

## TÖÖVÕTULEPING

*Lepingu sõlmimise kuupäev digitaalallkirjas.*

**Saue Vallavarahaldus (75037943)**, edaspidi nimetatud *tellija*, keda põhimääruse alusel esindab juhataja Virko Kolks, ja

..., edaspidi nimetatud *töövõtja*, keda .... alusel esindab .....

edaspidi koos nimetatud *pooled* või eraldi *pool*, sõlmisid töövõtulepingu (edaspidi *leping*) alljärgnevas:

### 1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Leping on sõlmitud väikehanke „Saue kooli klassiruumi nr. 205 ja köögikompleksi remonttööd“ (edaspidi nimetatud *väikehange*) tulemusena .
- 1.2. Töövõtja suhtleb tellija esindajatega eesti keeles. Kõik lepinguga seotud dokumendid vormistatakse eesti keeles.
- 1.3. Pooled juhivad lepingu täitmisel lisaks lepingule ja selle lisadele ka Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, eeskirjadest, standarditest ning vajadusel muudest vastava valdkonna tehnilistest dokumentidest.
- 1.4. Lepingus toodud mõisted ja pealkirjad on mõeldud lepingu sisu edasiandmiseks. Vastuolu korral mõiste või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust. Vastavalt kontekstile viitavad lepingus ainsuses toodud sõnad ka mitmusele ja vastupidi.
- 1.5. Käesolev lepingu tekst ei ole konfidentsiaalne ning kuulub avalikustamisele avaliku teabe seaduse alusel, kuna teave on loodud avalikke ülesandeid täites. Ülejäänud lepingu dokumentides sisalduv informatsioon on konfidentsiaalne ja pooled kohustuvad seda kolmandatele isikutele mitte avalikustama, kui lepingu pool on teistele pooltele sellest kirjalikult teada andnud (nt riigihangete seaduse alusel märgib pakkuja milline osa pakkumusest on ärisaladus) ning tegemist on teabega, mis tuleb tunnistada asutusesiseseks kasutamiseks avaliku teabe seaduse alusel (ärisaladus, isikuandmed, turvaandmed vms).
- 1.6. Leping on koostatud elektrooniliselt ja allkirjastatud digitaalselt. Lepingu mõlemale poolele jääb mõlema poole digitaalse allkirjaga lepingu fail.

### 2. LEPINGU DOKUMENDID ja TÕLGENDAMINE

- 2.1. Lepingul on selle sõlmimise hetkel järgmised lisad:
  - 2.1.1. Lisa 1 – Väikehanke alusdokument;
  - 2.1.2. Lisa 2 – Vorm 2 - pakkumuse maksumuse tabel.
- 2.2. Lepingu dokumentideks on järgmised dokumendid, mis on esitatud prioriteetsuse järjekorras, alustades kõige tähtsamast, st vastuolude korral alltoodud dokumentide vahel lähtutakse prioriteetsemas dokumendis sätestatust:
  - 2.2.1. lepingu muudatused, mis on allkirjastatud pärast lepingu sõlmimist. Töökoosolekute protokolle käsitatakse lepingu muudatustena üksnes juhul, kui protokollid on allkirjastanud poolte seaduslikud või volitatud esindajad;
  - 2.2.2. lisaks 1 olev väikehanke alusdokument;
  - 2.2.3. käesolev lepingu tekst;
  - 2.2.4. lisaks 2 olev pakkumuse maksumuse tabel ühikhindadega;
  - 2.2.5. muud lepingu juurde kuuluvad dokumendid..
- 2.3. Lepingu dokumentide vastuolude korral lähtutakse hilisemast dokumendist. Lepingu allkirjastamise hetkel olemasolevaid lepingu dokumente loetakse samaaegseteks.

- 2.4. Poolte poolt pärast lepingu sõlmimist koostatud ja allkirjastatud lepingu muudatused asuvad tähtsuse järjekorras sellest dokumendist eespool, mida lepingu muudatusega muudeti.
- 2.5. Lepingu dokumentide tõlgendamisel lähtutakse lisaks eeltoodule ka väikehanke alusdokumentides sätestatud, väikehankel pakkuja esitatud pakumuses antud kinnitustest ning hankemenetluse käigus hankija poolt antud selgitustest.

