

M. ANTONOV  
Antonov

## OMANIKUJÄRELEVALVE KÄSUNDUSLEPING nr 96

Sõlmitud 13.06.2011 Narva linnas

### LEPINGU POOLED

#### Tellija

Nimi

**Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja  
Majandusamet**

Asutuse registrikood

75029837

Asukoht

Peetri plats 3, 20308 Narva

tel. + (372) 35 99 140

faks + (372) 35 99 161

[varamajandus@narva.ee](mailto:varamajandus@narva.ee)

102200034431017 SEB Eesti Ühispank

Arveldusarve pangas

Tamara Luigas

Esindaja

direktori kohusetäitja

Esinduse alus

#### Omanikujärelevalve

Nimi

**Tallinna Linnaehituse AS**

Äriregistrikood

10307171

MTR

EO10307171-0001

KMKR

EE 100179501

Asukoht

Kadaka tee 131, 12915 Tallinn

Arveldusarve pangas

10022009571003

Esindaja

Vladimir Issakov

Esinduse alus

juhatuse liige

*Edaspidi nimetatud ka eraldiseisvalt „Pool“ või koos ja ühiselt „Pooled“, sõlmisid käesoleva Omanikujärelevalve käsunduslepingu (edaspidi „Leping“), võttes aluseks lihtmenetlusega riigihanke „Narva koolieelse lasteasutuse «Pingviin» rekonstrueerimistöde omanikujärelevalve“ tulemused (LVMMA hankekomisjoni 09.06.2010 protokoll), olles kokku leppinud alljärgnevas:*

### 1. LEPINGU ESE

- 1.1. Omanikujärelevalve kohustub osutama Tellija õiguspärasel valduses oleval ehitusobjektil (L/a Pingviin, asukohaga Mõisa 1a, 21006 Narva) teostatavate rekonstrueerimistöde üle **omanikujärelevalve teenust** (edaspidi ka Teenus).
- 1.2. Teenuse osutamine toimub Euroopa Regionaalarengu Fondist rahastatava projekti «Lasteaia aadressil Mõisa 1A, Narva, rekonstrueerimine» (EU38607) raames. Linnaliste piirkondade arendamise meetme siseriiklikuks rakendusüksuseks on Ettevõtluse Arendamise Sihtasutus (EAS). Pooled, olles tutvunud toetuse kasutamise tingimustega, kohustuvad käesoleva Lepingu täitmisel järgima rakendusüksuse nõudmisi.

### 2. LEPINGU DOKUMENDID

- 2.1. Käsundi täitmine toimub vastavalt käesolevale Lepingule ning Lepingule lisatud dokumentidele (eelkõige lihtmenetlusega riigihanke „Narva koolieelse lasteasutuse Pingviin rekonstrueerimistöde omanikujärelevalve“ dokumentidele ja Omanikujärelevalve 06.06.2011.a pakku-musele), võlaõigusseadusele, ehitusseadusele, MKM-i 11. detsembri 2002. a määrusele nr 30 „Ehituse omanikujärelevalve kord“, Eesti Vabariigis kehtivatele harmoniseeritud standarditele ja õigusaktidele.
- 2.2. Teenuse osutamise ajaks annab Tellija Omanikujärelevalve valdusesse Lepingu täitmiseks vajalikud dokumendid (ehitusprojekt jms, vastavalt Omanikujärelevalve põhjendatud nõudmistele).
- 2.3. Teenuse osutamise järgselt, koos käsundi täitmise vormistamiseks esitatud dokumendiga, on Omanikujärelevalve kohustatud Tellijale tagastama kõik Lepingu täitmise seotud dokumendid.

