

Käsundusleping

/kuupäev digitaalallkirjas/

Elva Vallavalitsus, registrikood 77000170, asukoht Kesk tn 32 Elva linn, Elva vald 61507, mida esindab põhimääruse alusel vallavanem Priit Värv (edaspidi Käsundiandja) ühelt poolt ja, registrikood, aadress,, mida esindab põhikirja alusel (edaspidi Käsundisaaja) teiselt poolt, keda nimetatakse edaspidi käesolevas lepingus Pool või koos Pooled, sõlmisid käesoleva käsunduslepingu (edaspidi Leping) alljärgnevas:

1. ÜLDISED TINGIMUSED

- 1.1. Pooled juhivad omavaheliste suhete reguleerimisel käesolevast Lepingust ning Lepinguga sätestamata juhtudel Eesti Vabariigi seadusandlusest ja Omanikujärelevalve käsunduslepingu üldtingimustest (OKÜ 2005) ning muudest õigusaktidest.
- 1.2. Poolte õiguste ning kohustuste aluseks on Leping, Poolte poolt peale Lepingu sõlmimist allkirjutatud Lepingu täiendavad kokkulepped ning muud Lepingu dokumendid vastavalt Lepingus toodud pädevusjärjekorrale.

2. LEPINGU OBJEKT

- 2.1. Lepingu objektiks on Käsundisaaja poolt Käsundiandjale Elva vallas Palupera külas Palupera mõisahoonde osa hüdroisolatsiooni rajamisele muinsuskaitse omanikujärelevalve teenuse osutamine (edaspidi Teenus).
- 2.2. Lepingu objektiks olev Teenus koosneb:
 - 2.2.1. Käsundiandjale muinsuskaitse omanikujärelevalve teenus ehitusperioodil kuni Lepingu objektiks oleva ehitise osa hüdroisolatsiooni rajamisele (ehitushanke lepingu lõppemiseni), teostusdokumentatsiooni üleandmiseni ja vaegtööde lõpetamiseni;
 - 2.2.2. Käsundiandja soovil nõustamine garantiiperioodil kuni kõik ehitise garantiitööd on nõuetekohaselt teostatud (sh ehitise vigade ja puuduste nimekirja koostamine ehituse garantiiaja 12. ja 24. kuul).

3. LEPINGU DOKUMENDID

- 3.1. Lepingujärgsete kohustuste täitmisel juhivad Pooled alljärgnevatest Lepingu dokumentidest. Juhul kui Lepingu dokumendid on sisult vastuolulised, on Lepingu dokumentide pädevusjärjekord järgmine:
 - 3.1.1. Leping ja selle täiendavad kokkulepped;
 - 3.1.2. Käsundiandja poolt esitatud lähtematerjalid;
 - 3.1.3. Omanikujärelevalve Käsunduslepingu Üldtingimused (OKÜ 2005);
 - 3.1.4. Käsundisaaja pakkumus.
- 3.2. Kõik dokumendid täiendavad teineteist. Ükskõik, millises dokumendis mainitud kohustus, tingimus või nõue on Pooltele siduv, arvestades Lepingus sätestatud pädevusjärjekorda. Vastuolude korral tühistab hilisem sama pädevusjärjekorraga Lepingu dokument varasema.
- 3.3. Lepingu lahutamatuks osadeks on pärast Lepingu allkirjastamist toimuvate nõupidamiste/koosolekute protokollid niivõrd, kuivõrd need reguleerivad Teenuse osutamisel üleskerkivaid tehnilisi küsimusi.

4. KÄSUNDISAAJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Käsundisaaja kohustused:

- 4.1. Käsundisaaja osutab tasu eest ja head tava ning vajalikku hoolsust järgides Lepinguga määratud Teenuse, arvestades Teenuse osutamisel Käsundiandja parimaid huvisid, sh varalisi huvisid ja eesmärke kooskõlas Lepinguga ja kehtiva õigusega;
- 4.2. Käsundisaaja on kohustatud Teenuse osutamisel juhinduma lisaks Lepingule Majandus- ja Taristuministri määrusest nr 80 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ ja teistes ehitusvaldkonda reguleerivates kehtivates õigusaktides sätestatud järelevalve ja omanikujärelevalve teostaja õigustest ja kohustustest;
- 4.3. Käsundisaaja on kohustatud osutama Käsundiandjale Lepingus kirjeldatud Teenuseid vastavalt Lepinguga sätestatud tingimustele ja korrale;
- 4.4. Käsundisaaja peab Lepingus sätestatud Teenuse osutamisel tegutsema Käsundiandjale lojaalselt ja ülesande laadist tuleneva vajaliku hoolsusega. Käsundisaaja peab täitma Lepingus sätestatud Teenuse vastavalt oma teadmistele ja võimetele Käsundiandja jaoks parima kasuga ning ära hoidma kahju tekkimise Käsundiandja varale. Käsundisaaja peab toimima üldiselt tunnustatud kutseoskuste tasemel;
- 4.5. Käsundisaaja kohustub kontrollima ja tagama ehitise ja ehitustööde vastavuse nõuetele, sh ehitusprojektile ning jooksvalt kirjalikult fikseerima ülevaatuse tulemused. Selleks kohustub Käsundisaaja kontrollima järjepidevalt ja jooksvalt ülevaatuste käigus teostatavate ehitustööde kvaliteeti, samuti ehitamise vastavust ehitusprojektile, õigusaktidest ning Käsundiandja ja ehitusettevõtja vahel sõlmitavast lepingust tulenevatele nõuetele. Puuduste esinemisel kohustub Käsundisaaja nõudma ehitusettevõtjalt nõuetele mittevastavate tööde ümber tegemist;
- 4.6. Käsundisaajal on õigus nõuda ja kohustus kontrollida, et ehitaja poolt ehitustööde teostamisel kasutatavad ehitusmaterjalid ja tooted vastavad nõuetele. Selleks on Käsundisaajal õigus nõuda ehitajalt plaanitavalt kasutatavate ehitusmaterjalide ja toodete toimivusdeklaratsioonide/vastavusdeklaratsioonide ja/või sertifikaatide ja muude vajalike dokumentide, sealhulgas, kuid mitte ainult, garantiikirjad, hooldus- või kasutusjuhendid, esitamist. Puuduste esinemisel kohustub Käsundisaaja nõudma ehitusettevõtjalt nõuetele või ehitusprojektile mittevastavate ehitusmaterjalide ja toodete asendamist nõuetekohaste ja ehitusprojektile vastavate toodete ja seadmetega;
- 4.7. Käsundisaaja kohustub kontrollima ehitusobjekti ning ehitise korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale ja kolmandatele isikutele, samuti keskkonnaohutuse tagamist. Puuduste esinemisel nõudma ehitusettevõtjalt nende kõrvaldamist;
- 4.8. Käsundisaaja kohustub viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmnenisest kirjalikult informeerima Käsundiandjat selliste asjaolude ilmnenisest, millised võivad takistada Lepinguga kokkulepitud Teenuse osutamist, sealhulgas Käsundiandjalt saadud informatsiooni, lähteandmete, dokumentide vms. puudulikkusest;
- 4.9. Käsundisaaja kontrollib ehitustööde teostaja poolt akteerimisele esitatud teostatud tööde kvaliteedi ja mahu vastavust vastavalt ehitaja poolt allkirjastamiseks esitatud aktis märgitule ning kinnitab eeltoodu vastavust oma allkirjaga 3 tööpäeva jooksul alates akti vastuvõtmise päevast ehitajalt.