### **3. LEPINGU OBJEKT**

- 3.1. Lepingu objektiks on Saue linnas Nurmesalu tn 9 asuvas hoones ehitus- ja remonttööd vastavalt lepingu dokumentides sätestatud tingimustele lepingu dokumentidega määratud tulemuseni (edaspidi nimetatud *töö*).
- 3.2. Töö tegemise hulka kuulub ka:
  - 3.2.1. tellijale ettepanekute tegemine töö lahenduse osas niivõrd, kui need lahendused on töövõtja parima arusaama kohaselt vajalikud töö ruumilise ja tehnilise lahenduse, kvaliteedi, vastupidavuse või optimaalsema valmimise ja ehitusmaksumuse tagamiseks;
  - 3.2.2. töö tegemiseks vajalike uuringute ja ekspertiiside läbiviimine;
- 3.3. Tööde kavandamisel ja teostamisel tuleb lähtuda lepingu dokumentides esitatud nõuetest ja normatiivsetest materjalidest. Töövõtja on, ilma täiendava kompenseerimiseta tellija poolt, kohustatud tegema ka sellised tööd ja abitööd, millistele ei ole lepingus otseselt viidatud, kuid millised on tulenevalt töövõtja ametialasest professionaalsusest ja heast ehitustavast vajalikud töö nõuetekohaseks teostamiseks.
- 3.4. Tööd loetakse lõpetatuks ja töövõtja vastavad kohustused täidetuks, kui lepingus nimetatud tööd on vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja mahus tervikuna teostatud ning tööd vastavad kõikidele kvaliteedi- ja muudele nõuetele.

### **4. MUUDATUS- ja LISATÖÖD ning TELLIJA RESERV**

- 4.1. Pooled võivad kokku leppida töö tegemise käigus selguvate lepingu eesmärgi täitmiseks vajalike muudatus- või lisatööde teostamises. Muudatus- ja lisatööde kokku leppimist loetakse lepingu muutmiseks ning sellele kohaldatakse lepingu muutmise sätteid, arvestades käesolevas punktis sätestatud erisusi.
- 4.2. Lisatöödeks loetakse tellija poolsed muudatused lähteandmetes, mis põhjustavad töö mahu olulise suurenemise.
- 4.3. Muudatus- ja lisatööde tellimiseks on ette nähtud tellija reserv suurusega 20 % lepingu esialgsest käibemaksuta maksumusest. Tellijal on õigus kasutada tellija reservi, kui töö käigus tekib vajadus suurendada või vähendada töömahtude koondtabeli ridade kohaseid töömahtusid (sh asendused ja muudatused) või esinevad ettenägemata tööd, mida on vaja teha lepingu eesmärgi saavutamiseks, kuid mille tegemise vajadust pooled ei saanud lepingu sõlmimisel ette näha.
- 4.4. Töövõtja võib muudatusi ja täiendusi töös teostada ainult tellija eelneval kirjalikul nõusolekul. Muudatus- või lisatööd loetakse tellituks ainult siis, kui need on kirjalikult fikseeritud ja tellija selleks volitatud isiku poolt allkirjaga aktsepteeritud. Muudatus- ja lisatööde tegemine lepib kokku lepingu lisaga. Tellija reservi kasutamise puhul võib muudatus- ja lisatööde tegemises kokku leppida ka ehituskoosoleku protokollis või e-kirjavahetuses. Töövõtja poolt omaalgatuslikult ja ilma tellija eelneva kooskõlastuseta tehtud lisatööde teostamist tellija ei tasusta.
- 4.5. Muudatus- ja lisatööde tellimise kokkuleppes lepib kokku muudatus- ja lisatööde mahud ja ühikhinnad, vajadusel koos tööde maksumuse muutuse korrigeerimisega.
- 4.6. Kui tellitud muudatus- ja lisatööd tingivad lepingu lõpp-tähtpäeva muutumise, siis lepib kokku muudatus- ja lisatöödes kokku eraldi lepingu lisaga, mille allkirjastamise õigus tellija poolt on tellija seaduslikul esindajal.

- 4.7. Tellija volitatud isik, kellel on õigus ehituskoosoleku protokollis kinnitada tellija reservist muudatus- ja lisatööde tellimist (st kokku maksumusega kuni 20% lepingu algsest käibemaksuta maksumusest), mis ei muuda lepingu lõpp-tähtpäeva, on lepinguga määratud tellija vastutav isik tehnilistes küsimustes.