### 3. LEPINGU TÄHTAEG

TELLIJA:

OMANIKUJÄRELEVALVE:

1 (7)

- 3.1. Leping jõustub tema allakirjutamise hetkest ning lõpeb lepinguliste kohustuste kohase ja lõpliku täitmisega Poolte poolt. Lepingu täitmine ei mõjuta nende lepingutingimuste kehtivust, mis oma olemusest tulenevalt sätestavad Poolte õigusi ja kohustusi pärast Lepingu eesmärgi saavutamist (nt Omanikujärelevalve garantiikohustus jms).
- 3.2. Teenuse osutamise algus on määratud ehitustööde alustamisega ning lõpp kasutusloa väljastamisega. Eeldatav ehitusaeg on kaksteist (12) kalendrikuud. Eeldatava ehitusaja muutumine (selle pikenedamine või lühenemine) ei avalda mõju Lepingu hinnale.

#### 4. LEPINGU HIND

- 4.1. Tellija kohustub maksma Omanikujärelevalvele Lepingu kogu kehtivuse perioodil nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest tasu kogusummas **14 880,00 (neliteist tuhat kaheksasada kaheksakümmend) eurot**, mis sisaldab käibemaksu (edaspidi **Lepingu hind**). Lepingu hind on lõplik ning ei sõltu Omanikujärelevalve maksu- ja muude avalik-õiguslike rahaliste kohustuste võimalikust suurenemisest ega Teenuse osutamise kestusest. Samuti ei mõjuta Lepingu hinda esialgsete ehitus-mahtude muutumine (nende vähenemine või suurenemine) kuni 20% ulatuses. Ehitusmahtude muutumisel üle 20% korrigeeritakse proportsionaalselt Lepingu hinda.
- 4.2. Nõuetekohaselt osutatud teenuse eest tasumine toimub Lepingu punktis 4.1. märgitud Lepingu hinna ulatuses järgmistel alustel:
  - 4.2.1. Proportsionaalselt akteeritud ehitustööde mahtudega. Jooksvalt kuulub tasumisele kuni 75% Lepingu hinnast.
  - 4.2.2. Tellija poolt pärast Lepingu lõplikku täitmist tasumisele kuuluva viimase makse suurus on arvatud Lepingu hinna (100%) ja jooksvalt tasutud maksete (Lepingu punkt 4.2.1 – kuni 75%) vahena, mis moodustab vähemalt 25% Lepingu hinnast.
- 4.3. Lepingu punktis 4.1. sätestatud Lepingu hind hõlmab tasu Lepingu kehtivuse perioodil käsundi täitmiseks teostatud kõigi toimingute eest ning on Omanikujärelevalvele siduv.
- 4.4. Omanikujärelevalve poolt esitatud arve, mis on koostatud Tellija poolt kirjalikult aktsepteeritud käsundi täitmise vaheaktide alusel, kuulub Tellija poolt tasumisele viieteistkümne (15) kalendripäeva jooksul, arve kättesaamisest arvates.
- 4.5. Viimane makse kuulub väljamaksmisele viieteistkümne (15) kalendripäeva jooksul, kohaliku omavalitsuse poolt järelevalvealusele ehitisele kasutusloa väljastamise järgselt esitatava käsundi täitmise lõpparuande alusel koostatud arve kättesaamisest arvates.
- 4.6. Omanikujärelevalvel ei ole õigust nõuda Tellijalt täiendava tasu maksmist, kui Pooled ei ole täiendava tasu maksmises eelnevalt kirjalikult kokku leppinud.
- 4.7. Lepingu hinnaga on hõlmatud ka mõistlikud ja vajalikud kulud, mida Omanikujärelevalve kannab seoses teenuse osutamisega. Omanikujärelevalve ei või nõuda enne teenuse osutamisele asumist ega teenuse osutamise ajal Tellijalt ettemakse tegemist.