Käsundisaaja õigused:

- 4.10. Käsundisaajal on õigus saada Lepingu kohaselt osutatud Teenuse eest Käsundiandjalt tasu vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
- 4.11. Käsundisaajal on õigus teha Käsundiandjale ettepanekuid Teenuse paremaks osutamiseks, sealhulgas nõuete esitamiseks ehitusprojekti koostaja, ehitusettevõtja jne. vastu, esitades selle kohta omapoolsed põhjendused;
- 4.12. Käsundisaajal on õigus nõuda ehitusettevõtja poolt kasutatud toote asendamist selle mittevastavuse korral ehitusprojektile või kehtestatud nõuetele;
- 4.13. Käsundisaajal on õigus nõuda ehitusettevõtjalt nõuetele või ehitusprojektile mittevastavate ehitustööde ümber tegemist;
- 4.14. Käsundisaajal on õigus nõuda ehitustööde peatamist avariiohu tekkimise, ehitusalastes õigusaktides sätestatud nõuete rikkumise, hanke tingimuste täitmata jätmise ja ehitusprojektile mittevastava ehitamise korral;
- 4.15. Käsundisaajal on õigus ja kohustus nõuda ehitusettevõtjalt ehitamise nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist;
- 4.16. Käsundisaajal on õigus omal kulul kasutada kogu ehitamise ajal ehitusobjektil Käsundiandjaga kooskõlastatud asukohas ettevõtte logoga silti, milline vastab reklaamiseaduses ja teistes õigusaktides sätestatud nõuetele.

5. KÄSUNDIANDJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

Käsundiandja kohustused:

- 5.1. Käsundiandja on kohustatud tasuma Käsundisaajale tema poolt Lepingus sätestatud nõuete kohaselt osutatud Teenuste eest vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele ja korrale;
- 5.2. Käsundiandja on kohustatud esitama Käsundisaajale kõik Teenuse osutamiseks vajalikud lähteandmed ja dokumendid;
- 5.3. Käsundiandja on kohustatud edastama Käsundisaajale kogu informatsiooni, mis Käsundiandja arvates võib aidata kaasa Teenuse osutamisele kokkulepitud tingimustel ja parima lõpptulemuse saavutamisele;
- 5.4. Käsundiandja on kohustatud viivitamatult, kuid mitte hiljem kui 3 tööpäeva jooksul informeerima Käsundisaajat asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada Lepinguga kokkulepitud Teenuse osutamist.

Käsundiandja õigused:

- 5.5. Käsundiandjal on õigus nõuda Käsundisaajalt Lepingus sätestatud nõuetest, Teenuse osutamise lähtematerjalidest ning tähtaegadest kinnipidamist, kontrollida Teenuse osutamise käiku ja kvaliteeti igal ajal Lepingu täitmise tähtaja jooksul;
- 5.6. Käsundiandjal on õigus teostada kontrolli ja järelvalvet Käsundisaaja poolt osutatavate Teenuste mahu ja kvaliteedi üle;
- 5.7. Nõuda Käsundisaajalt ehitaja poolt akteerimiseks esitatud tööde mahu ja kvaliteedi nõuetele vastavuse kontrollimist ja kontrollitud akti allakirjutamist ning üleandmist Käsundiandjale hiljemalt 2 tööpäeva jooksul peale akti vastuvõtmist Käsundiandjalt.

6. LEPINGU TÄHTAEG

- 6.1. Leping jõustub selle sõlmimise kuupäevast ja kehtib kuni Lepingust tulenevad Poolte kohustused on mõlemapoolselt täielikult ja nõuetekohaselt täidetud. Teenuse osutamise alguskuupäevaks on Leping lõpeb ehitise vastuvõtmisega Käsundiandja poolt ning lõplikult peale seda, kui kõik ehitise garantiitööd on nõuetekohaselt teostatud.

- 6.2. Eeldatav põhiperioodi lõpptähtaeg on vastavalt Käsundiandja ja ehitustööde teostaja vahel sõlmitud lepingule 15.08.2023.a.
- 6.3. Juhul, kui Käsundiandja või kolmandate osapoolte (nt. ehitaja) tegevuse või tegevusetuse tõttu nihkub eeldatav lõpptähtaeg edasi, tasub Käsundiandja Käsundisaajale pärast p.6.2 nimetatud tähtaega toimuvate tegevuste eest vastavalt põhiperioodi viimase kuu tasule võttes aluseks aja arvestuse nädala täpsusega.