## 5. TÖÖDE TEGEMISE TÄHTAJAD

- 5.1. Töövõtja kohustub alustama tööga esimesel võimalusel peale hankelepingu sõlmimist.
- 5.2. Tellija kohustub töövõtjale üle andma tööde teostamiseks vajaliku ehitusplatsi hiljemalt 1 kalendripäeva jooksul lepingu sõlmimisest seisundis, milline võimaldab töövõtjal kohe alustada ehitustööde teostamist.
- 5.3. **Töövõtja kohustub tööd lõpetama** ning objekti tellijale üle andma (põhiline kasutusvalmidus saavutatud ja akt allkirjastatud) **hiljemalt 18.08.2025** (tööde lõpp-tähtpäev).
- 5.4. Lepingus sätestatud tööde tähtaegu on õigus poolte vahelise kirjaliku kokkuleppega pikendada vastavalt takistuse või viivituse esinemise päevade arvule, kui lepingu täitmine on takistatud või viibib alljärgnevatel töövõtjast mitteolenevatel põhjustel:
- 5.4.1. viivituse põhjustab tellija poolne lepingu rikkumine või õigusaktides sätestatud kohustuste täitmata jätmine (nt lepingu täitmiseks vajaliku teabe või dokumentide töövõtjale edastamisega viivitamine, töö tegemiseks vajalike kooskõlastuste andmisega või ehitusobjekti üleandmisega viivitamine);
- 5.4.2. viivituse põhjustab ehitustööde peamine kohtu poolt esialgse õiguskaitse korras (nt ehitamise aluseks olevate dokumentide vaidlustamisel kolmandate isikute poolt);
- 5.4.3. kui töösse viiakse sisse parandused tellija soovil, mis suurendavad töö mahtu ja/või pikendavad töö kestvust (lisa- ja muudatustööd);
- 5.4.4. haldusorganid, kolmandad isikud või tellija viivitavad töövõtja poolt taotletavate töö osaks olevate kooskõlastuste või lubade väljastamisega töövõtjast mitteolenevatel asjaoludel või nimetatud isikud seavad töö alustamiseks vajalike lubade/registreeringute väljastamisel tingimusi, mis takistavad töödega alustamist või peatavad tööde tegemise teatud ajaks;
- 5.4.5. tööde tegemine on takistatud kolmandate isikute tegevusest tulenevalt, kui töö tegemine sõltub töövõtjaga mitteseotud kolmandate isikute poolt ehitustööde tegemisest (nt elektri, vee-, side- või muu tehnovõrgu omanik peab tegema tehnovõrguga seotud tööd (liitumispunkti rajamine, hooldus vmt) enne lepingu objektiks olevate töödega alustamist või jätkamist;
- 5.4.6. esinevad ettenägematud või vääramatu jõu asjaolud.
- 5.5. Kui lepingu sõlmimiseks läbi viidud väikehankes hankelepingu sõlmimine viibis tellijast tulenevalt üle kahe tööpäeva alates hankes pakkumuste avamisest, siis on õigus lepingus sätestatud tööde tähtaegu poole vahelise kirjaliku kokkuleppega pikendada vastavalt päevade arvule, mil hankelepingu sõlmimine viibis üle kahe tööpäeva alates pakkumuste avamisest.

## 6. LEPINGU HIND

- 6.1. Tasu lepingu tingimuste kohaselt tehtud töö eest on **XXX eurot**, millele lisandub käibemaks kehtivate õigusaktide alusel.
- 6.2. Vastutus töö maksumuse kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub töövõtjal ja arvestusvigadest tingituna ei kuulu lepingu tasu muutmisele (siduv eelarve).
- 6.3. Punktis 6.1. nimetatud tasu eest kohustub töövõtja teostama omal riisikol kõik tööd ettenähtud tähtaegadeks vastavalt lepingu tingimustele. Töövõtja kohustub hankima kõik tööde teostamiseks vajaminevad vahendid omal kulul.

## 7. TASUMISE KORD

- 7.1. Tellija ei tasu töövõtjale ettemaksu. Tellija tasub tehtud tööde eest vastavalt tehtud tööde rahalisele aktile.
- 7.2. Töövõtja esitab tellijale teostatud tööde rahalise akti (edaspidi rahaline akt) tööde valmimise järgselt. Rahalise akti saamisel teostab tellija esindaja vajadusel aktis nimetatud töö ülevaatuse ja/või kontrollmõõtmised kolme tööpäeva jooksul arvates akti saamisest ning aktsepteerib selle või lükkab akti koos argumenteeritud põhjendusega tagasi (nt akteeritud on tegelikult mittetehtud töid).
- 7.3. Tasu nõudmiseks esitab töövõtja kooskõlastatud rahalise akti alusel selles loetletud töö kohta tellijale arve, mille tellija kohustub tasuma arvel näidatud tähtaja jooksul, mis ei tohi olla lühem kui 14 kalendripäeva arve esitamist.
- 7.4. Arve tuleb esitada masintöödeldaval kujul e-arvena, mis vastab Eesti Pangaliidu standardile ja Rahandusministri 11.04.2017 määrusele nr 24 „Masintöödeldava algdokumendi juhendi kehtestamine“. Mitteresidentidel tuleb pdf-formaadis arve saata meiliaadressile [sauevv@pdf-invoice.eu](mailto:sauevv@pdf-invoice.eu). Arve loetakse esitatuks selle tellija arvete halduskeskkonda laekumise kuupäevast.