#### 5. KÄSUNDI TÄITMISE VORMISTAMINE

- 5.1. Käsundi täitmise vormistamine toimub jooksvalt koostatud käsundi täitmise vaheaktide alusel (Lepingu punkti 4.2.1. kohaselt kuulub vaheaktide alusel väljamaksmisele kuni 75% Lepingu hinnast) ning käsund loetakse lõplikult täidetuks Lepingu kehtivuse perioodil osutatud teenuse kohta esitatud lõpparuande aktsepteerimise järgselt (Lepingu punkti 4.2.2. järgi kuulub lõpparuande alusel tasumisele Lepingu hinna jääk, mis moodustab vähemalt 25%).
- 5.2. Omanikujärelevalve esitab Tellijale aktsepteerimiseks eelneval kalendrikuul käsundi täitmiseks teostatud toimingute kohta igakuise vahearuarande. Vahearuarande esitatakse Tellijale aktsepteerimiseks kirjalikult, aruandeperioodile järgneva kalendrikuu esimesel töönädalal. Tellija poolt kirjalikult aktsepteeritud vahearuarande on aluseks jooksvale ajavahemikul osutatud teenuse eest tasumisele kuuluva arve koostamiseks, vastavalt Lepingu punktis 4.2.1. sätestatule.
- 5.3. Tellija loetakse Lepingu täitmise lõplikult vastu võtnud olevaks, kui ta kinnitab seda kirjalikult Omanikujärelevalve poolt esitataval Lepingu täitmise tõendamiseks koostatud dokumendil (käsundi täitmise lõpparuande). Tellija poolt kirjalikult aktsepteeritud lõpparuande on aluseks, vastavalt Lepingu punktis 4.2.2. sätestatule, tasumisele kuuluva arve koostamiseks.

TELLIJA:

OMANIKUJÄRELEVALVE:

2 (7)

- 5.4. Tellija peab viie (5) tööpäeva jooksul, kas allkirjastama käsundi täitmise tõendamiseks koostatud aruanded (nii jooksvad vahearuanded kui lõpparuande) ning tagastama ühe eksemplari allkirjastatult Omanikujärelevalvele või lükkama käsundi täitmise tagasi, esitades Omanikujärelevalvele motiveeritud vastuväite käsundi täitmise vastuvõtmisest keeldumise kohta.
- 5.5. Käsundi täitmise aruanne muutub Tellija poolt allkirjastamise järgselt Lepingu lahutamatuks osaks ning Omanikujärelevalvel tekib õigus esitada Tellijale täidetud käsundit hõlmav arve.

