõtet.
- 14.5. Juhul kui Tellija ei aktsepteeri akti mingis osas, on ta kohustatud aktis ära näitama Tööd, mida ta ei aktsepteeri. Sellisel juhul koostatakse akt nende Tööde osas, millega Tellija nõustus kui nõuetekohaselt teostatutega ning nende eest tasub Tellija Lepinguga ettenähtud korras.
- 14.6. Tellija pretensioonid teostatud Tööde kohta peab Töövõtja lahendama ja korraldama puuduste kõrvaldamise mõistliku aja jooksul (30 päeva jooksul (sõltub ilmastikutingimustest), avarii korral 3-5 päeva). Juhul kui puudus tuleneb vigadest materjalides või detailides, mille tarnis Töövõtja, kohustub Töövõtja kõrvaldama puudused koostöös müüja või tarnijaga.
- 14.7. Tellija tasub Töövõtjale Tööde eest, mis on tema poolt vastu võetud ning mille osas pretensioonid puuduvad.
- 14.8. Lepingule mittevastavate Tööde vastuvõtmine toimub peale nimetatud Tööde nõuetekohast teostamist.
- 14.9. Tööde põhilise valmiduse saavutamisel kutsub Tellija Töövõtja ettepanekul kokku ülevaatuskomisjoni (koos järelevalve esindajaga) ja Pooled alustavad Tööde vastuvõtu eelse ülevaatuslega. Tööde üle andmise kohta vormistavad Pooled Üleandmise – vastuvõtmise akti ja kinnitavad selle oma allkirjadega.
- 14.10. Vaegtööde ilmnemisel, mis ei takista ehitisele kasutusteatisel väljaandmist, fikseeritakse need Üleandmise – vastuvõtmise aktis koos nende kõrvaldamise tähtaegade ja maksetingimustega, mille täitmine on Töövõtjale kohustuslik. Nimetatud vaegtööde ilmnemine ei ole takistuseks Tellija poolt Töövõtjale lõpparve tasumisel, millest on maha arvestatud vaegtööde tegemiseks kuluv summa. Vaegtööde maksumus tasutakse Tellija poolt Töövõtjale pärast vaegtööde kõrvaldamist Töövõtja poolt väljastatava sellekohase arve alusel.
- 14.11. Tööde vastuvõtmine pärast puuduste ja vaegtööde kõrvaldamist ei vabasta Töövõtjat Garantiiperioodi jooksul Lepingu määratletud vastutusest.

#### **15. LEPINGU MUUTMINE, ÜLESÜTLEMINE JA LÕPPEMINE**

- 15.1. Lepingu tingimusi võib muuta ja täpsustada üksnes Poolte kirjaliku kokkuleppe alusel, mis võib olla vormistatud Lepingu lisaks oleva Lepingu Dokumendina. Eeltoodu ei kehti, kui Lepingu muudatus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest.
- 15.2. Leping kehtib Poolte poolt oma kohustuste nõuetekohase täitmiseni.
- 15.3. Poolte kirjalikul kokkuleppel ja kokkulepitud tingimustel võib Lepingu lõpetada enne selle täitmist igal ajal.

15.4. Tellijal on õigus Lepingust enne selle täitmist taganeda kui Töövõtja ei täida oma Lepingust tulenevaid kohustusi vaatamata Tellija esitatud korduvatele kirjalikele nõudmistele.

15.5. Leping lõpeb:

15.5.1. Poolte poolt oma kohustuste nõuetekohase täitmisega;

15.5.2. ühe Poole likvideerimisel;

15.5.3. Töövõtja pankroti väljakuulutamisel;

15.5.4. Poolte kirjalikul kokkuleppel;

15.5.5. muudel Lepingus ja seaduses sätestatud alustel(force majeure)

## **16. TEHNILINE JÄRELEVALVE JA KONTROLL. OBJEKTI NÕUPIDAMISED**

16.1. Pooled teostavad tehnilist järelevalvet ja kontrolli omavahel kooskõlastatult Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud korras kas otse või läbi selleks volitatud kolmandate isikute.

16.2. Pooltel on õigus kaasata tehnilise järelevalve ja kontrolli teostamiseks sõltumatuid oma ala spetsialiste, sõlmides selleks vastavad lepingud asjakohaste isikutega.

16.3. Poolte korraliste ehitusplatsi nõupidamiste toimumise sagedus, aeg ja koht täpsustatakse esimesel nõupidamisel, mis toimub mitte hiljem kui üks (1) nädal pärast Lepingu allkirjastamist.