7. LEPINGU HIND, ARVELDUSED

- 7.1. Käsundiandja kohustub tasuma Käsundisaajale Lepingu alusel osutatavate Teenuste eest alljärgnevalt (edaspidi Tasu):
- 7.1.1. Lepingu punktis 2.2.1 nimetatud teenuse eest (.....) eurot ühes kalendrikuus;
- 7.1.2. Lepingu punktis 2.2.2 nimetatud teenuste eest €/h.
- 7.2. Täiendavalt tellitud teenuste eest kohustub Käsundiandja tasuma tunniarvestuse alusel kasutades tunnihinda.....€/h.
- 7.3. Kõikidele Lepingus nimetatud teenuste hindadele lisandub EV kehtestatud käibemaks.
- 7.4. Käsundiandja tasub Käsundisaajale Teenuse osutamise eest igakuiselt vastavalt Käsundisaaja poolt esitatud teostatud Teenuse aktidele ja arvetele. Käsundiandja tasub Käsundisaajale tema poolt Lepingu alusel osutatud Teenuste eest 14 kalendripäeva jooksul arvates Käsundisaaja poolt Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akti ja vastava arve esitamisest.
- 7.5. Käsundisaajale Lepingukohaste maksete teostamise aluseks on Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akt ja viimase kuu eest Lepingu punktis 2.2.1 nimetatud teenuse eest maksmisele eelneb ka õigeaegselt Muinsuskaitseametile nõuetekohaselt koostatud muinsuskaitsealise järelevalve aruande esitamine. Käsundiandja on kohustatud Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akti 3 tööpäeva jooksul alates selle kättesaamisest aktsepteerima või kirjalikult motiveeritult tagasi lükkama. Käsundiandjal on õigus Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akt tagasi lükata ning Teenuse eest tasumata jätta vaid juhul, kui aktis kirjeldatud Teenus ei ole teostatud Lepinguga kokkulepitud või arvel näidatud mahus või – kvaliteedis. Juhul kui Käsundiandja ei ole 3 tööpäeva jooksul Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akti motiveeritult tagasi lükanud, siis loetakse, et Teenuse üleandmise-vastuvõtmise akt on Käsundiandja poolt aktsepteeritud.
- 7.6. Juhul kui Käsundiandja viivitab Tasu maksmisega Lepingus kokkulepitud tingimustel, on Käsundisaajal õigus nõuda Käsundiandjalt viivist 0,02 % tasumata summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest.

8. LEPINGU MUUTMINE JA ÜLESÜTLEMINE

- 8.1. Lepingut võib muuta või täiendada ainult Poolte kirjalikul kokkuleppel, mis allkirjastatakse Poolte või Poolte volitatud esindajate poolt. Pooltel ei ole õigust taotleda Lepingu muutmist, mis on põhjustatud Poole enda kohustuste mittetäitmisest või mittenõuetekohasest täitmisest.
- 8.2. Lepingut muuta sooviv Pool esitab muudatusettepanekud teisele Poolele kirjalikult. Pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud Poolele kirjalikult vastama hiljemalt 2 nädala jooksul arvates ettepaneku saamisest.
- 8.3. Seadusandluse või muude õigusaktide muutmisest tulenev vastuolu mõne Lepingu sättega ei mõjuta ülejäänud Lepingu kehtivust. Lepingupooled kohustuvad vastastikusel kokkuleppel asendama kehtetu sätte uue seadusliku sättega.