## 6. OMANIKUJÄRELEVALVE KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

- 6.1. Omanikujärelevalve kohustub:
- 6.1.1. Juhtima ja protokollima ehituskoosolekuid;
- 6.1.2. Ehitusmahtude kontroll;
- 6.1.3. Komplekteerima ja säilitama ehitusperioodil ehitamise tehnilisi dokumente;
- 6.1.4. Teostama ehitustegevuse alustamisega seotud toiminguid;
- 6.1.5. Informatsiooni vahetamise korraldamine ehitajate, projekteerijate ja tellija vahel;
- 6.1.6. Ehitustööde graafikute täitmise jälgimine ja võimalike mahajäämuste käsitlemine;
- 6.1.7. Ehitustöövõtjate kvaliteedijuhtimissüsteemi jälgimine;
- 6.1.8. Tellija otsetöövõtude ja -hangete sidumine ehitusprotsessiga;
- 6.1.9. Tellija poolt sõlmitavate lepingute ja lepingupartnerite sobivuse hindamine;
- 6.1.10. Ehitustööde käigus tekkivate erimeelsuste lahendamise korraldamine;
- 6.1.11. Ehitaja või projekteerija poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimise eelduste kontroll;
- 6.1.12. Ehitustöövõtu lisa- ja muudatustööde analüüsil osalemine;
- 6.1.13. Tellija informeerimine ehitustööde hetkeseisust ning maksumusest;
- 6.1.14. Ehitustöövõtja poolt antud tagatiste ja kindlustuste paikapidavuse kontroll;
- 6.1.15. Ehitise (või selle osa) ülevaatuse akti ettevalmistamine;
- 6.1.16. Ehitise ülevaatuse käigus esitatud märkuste ja vaegtööde täitmise organiseerimine;
- 6.1.17. Tee ehitus- ja remonditööde omanikujärelevalve teostamine;
- 6.1.18. Ekspertiiside korraldamine;
- 6.1.19. Asjaajamine riigi ja kohalike omavalitsuse ametitega ning võrkude valdajatega;
- 6.1.20. Tellija esindamine ja tema huvide kaitsmine ehitusobjektil ja teistes asutustes volituste piires;
- 6.1.21. Tegevuse korraldamine garantiiajal.
- 6.1.22. Omanikujärelevalve kohustub lisaks käesolevas Lepingus otseselt nimetatud tegevustele sooritama ka muid toiminguid, mis on vajalikud Tellija eesmärgi saavutamiseks;
- 6.1.23. Samuti andma Tellijale üle teenuse osutamise lõppemisel kõik vajalikud ja kasulikud dokumendid, mis on Omanikujärelevalve valduses seoses Lepingu täitmisega;
- 6.1.24. Osutama Lepinguga kindlaksmääratud teenust erapooletult, olles sealjuures sõltumatu objekti Projekteerijast, Ehitajast, objektile paigaldatavate ehitustoodete ja konstruktsioonide hankijatest ja valmistajatest, samuti asjaoludest, mille tõttu ta ei saa olla objektiivne Tellija huvide esindamisel. Kui teenuste osutamise ajal ilmnevad Omanikujärelevalve objektiivsust või sõltumatust vääravad asjaolud, on Omanikujärelevalve kohustatud sellest Tellijat viivitamatult informeerima;
- 6.1.25. Teavitama kirjalikult Tellijat teenuse osutamise käigus avastatud puudustest ehitustöödel või ehitustööde projekteerimisel, samuti juhtima Tellija tähelepanu puuduste tekkimise võimalusele;
- 6.1.26. Teavitama kirjalikult Tellijat teenuse osutamise käigus Omanikujärelevalve teada olevatest muudest asjaoludest, mis võivad kahjustada Tellija huvisid;
- 6.1.27. Omanikujärelevalve on kohustatud teavitama Tellijat Lepingu punktides 6.1.25. ja 6.1.26. nimetatud asjaoludest viivitamatult suuliselt ja kirjalikult ühe (1) tööpäeva jooksul alates ajast, mil Omanikujärelevalve vastavatest asjaoludest teada sai;
- 6.1.28. Omanikujärelevalve kohustub osutama teenust vastavalt oma teadmistele ja võimetele Tellija jaoks parima kasuga ning ära hoidma kahju tekkimise Tellija ja kolmandate isikute varale;
- 6.1.29. Omanikujärelevalve on kohustatud osutama teenust üldiselt tunnustatud kutseoskuste tasemel;
- 6.1.30. Omanikujärelevalve osutab teenust isiklikult, kolmandate isikute abi kasutamata;

TELLIJA:

OMANIKUJÄRELEVALVE:

3 (7)

- 6.1.31. Omanikujärelevalve kohustub järgima Tellija juhiseid, olles selliseid juhiseid viivitamata nende saamise järel piisavalt kontrollinud. Juhul kui Tellija poolt antud juhised ohustavad ehitustööde kvaliteeti või muus osas takistavad Lepingu kohast täitmist, on Omanikujärelevalve kohustatud Tellijale sellest viivitamata, s.t mitte hiljem kui ühe (1) tööpäeva jooksul, kirjalikult teatama. Teavitamiskohustuse rikkumisel vastutab Omanikujärelevalve Tellija poolt antud vigaste juhiste järgimisest põhjustatud tagajärgede eest;
- 6.1.32. Omanikujärelevalve kannab täielikku ja tingimusteta varalist vastutust Teenuse lepingu-tingimustele mittevastavuse tõttu Tellijale või kolmandatele isikutele tekkinud kahju eest.
- 6.2. Omanikujärelevalvel on õigus:
- 6.2.1. Nõuda Tellijalt informatsiooni ja kirjalike dokumentide esitamist, mis on Teenuse osutamise eelduseks. Juhul kui kirjalikult esitatavad dokumendid on Tellija käsutuses ka elektrooniliselt, on Omanikujärelevalvel õigus nõuda vastavate dokumentide esitamist muu hulgas elektrooniliselt;
- 6.2.2. Saada Tellijalt Teenuse osutamise eest tasu Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
- 6.2.3. Nõuda Tellijalt, et viimane nõuaks Ehitajalt või Projekteerijalt, vastavalt, kas ehitustööde või projekteerimisvigade viivitamatut kõrvaldamist.