## **8. TÖÖDE ÜLEANDMINE**

- 8.1. Tööde vastuvõtmiseks peavad olema täidetud kõik järgmised tingimused:
  - 8.1.1. kõik lepingujärgsed tööd on valmis ja tehtud;
  - 8.1.2. teostatud on tööde ülevaatus vastavalt õigusaktidele;
- 8.2. Kui töövõtja on seisukohal, et tööd on lepingu kohaselt lõpetatud, teavitab töövõtja tellijat sellest ja esitab täitmisakti.
- 8.3. Tellija on kohustatud ülevaatamiseks esitatud tööd 3 tööpäeva jooksul üle vaatama ning täitmisakti allkirjastama või esitama põhjenduse allkirjastamisest keeldumise kohta koos kõrvaldamata vaegtööde nimekirjaga. Kui tellija ei ole eelnimetatud tähtaja jooksul täitnud käesolevast punktist tulenevaid kohustusi ega täida nimetatud kohustust ka töövõtja antud mõistliku lisatähtaja jooksul, loetakse täitmisakt allkirjastatuks pärast töövõtja antud lisatähtaja möödumist.
- 8.4. Tellijal on õigus keelduda täitmisakti allkirjastamisest seni, kuni kõik vaegtööd on kõrvaldatud ning kõik nõuetekohased dokumendid esitatud.
- 8.5. Töövõtja peab enne tööde üleandmist tööde lõpp-tähtajaks eemaldama töömaalt kõik ehitusabivahendid, ajutised seadmed ja -ehitused, tööriistad, ülejäänud tooted ja jäätmed.

## **9. TÖÖVÕTJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

- 9.1. Töövõtja kohustub:
  - 9.1.1. tegema töö lepingu nõuete kohaselt ning lepinguga määratud mahus ja ulatuses kooskõlas tööle kehtivate õigusaktide ja normidega ning töövõtja majandus- ja kutsetegevuses tunnustatud parima tava ja praktikaga ning seda liiki tööle omase kõrge kvaliteediga;
  - 9.1.2. järgima tööde teostamisel töökaitse, tervisekaitse, keskkonnakaitse, tuleohutuse ja töösisekorra nõudeid, järgima kõiki kehtestatud ehituseeskirju, -normatiive ja -standardeid ning õigusakte;
  - 9.1.3. tagama töö teostamisel ja korraldamisel vajaliku kvalifikatsiooniga tööjõu kasutamise, samuti esitama tellija esimesel nõudmisel andmed tööde vahetute teostajate ja nende kvalifikatsiooni kohta;
  - 9.1.4. tellija nõudmisel andma aru töö käigust, võimaldama tellijal igal ajal teostada kontrolli teostatava töö vastavuse üle lepingule;
  - 9.1.5. teavitama tellijat töö tegemist oluliselt mõjutavatest või takistavatest asjaoludest võimalikult aegsasti või viivitamatult nende ilmumisel ning pakkuma omalt poolt lahendusi võimalike takistuste likvideerimiseks või nende mõjude leevendamiseks;
  - 9.1.6. tegema tellijaga igakülgset koostööd tellija huvist ja eesmärkidest lähtuvalt.

- 9.2. Töövõtjal on õigus:
- 9.2.1. saada nõuetekohaselt tehtud ja üleantud töö eest tasu vastavalt lepinguga kokkulepitule;
  - 9.2.2. saada tellijalt töö tegemiseks vajalikku lähteandmeid, informatsiooni ja juhiseid;
  - 9.2.3. teha tellijale ettepanekuid töö lahenduste osas niivõrd, kui need muudatused töövõtja parima arusaama kohaselt võiksid teenida ehitustöö optimaalsema ja otstarbekama valmimise huve;
  - 9.2.4. nõuda tellijast sõltuvate mitteõigusparaste takistuste kõrvaldamist töö teostamisel või korraldamisel.