16.4. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe Poole nõudmisel mitte hiljem kui kolme (3) kalendripäeva jooksul alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele Poolele.

16.5. Ehitusplatsi nõupidamiste käik ja sisu protokollitakse Töövõtja poolt ning protokollid edastatakse hiljemalt kahe (2) tööpäeva jooksul kõikidele osalejatele e-maili teel, kui Pooled ei lepi kokku teisiti. Protokolli Poolte vahel kooskõlastatud redaktsioon allkirjastatakse Poolte esindajate poolt hiljemalt järgmisel ehitusplatsi nõupidamisel.

## **17. VAIDLUSKÜSIMUSTE LAHENDAMINE. KOHTUALLUVUS**

17.1. Kõik vaidlused, mis tekivad seoses käesoleva Lepingu täitmise, muutmise, lõpetamise ja vastutuste kohaldamisega, püütakse lahendada Poolte vaheliste läbirääkimiste teel.

17.2. Lahkkelide korral peab Töövõtja tõendama tema poolt teostatu vastavust Lepingule, kehtivatele seadustele, heale tavale, kokkulepetele, normidele, eeskirjadele, määrustele. Hea tava all mõistavad Pooled planeerimis- ja ehitustöövõtjate ning nimetatud tööde tellijate poolt aktsepteeritavat ning praktiseeritavat üldtunnustatud praktikat.

17.3. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse kõik Lepingust tulenevad vaidlused Harju Maakohtus.

## **18. ÕIGUSTE JA KOHUSTUSTE LOOVUTAMINE. TEATED**

18.1. Pooltel on õigus loovutada Lepingust tulenevaid ja sellega seotud õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise Poole eelneval kirjalikul nõusolekul. Mittekohaselt üle antud nõuete ja kohustuste osas jääb teise Poole ees vastutavaks nõuded ja/või kohustused üle andnud Pool.

18.2. Kõik Pooltevahelised teated seoses Lepingu täitmisega esitatakse teisele Poolele kirjalikult või kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis Lepingus näidatud aadressil või muul aadressil, mida üks Pool on teisele Poolele teatavaks teinud.

18.3. Kirjalikuks ja kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis teateks loetakse: e-kiri, tähitud kiri, Poole esindajale isiklikult allkirja vastu üleantud kiri.

18.4. Kõik Pooltevahelised teated jõustuvad nende kättesaamisel.

## **19. LÕPPSÄTTED**

19.1. Leping ega selle üksikud tingimused (v.a. käesolev punkt) ei kuulu avalikustamisele kolmandatele isikutele ilma teise Poole nõusolekuta, v.a. juhul, kui see on õigusaktide kohaselt Lepingu Poolele kohustuslik. Töövõtja hoiab konfidentsiaalsena Lepingu täitmise käigus saadud teavet Tellija kohta ning kasutab seda vaid Lepingu täitmise eesmärgil.

19.2. Lepingus toodud mõisted ja pealkirjad on mõeldud sätete sisu edasiandmiseks. Vastuolu korral mõiste ja sisu vahel lähtutakse sisust.

19.3. Lepinguga reguleerimata küsimustes juhivad Pooled Eesti Vabariigi seadustest ja teistest õigusaktidest.

19.4. Leping on sõlmitud elektroonilises vormis ja allkirjastatud digitaalselt.

19.5. Lepingu sõlmimisel on koostatud järgmised lisad:

- Lisa 1 – Põhiprijekt TDD-01-02-230601, TADDO-Safety OÜ, 01.06.2023.a.
  - Kavandatav ettekirjutus, registreeritud 10.05.2019, numbriga 7.2-2.1/4777-3 (Päästeamet)
- Lisa 2 - Töövõtja hinnapakkumine nr 98 (13.12.2024.a.).

## 20. POOLTE REKVISIIDID

TÖÖVÕTJA:

EcoScan OÜ

10621 Tallinn, Laki 16-208

e-mail: [info@ecoscan.ee](mailto:info@ecoscan.ee)

TELLIJA:

Tallinn, Kiili tn 11 korteriühistu

13423 Tallinn, Harju maakond

e-mail: [kiili11@outlook.com](mailto:kiili11@outlook.com)

/allkirjastatud digitaalselt/  
Mihhail Kalmõkov

/allkirjastatud digitaalselt/  
Vladimir Gulyak

juhatuse liige

esindajad