## 7. TELLIJAJA KOHUSTUSED JA ÕIGUSED:

- 7.1. Tellija kohustub:
- 7.1.1. Abistada Omanikujärelevalvet Lepingu täitmisel, edastades õigeaegselt Lepingu täitmiseks vajalikke juhiseid ja Omanikujärelevalve poolt õigustatult nõutud informatsiooni;
- 7.1.2. Nõuetekohaselt osutatud teenuse täitmine vastu võtta;
- 7.1.3. Tasuda kvaliteetselt ja kokkulepitud tähtajal osutatud teenuste eest Lepinguga kokkulepitud ajal ja ulatuses;
- 7.1.4. Anda Lepingu sõlmimisel Omanikujärelevalvele üle kõik Lepinguga määratud dokumendid, mis on eelduseks Omanikujärelevalve kohustuste täitmisel ning millede üleandmist on Omanikujärelevalve kirjalikult nõudnud;
- 7.1.5. Esimesel võimalusel kirjalikult informeerima Omanikujärelevalvet mistahes viivitusest Lepingu täitmisel, kui hilinemine on toimunud või on selgunud, et see võib toimuda. Samas teatatakse hilinemise põhjus ja võimalik kohustuse täitmise jätkamise aeg;
- 7.1.6. Teatama Omanikujärelevalvele kirjalikult ja viivitamatult Omanikujärelevalve poolt Lepingu täitmise käigus, enne teenuse vastuvõtmist, samuti vastuvõtmisel avastatud mittevastavustest teenuse osutamisel pärast mainitud asjaoludest teada saamist;
- 7.1.7. Tellijale teatavaks saanud teenuse mittevastavustest, Omanikujärelevalvele teatades, muuhulgas kirjeldama, milles puudus seisneb ning võimalusel andma puuduste kõrvaldamiseks täiendava mõistliku tähtaja.
- 7.2. Tellijal on õigus:
- 7.2.1. Nõuda Omanikujärelevalvel igakülgset informatsiooni teenuse osutamise käigu osas;
- 7.2.2. Nõuda Omanikujärelevalvel kirjalikke selgitusi teenuse osutamise käigu või teenuse osutamise käigus avastatud ning ehitusprotsessi puudutavate oluliste asjaolude kohta;
- 7.2.3. Anda Omanikujärelevalvele õiguspäraseid juhiseid Lepingu täitmiseks. Juhised peavad olema antud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;
- 7.2.4. Nõuda Omanikujärelevalvel Lepingus määratud leppetrahvi tasumist, kui Omanikujärelevalve rikub Lepingus sätestatud kohustusi (jätab kohustused täitamata või täidab neid puudulikult);
- 7.2.5. Keelduda Omanikujärelevalvele tasu maksmisest juhul, kui Omanikujärelevalve ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi.

## 8. POOLTE VASTUTUS

- 8.1. Omanikujärelevalve vastutab ainuisikuliselt Tellija ees Lepinguga temale määratud kohustuste kohase ning tähtaegse täitmise eest, tagades muuhulgas, et osutatud teenus ei oleks vastuolus kehtiva õigusega, Tellija poolt seatud seaduslike eesmärkidega ning Lepingus kokkulepitud tingimustega.