## **10. TELLIJAJ KOHUSTUSED JA ÕIGUSED**

- 10.1. Tellija kohustub:
- 10.1.1. tasuma töövõtjale tehtud töö eest vastavalt lepingule;
  - 10.1.2. andma töövõtjale üle vajalikud lähteandmed lepingus või koosolekute protokollides fikseeritud tähtaegadeks;
  - 10.1.3. edastama töövõtjale igasugust informatsiooni, mis tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa tööde kiiremale ja optimaalsemale teostamisele;
  - 10.1.4. võimaldama töövõtjal ehituse ajal kasutada ehitusplatsiga külgnevat territooriumi, kui selline territoorium kuulub tellijale;
  - 10.1.5. teavitama töövõtjat töö tegemist oluliselt mõjutavatest asjaoludest võimalikult aegsasti või viivitamatult nende ilmumisel ja pakkuma omalt poolt lahendusi võimalike takistuste likvideerimiseks või nende mõjude leevendamiseks;
  - 10.1.6. tegema töövõtjaga igakülgset koostööd lepinguga seatud eesmärkidest lähtuvalt.
- 10.2. Tellijal on õigus:
- 10.2.1. nõuda töövõtjalt lepingus sätestatud kvaliteedinõuetest, lähteandmetest, lepingu hinnast ja lepingu tähtaegadest kinni pidamist;
  - 10.2.2. teostada kontrolli ja järelevalvet töövõtja teostatavate töö mahu ja kvaliteedi vastavuse osas kehtestatud nõuetele ja kahtluste olemasolul igal ajal kontrollida töö käiku ja kvaliteeti;
  - 10.2.3. keelduda tööde vastuvõtmisest, kui need ei ole teostatud lepingu dokumentidega määratud tehnilisel- ja kvaliteeditasemel või koguses või need on vajalikult dokumenteerimata;
  - 10.2.4. nõuda töövõtja kaasatud spetsialistide väljavahetamist töövõtja kulul, kui nimetatud isikud ei oma töö tegemiseks nõutavat kvalifikatsiooni või pädevust, teostavad töid mittekohaselt, on uuenduslike lahenduste osas asjatundmatud või ei ole koostööaltid, ei ole sidevahendite teel mõistlikku pingutusega kättesaadavad või ilmselgelt ei toeta või ignoreerivad tellija eesmärgi saavutamist;
  - 10.2.5. pöörduda kolmandate isikute poole sõltumatu eksperthinnangu saamiseks tööde kvaliteedi kohta.

## **11. ALLTÖÖVÕTJAD**

- 11.1. Töö osalisel või täielikul tellimisel kolmandate isikute käest ehk alltöövõtjate kasutamisel jääb töö tegemise eest tellija ees täies ulatuses vastutavaks töövõtja.
- 11.2. Töövõtja kohustub esitama lepingu täitmise alustamise ajaks tellijale selleks ajaks teadaolevate lepingu täitmisel osalevate alltöövõtjate nimed, kontaktandmed ja teabe nende seaduslike esindajate kohta ning info, millist osa tööst alltöövõtja tegema asub.
- 11.3. Töövõtja peab esitama sama teabe ka iga alltöövõtja kohta, kes kaasatakse lepingu täitmisesse lepingu kestel ja kelle kohta pole tellijale lepingu täitmise alustamise ajaks teavet esitatud.
- 11.4. Töövõtja ei tohi alltöövõtjat kaasata lepingu täitmisesse enne Tellijalt vastava kooskõlastuse saamist. Tellija kohustub alltöövõtja kaasamise kooskõlastama või sellest keelduma ühe tööpäeva jooksul töövõtjalt alltöövõtja andmete saamisest arvates.

- 11.5. Tellijal on õigus alltöövõtjat mitte kooskõlastada ja nõuda kaasatud alltöövõtja eemaldamist, kui alltöövõtjal esinevad RHS § 95 sätestatud kõrvaldamise alused või alltöövõtja ei vasta selle töö tegemise osa, mille tegemiseks alltöövõtja kaasatakse, suhtes seatud nõuetele.