- 8.4. Käsundisaajal on õigus käesolev Leping ühepoolselt etteteatamistähtajata üles öelda juhul, kui:
- 8.4.1. Käsundiandja ei täida Lepingust tulenevaid olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Käsundisaaja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 päeva;
 - 8.4.2. Käsundiandja pankrotimenetluse algatamisel, kui Käsundiandja ei anna aktsepteeritavat tagatist Lepingust tulenevate maksete tasumise kindlustamiseks;
 - 8.4.3. Kui Ehitustööde teostamist segab vääramatu jõud pikema aja võrra kui 2 kuud.
- 8.5. Käsundiandjal on õigus käesolev Leping ühepoolselt etteteatamistähtajata üles öelda juhul, kui:
- 8.5.1. Käsundisaaja ei täida Lepingust tulenevaid olulisi kohustusi ega kõrvalda rikkumist Käsundiandja nõudmisel mõistliku tähtaja jooksul, mis ei või olla lühem kui 7 päeva;
 - 8.5.2. Käsundisaaja pankroti- või likvideerimisemenetluse algatamisel, kui Käsundisaaja ei anna aktsepteeritavat tagatist Lepingust tulenevate kohustuste täitmise kindlustamiseks;
 - 8.5.3. Kui Ehitustööde teostamist segab vääramatu jõud pikema aja võrra kui 2 kuud.
- 8.6. Lepingu p 8.4 või 8.5 alusel ülesütlemise korral edastab Pool teisele Lepingu Poolele kirjaliku Lepingu ülesütlemiseavalduse. Lepingu ülesütlemine loetakse toimunuks, kui teine Lepingu Pool on ülesütlemiseavalduse kätte saanud.
- 8.7. Lepingu ülesütlemise korral on Käsundiandja kohustatud tasuma Käsundisaajale tema poolt osutatud Teenuste eest, mis olid osutatud päevani, millal Lepingu ülesütlemine jõustus.

9. VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- 9.1. Kõik Lepingu täitmisest, muutmisest, lõpetamisest või vastutuse kohaldamisest tulenevad vaidlusküsimused lahendatakse Poolte vaheliste läbirääkimiste teel.
- 9.2. Juhul kui läbirääkimiste teel ei õnnestu kokkulepet saavutada, siis lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi seadusandlusega ettenähtud korras Tartu Maakohtus. Lepingu sisule kohaldatakse Eesti Vabariigi seadusandlust.
- 9.3. Lepingu tõlgendamisel tuleb lähtuda Poolte ühisest tegelikust tahtest, isegi kui see erineb sõnade tavapärasest tähendusest. Lepingu tõlgendamise aluseks ei või olla ebaõige tähistus ega väljendusviis, mida Pooled kasutasid eksimuse tõttu. Juhul kui Poolte ühist tegelikku tahtet ei õnnestu kindlaks teha, tuleb Lepingut tõlgendada nii, nagu teise Poolega samasugune mõistlik isik pidi Lepingut samadel asjaoludel mõistma.

10. POOLTE ESINDAJAD

- 10.1 Käsundiandja esindaja objektil:
Vallavaraspetsialist Terje Korss, e-post terje.korss@elva.ee, tel 53020888
- 10.2 Käsundisaaja esindajad:
lepingulistest küsimustes:
tehnilistes küsimustes:

11. MUUD SÄTTED

- 11.1. Pooled kinnitavad, et Lepingu tekst on koostatud Pooltevaheliste läbirääkimiste tulemusel ning et Leping vastab Poolte tegelikule tahtele. Pooled kinnitavad, et on Lepingu hoolikalt läbi lugenud ning et kõik Lepingu sätted ja tingimused on üheselt arusaadavad ja mõistetavad.
- 11.2. Pooled kinnitavad, et neil on kõik seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad volitused, nõusolekud ja heakskiidud Lepingu sõlmimiseks ja Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks.

11.3. Käesolev Leping allkirjastatakse digitaalselt ja loetakse võrdseks lepingu kirjaliku vormiga.

12. POOLTE REKVISIIDID:

Käsundiandja

Elva Vallavalitsus

Registrikood: 77000170

Kesk 32 Elva linn Elva vald

Telefon 730 9880

e-post: elva@elva.ee

/Allkirjastatud digitaalselt/

Käsundisaaja

Telefon:

e-post:

/Allkirjastatud digitaalselt/