TELLIJA:

OMANIKUJÄRELEVALVE:

- 8.2. Juhul kui Omanikujärelevalve kasutab temale õigusaktidega antud õigust nõuda Ehitajalt või Projekteerijalt teatud teo sooritamist või sellest hoidumist, kuid sellise nõude hilisemal vaidlustamisel selgub, et see ei olnud Lepingu täitmise eesmärgist tulenevalt põhjendatud, peab Omanikujärelevalve kompenseerima Tellijale oma tegevusega põhjustatud otsese kahju.
- 8.3. Kui Omanikujärelevalve nõudmisel või soovitusel tehakse ehitusprojektis või ehitustöödel muudatusi ning hiljem selgub, et sellised muudatused põhjustasid ehitusdefekti, on Omanikujärelevalve kohustatud hüvitama Tellijale tekitatud otsese kahju vastavalt Lepingule, mis tekkis seoses defektide likvideerimisega.
- 8.4. Kui Omanikujärelevalve ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi tasumist vastavalt Lepingus kokkulepitule.
- 8.5. Omanikujärelevalve ei vastuta Lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmise eest, kui see oli tingitud vääramatu jõu asjaoludest. Kui Lepingu mittetäitmine tuleneb Lepingu Pooltest mitteolenevatest asjaoludest, lepivad Pooled kokku Lepingu edasise täitmise tingimustes.
- 8.6. Omanikujärelevalve ei vastuta kolmandate isikute (s.h. Ehitaja või Projekteerija) tegevusega Tellijale põhjustatud kahju eest välja arvatud juhul, kui Omanikujärelevalve ei ole Lepingut täites erapooletu, rikkudes lojaalsuskohustust.
- 8.7. Omanikujärelevalve vabaneb vastava puuduse tõttu tekkinud kahju osas vastutusest juhul, kui ta teatab Tellijale kirjalikult teenuse osutamise käigus avastatud puudustest ehitamises või ehitusprojektis ning juhul Tellija tähelepanu sellise puuduse kõrvaldamise vajadusele.
- 8.8. Omanikujärelevalve vastutab enda poolt Lepingu täitmise eest vastutavaks määratud isikute tegevuse eest Lepingu täitmisel.
- 8.9. Tellija vastutab endale Lepinguga võetud kohustuste rikkumise eest, sealhulgas Lepingus ettenähtud maksete tähtjaks tasumata jätmise eest.
- 8.10. Vältava, kuid kõrvaldatava, iseloomuga Lepingulise kohustuse rikkumise eest võib Tellija nõuda leppetrahvi 0,2 % päevas Lepingu tasust iga päeva eest, mille osas Omanikujärelevalve ei ole täitnud endale võetud kohustusi ning mittetäitmine ei olnud vabandata. Ühe ja sama kohustuse vältava rikkumise eest määratav leppetrahv ei tohi olla siiski suurem kui 20% Lepingu tasust, kuid erinevate samaliigiliste rikkumiste puhul summeeritult mitte üle 40% Lepingu tasust.
- 8.11. Ühekordse ja pöördumatu iseloomuga Lepingulise kohustuse rikkumise eest nõutava Lepetrahvi suuruseks ei tohi olla rohkem kui 20% Lepingu tasust, kuid erinevate samaliigiliste rikkumiste puhul summeeritult mitte üle 40% Lepingu tasust.
- 8.12. Tellijal on õigus pidada Lepingu punktides 8.10. ja 8.11. sätestatud korras arvatud leppetrahvi kinni Omanikujärelevalvele makstavast tasust.
- 8.13. Juhul, kui Tellija viivitab Omanikujärelevalvele Tasu maksmisega üle kokkulepitud tähtaja, on Omanikujärelevalvel õigus nõuda viivist summas 0,2% tasumisega viivitatud summast iga tasumisega viivitatud kalendripäeva eest, kuid mitte rohkem, kui 20 (kaksikümmend) % tasumisega viivitatud summast.
- 8.14. Omanikujärelevalve viivisenõue Tellija vastu peab olema esitatud hiljemalt 30 (kolmekümne) kalendripäeva jooksul, makseviivituse toimumisest arvates. Vastasel korral loetakse Omanikujärelevalve viivisenõue Tellija vastu aegunuks ning Tellija vabaneb viivise maksmise kohustusest.