## 12. VASTUTUS LEPINGU RIKKUMISE EEST

### Üldine

- 12.1. Pooled kannavad varalist vastutust käesoleva Lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega teisele poolele tekitatud kahjude eest Eesti Vabariigi õigusaktide ja käesoleva lepinguga sätestatud alustel ja korras.
- 12.2. Töövõtja vastutab lepingu perioodil töömaal toimuva tegevuse/tegevusetusega kaasnedavate kõrvalmõjude eest ümbritsevale keskkonnale ja kolmandatele isikutele tekitatud kahju eest.
- 12.3. Kui lepingu on ühispakkujatena sõlminud mitu töövõtjat, siis vastutavad nad lepingus töövõtja kohustuste täitmise eest solidaarselt.
- 12.4. Kui üks pool rikub oma lepingust tulenevaid kohustusi, siis on teisel poolel õigus lisaks lepingus kokkulepitule kasutada tema suhtes ka muid võlaõigusseadusest tulenevaid õiguskaitsevahendeid.
- 12.5. Töövõtja on kohustatud hüvitama lepingu mittetäitmisega või mittekohase täitmisega tellijale tekitatud kahju ja tellija poolt seoses töövõtja poolse lepingu rikkumisega tehtud kulutused. Näiteks, tellijal on õigus töövõtja põhjustatud tööde lõpetamise tähtaja pikendamisel nõuda töövõtjalt täiendavate järelevalve kulutuste hüvitamist.
- 12.6. Tellija ei kanna vastutust materiaalsest väärtusest, mida töövõtja hoiab ehitusplatsil, kaotsimineku, puudujäägi või rikkumise eest.

### Viivised ja leppetrahvid

- 12.7. Juhul kui tellija ei täida oma lepingujärgset maksekohustust ning ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid (arve tasumine on hilinenud töövõtjast olenevate asjaolude tõttu), siis on töövõtjal õigus nõuda tellijalt viivist 0,1% tasumisele kuuluva makse summast iga arve tasumisega viivitatud kalendripäeva eest kuid kokku mitte enam kui 10% vastava arve summast. Töövõtja on kohustatud viivise nõude esitama või nõude esitamisest teatama mõistliku aja jooksul lepingu rikkumisest teadasaamisest.
- 12.8. **Kui töövõtja ületab tööde tellijale üleandmise tähtpäeva (tööde lõpp-tähtaega või täitmistähtaega) ning ei esine vastutusest vabastavaid asjaolusid, siis on tellijal õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi kuni 200 eurot päevas kuni kohustuse täitmiseni, kuid mitte enam kui kümne nädala eest.**
- 12.9. **Eelmises punktis nimetatata lepingu rikkumise korral on tellijal õigus nõuda töövõtjalt leppetrahvi kuni 50 eurot kord. Teistkordne samaliigiline või mittekõrvaldatud rikkumine kuni 150 eurot kord. Iga järgnev samaliigiline või mittekõrvaldatud rikkumine kuni 200 eurot kord.**
- 12.10. Tellijal on õigus määrata leppetrahvi täpne suurus vastavalt rikkumise põhjustanud asjaoludele, rikkumise ulatusele ja tellijale rikkumisest põhjustatud mõjude raskusele ja/või kahjude/kulude suurusele.
- 12.11. Tellija on kohustatud leppetrahvi nõude esitama või nõude esitamisest teatama mõistliku aja jooksul lepingu rikkumisest teadasaamisest.
- 12.12. Leppetrahvi tasumine ei vabasta poolt lepingus sätestatud kohustuste täitmisest. Lisaks leppetrahvile on poolel õigus nõuda kohustust rikkunud poolelt täiendavalt ka kahjude hüvitamist. Kahjude hüvitamist võib nõuda osas, mida leppetrahv ei kata.

### Ülesütlemine

- 12.13. Tellijal on õigus leping erakorraliselt üles öelda järgmistel juhtudel:
- 12.13.1. töövõtjast tulenevatel asjaoludel muutub tööde lõpetamine tähtajaks võimatuks;

- 12.13.2. töövõtja ei ole tööd lõpp-tähtajaks tellijale üle andnud;
- 12.13.3. töövõtja teostab töid vastuolus lepinguga, kehtestatud ehituseeskirjade, -normatiivide või -standardite või kehtiva seadusandlusega;
- 12.13.4. töövõtja teostab töid ebakvaliteetselt, kasutab ebakvaliteetseid, ebaõigeid või mittenõuetekohaseid materjale, töövahendeid, seadmeid, tooteid, töövõtteid vms;
- 12.13.5. töövõtja ei arvesta tellija õigustatud märkusi ehitustööde, materjalide, töövahendite vms mittevastavuse kohta lepingule, Eesti Vabariigi seadusandlusele, kehtestatud kvaliteedinõuetele, ehituseeskirjadele, -standarditele ning -normatiividele;
- 12.13.6. töövõtja rikub teisi lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist tellija nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul;
- 12.13.7. lepingu täitmise ajal kaotavad töövõtjale väljastatud ja lepinguliste tööde teostamiseks vajalikud registreeringud või tegevusload kehtivuse ja töövõtja ei võta ette toiminguid nende pikendamiseks või uute väljastamiseks.
- 12.14. Töövõtjal on õigus leping erakorraliselt üles öelda juhul kui:
  - 12.14.1. tellija vastuolus lepinguga ei täida oma kohustusi tööde finantseerimisel ning seetõttu muutub tööde lõpetamine tähtajaks võimatuks;
  - 12.14.2. tellija vastuolus lepinguga ei tee mingit tegu, ei anna lepinguga kokkulepitud juhiseid või muul viisi ei aita kaasa töö tegemisele ning seetõttu muutub tööde lõpetamine tähtajaks võimatuks;
  - 12.14.3. tellija rikub teisi lepingust tulenevaid kohustusi ega kõrvalda rikkumist töövõtja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui seitse päeva.

### **13. VÄÄRAMATU JÕUD**

- 13.1. Pooled ei vastuta oma lepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest, mille põhjustas väärramatu jõud. Väärramatu jõud on asjaolu, mida pool 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.
- 13.2. Lepingu mittetäitmine põhjusel, mida on tekitanud väärramatu jõud, loetakse vabandatavaks üksnes tingimusel, et pooled rakendavad jõupingutusi sellise olukorra vältimiseks ning tingimusel, et võetakse tarvidusele meetmed lepingu täitmiseks.
- 13.3. Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud väärramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele poolele. Teates tuleb kirjeldada lepingu täitmise takistust, samuti esitada põhjendused ja tõendid, mis näitaks, et takistus on põhjustatud väärramatust jõust ja pool on rakendanud kõiki võimalikke meetmeid takistuse ületamiseks. Võimalusel tuleb teates esitada prognoos takistuse ajalise kestuse kohta.
- 13.4. Väärramatu jõud muudab lepingus toodud tähtaegu perioodi võrra, mille jooksul väärramatu jõu tegurid takistavad lepingu täitmist. Pooled peavad oma lepinguliste kohustuste täitmist jätkama niipea, kui väärramatu jõu tegurid on kõrvaldatud.
- 13.5. Kui väärramatu jõu asjaolud kestavad üle 30 päeva, otsustavad pooled läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise võimalused.
- 13.6. Kui väärramatu jõu asjaolud takistavad lepingu täitmist kestusega üle 60 kalendripäeva, siis on pooltel õigus leping erakorraliselt üles öelda või lepingust taganeda. Sellisel juhul ei ole pooltel õigus nõuda teiselt poolelt lepingu mittetäitmise või mittenõuetekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist. Käesolev punkt ei välista ega piira poolte õigust kasutada muid seadusest tulenevaid lepingust taganemise aluseid.

### **14. LEPINGU MUUTMINE**

- 14.1. Lepingut võib muuta või täiendada ainult poolte nõusolekul kirjalikus vormis. Muudatused ja täiendused lepingule on kehtivad, kui need on sõlmitud kirjalikult ja alla kirjutatud poolte volitatud esindajate poolt.
- 14.2. Lepingut muuta sooviv pool esitab muudatusettepanekud teisele poolele kirjalikult. Muudatusettepanek peab olema põhjendatud. Teine pool on kohustatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud poolele kirjalikult vastama hiljemalt 7 kalendripäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Ettepaneku mitterahuldamise otsus peab olema põhjendatud.
- 14.3. Kui pooled jõuavad lepingu muutmise või täiendamise suhtes kokkuleppele, loetakse muudatus või täiendus edaspidi lepingu lahutamatuks lisaks.
- 14.4. Eesti Vabariigi õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne käesoleva lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud lepingu kehtivust. Pooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel seadusega vastuolus oleva kokkuleppe viima kooskõlla kehtiva seadusega.