## 9. LEPINGU MUUTMINE

- 9.1. Lepingut võib muuta ja täiendada üksnes Poolte vahel kirjalikult sõlmitavas käesoleva Lepingu lisas.
- 9.2. Lepingu muuta sooviv Pool teeb selleks kirjaliku ettepaneku teisele Poolele vähemalt kaks nädalat (14 kalendripäeva) ette, millele teine Pool vastab kirjalikult mõistliku tähtaja jooksul, kuid mitte hiljem kui seitsme (7) päeva jooksul ettepaneku saamisest arvates. Kui teine Pool ei anna Lepingu muutmiseks oma kirjalikku nõusolekut, muudatus ei jõustu.
- 9.3. Lepingu muutmist taotleb Pool peab koos muudatuse põhjenduse ja selgitusega esitama muudatuste mõju analüüsi Lepingu hinnale.
- 9.4. Lepingu Pooled ei või taotleda Lepingusse muudatuste tegemist, kui need on tingitud ühe Poole poolt oma kohustuste mittetäitmisest käesoleva või muu tema poolt sõlmitud lepingu alusel.

TELLIJA:

OMANIKUJÄRELEVALVE:

5 (7)

- 9.5. Juhul, kui üldkohustuslike või õigusaktide vastuvõtmise, muutmise või täiendamisega osutub mõni Lepingu punktidest kehtetuks, siis võtavad Lepingu Pooled tarvitusele abinõud kehtetu punkti asendamiseks uue, seadusliku sättega. See ei mõjuta Lepingu ülejäänud sätete kehtivust.
- 9.6. Kui Teenuse osutamise ajal muutub või tekib vajadus muuta, Lepingu sõlmimise ajal Pooltele teadaoleva ehitusperioodi kestust, teatavad Pooled sellest teineteisele.
- 9.7. Omanikujärelevalve on teadlik, et käesolev leping on sõlmitud hankemenetluse tulemusel ning vastavalt «Riigihangete seadusele» võib hankija sõlmitud hankelepingu muutmises kokku leppida üksnes juhul, kui muutmise tingivad objektiivsed asjaolud, mida ei olnud hankijal võimalik hankelepingu sõlmimise ajal ette näha ja hankelepingu muutmata jätmise korral satuks täielikult või olulises osas ohtu hankelepinguga taotletud eesmärgi saavutamisele.
- 9.8. Hankija ei või hankelepingu muutmises kokku leppida, kui muutmisega taotletavat eesmärki on võimalik saavutada uue hankelepingu sõlmimisega.

## 10. LEPINGU LÕPETAMINE

- 10.1. Tellija võib Lepingu mõjuval põhjusel mõistliku etteteatamistähtajaga (vähemalt 15 kalendripäeva) üles öelda, eelkõige kui Tellijalt ei või kõiki asjaolusid arvestades mõistlikult nõuda Lepingu täitmise jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani (eelkõige ehitustööde enneaegne lõpetamine ilma kasutusluba saamata). Omanikujärelevalve poolse lepingurikkumise korral võib Tellija igal ajal Lepingu üles öelda.
- 10.2. Omanikujärelevalvel puudub korraline ülesütlemisõigus. Omanikujärelevalve võib Lepingu üles öelda üksnes õiguskaitsevahendina Tellija poolse olulise lepingurikkumise korral.
- 10.3. Tellijal ei ole tasu maksmise kohustust juhul, kui Lepingu ülesütlemise tingis Omanikujärelevalve poolne Lepinguliste kohustuste täitmata jätmine, sellisel juhul on Omanikujärelevalve kohustatud hüvitama Tellijale ka täiendavad kulud, mida viimane kannab seoses lepinguliste tööde tegemata jätmisega ja tegemisega muul viisil, et saavutada Lepingus ettenähtud tulemus.