## **15. LEPINGU KEHTIVUS JA LÕPPEMINE**

- 15.1. Leping jõustub ja loetakse sõlmituks selle allkirjastamisel mõlema poole poolt (lepingu sõlmimise päev on viimase allkirja andmise päev).
- 15.2. Leping lõpeb lepinguliste kohustuste täieliku ja nõuetekohase täitmisega lepingupoolte poolt peale garantiiaja ja garantiitööde teostamise lõppu. Leping lõpeb ka poolte kokkuleppel, lepingu ülesütlemisel ja Eesti Vabariigi õigusaktides ettenähtud alustel.
- 15.3. Lepingust ülesütlemise kohta edastab pool teisele poolele kirjaliku lepingu ülesütlemiseavalduse. Lepingust ülesütlemine loetakse toimunuks, kui teine pool on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.
- 15.4. Tellijal on õigus leping korraliselt ja ilma, et see oleks tingitud töövõtjapoolsest lepingu rikkumisest, üles ütelda igal ajal. Sellisel juhul on töövõtjal õigus nõuda tasu kõikide ülesütlemise hetkeks tegelikult tehtud tööde eest ning muude põhjendatud ja tõendatud kulude hüvitamist, mis kaasnevad töövõtjale seoses lepingu ülesütlemisega tellija poolt ja mida töövõtja tegi enne ülesütlemisest teada saamist. Tellija ei ole kohustatud hüvitama töövõtjale saamata jäänud tulu.

## **16. VAIDLUSTE LAHENDAMINE**

- 16.1. Kõik lepingu tõlgendamisest või täitmisest tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte vaheliste läbirääkimiste teel.
- 16.2. Lahkhelide korral peab töövõtja tõendama tema poolt teostatu vastavust lepingu mõttele, heale tavale, kokkulepetele, normidele, eeskirjadele ja õigusaktidele. Hea tava all mõistavad pooled planeerimis- ja ehitustöövõtjate ning nimetatud tööde tellijate poolt aktsepteeritavat ning praktiseeritavat üldtunnustatud praktikat.
- 16.3. Vaidluste lahendamiseks seoses tööde teostamise kvaliteediga ja vastavusega lepingu tingimustele võivad pooled kaasata mõlemale poolele sobiva eksperdi. Ekspertikulud kannab pool, kelle kahjuks langetati eksperdi poolt tehtud otsus. Kui ekspert lahendab vaidluse osaliselt kummagi poole kasuks, jagatakse ka eksperdi kulud pooleks.
- 16.4. Eksperti kasutamine ei piira ega vähenda poole õigust pöörduda vaidluse lahendamiseks kohtusse.
- 16.5. Kokkuleppe mittedaavutamisel lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele õigusaktidele.

## **17. TEATED**

- 17.1. Lepinguga seotud teated peavad olema esitatud kirjalikus või sellega võrdsustatud elektroonilises vormis, välja arvatud juhtudel, kui sellised teated on informatsioonilise iseloomuga, mille edastamisel teisele poolele ei ole õiguslikke tagajärgi.

- 17.2. Informatsioonilist teadet võib edastada vabas vormis telefoni või e-posti teel lepingus nimetatud kontaktisikule.
- 17.3. Kirjalikud või sellega võrdsustatud elektroonilises vormis teated edastatakse teisele poolele tema lepingus või äriregistris märgitud ametlikule e-postiaadressile digitaalselt allkirjastatuna või posti teel tähitud kirjaga lepingus või äriregistris märgitud ametlikule asukoha aadressile või antakse üle allkirja vastu. Ühe poole teade teisele poolele loetakse kättesaaduks, kui teade on saadetud ametlikule e-posti aadressile ning sellest on möödunud üks tööpäev või postiaadressile ning sellest on möödunud 4 tööpäeva, v.a juhul, kui teine pool on teate kättesaamist e-posti teel varasemalt kinnitanud või kättesaamist allkirjaga kinnitanud.

#### **18. POOLTE ESINDAJAD**

- 18.1. Tellija kontaktisik ja vastutav esindaja tehnilistes küsimustes, kellel on õigus allkirjastada rahalisi akte, töö üleandmise-vastuvõtmise akte ja ehituskoosoleku protokolle on Marko Laretei, +372 58516164, e-post [marko.laretei@sauevarahaldus.ee](mailto:marko.laretei@sauevarahaldus.ee)
- 18.2. Töövõtja vastutav esindaja tehnilistes küsimustes, kellel on õigus allkirjastada rahalisi akte, töö üleandmise-vastuvõtmise akte ja ehituskoosoleku protokolle, on projektijuht..... e-post ....., telefon .....

#### **19. POOLTE ANDMED ja ALLKIRJAD**

**Tellij:**

Saue Vallavarahaldus (75037943)  
Nurmesalu tn 9, Saue linn,  
Saue vald, Harju maakond 76505  
[info@sauevarahaldus.ee](mailto:info@sauevarahaldus.ee)

(allkirjastatud digitaalselt)

Virko Kolks  
juhataja

**Töövõtja:**

-  
-  
-

(allkirjastatud digitaalselt)

-  
-