## 11. TEADETE EDASTAMINE

- 11.1. Üks Pool edastab Lepinguga seotud teated teise Poole Lepingus märgitud aadressil. Aadressi muutusest on Pool kohustatud koheselt informeerima teist Lepingupoolt.
- 11.2. Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti või faksi teel, v.a juhtudel, kui Lepingus on ette nähtud teate kirjalik vorm. Kirjalikud teated saadetakse teisele Poolele posti teel tähtitud kirjaga või antakse teisele Poolele üle allkirja vastu. Kirjalik teade loetakse teisele Poolele üle antuks, kui postitamisest on möödunud kolm (3) kalendripäeva.
- 11.3. Poole nõue teisele Poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

## 12. KONTAKTISIKUD

- 12.1. Tellija esindajaks ehitusküsimustes lepingu täitmise perioodil on:  
Inna Šadrina, tel +372 35 99 166, mob + 372 566 54 230, e-post [inna.shadrina@narva.ee](mailto:inna.shadrina@narva.ee)
- 12.2. Omanikujärelevalve esindajaks käesoleva lepingu täitmise perioodil on:  
**Leonid Kotenko**, mob.+372 51 47 878, e-post [leonid@tle.ee](mailto:leonid@tle.ee)

## 13. LÕPPSÄTTED

- 13.1. Lepingu täitmisel juhivad Pooled Eesti Vabariigi seadustest, teistest õigusaktidest, kutseoskusele omastest nõuetest, headest tavadest ning vajalikust hoolsuse tasemest.
- 13.2. Käesolevale lepingule ei laiene „Omanikujärelevalve käsunduslepingute üldtingimused“ (OKÜ 2005) ning Pooled ei juhindu sellest ka vaidluste lahendamisel.
- 13.3. Pooltel on õigus loovutada Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise Poole kirjaliku nõusolekul.

TELLIJA:

OMANIKUJÄRELEVALVE:

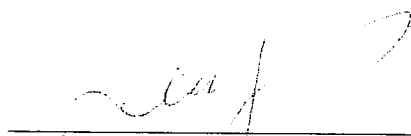
6 (7)


- 13.4. Lepingus toodud mõisted ja pealkirjad on mõeldud käesoleva sisu edasi andmiseks. Vastuolu korral mõiste ja/või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust.
- 13.5. Omanikujärelevalve kinnitab, et Tellija on võimaldanud tutvuda enne Lepingu sõlmimist Teenuse osutamiseks nõutavate andmetega ning esitanud Omanikujärelevalvele kõik Teenuse tulemuslikuks osutamiseks vajalikud dokumendid.
- 13.6. Omanikujärelevalve deklareerib, et omab kõiki õigusi (avalik-õiguslikud load ja registreeringud) Lepingu esemeks oleva Teenuse osutamiseks. Vajadusel kohustub Omanikujärelevalve hankima Teenuse osutamiseks nõutavad load ja kooskõlastused.
- 13.7. Vaidlused, mis tekkivad Lepingu täitmisel, muutmisel ja lõpetamisel lahendatakse eelkõige läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittesaavutamisel kuuluvad vaidlused lahendamisele Viru Maa-kohtu Narva kohtumajas vastavalt Eesti Vabariigi seadusandlusele.
- 13.8. Leping on koostatud seitsmel lehel eesti keeles kahes identses, võrdset juriidilist jõudu omavas, eksemplaris, millest üks antakse Omanikujärelevalvele ja teine jääb Tellijale.

### POOLTE ALLKIRJAD

**Tellijaja:**

**Omanikujärelevalve:**

  
\_\_\_\_\_  
**Tamara Luigas**  
Narva Linnavalitsuse  
Linnavara- ja Majandusamet  
direktori kohusetäitja

  
\_\_\_\_\_  
**Vladimir Issakov**  
Juhatuse liige