

M. ANTONOV
Wronski

MUINSUSKAITSELISE JÄRELEVALVE JA OMANIKUJÄRELEVALVE
KÄSUNDUSLEPING nr 144

Sõlmitud 19.08 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

Arveldusarve pangas

102200034431017 SEB

Esindaja

Tamara Luigas

Esinduse alus

direktori kohusetäitja

Omanikujärelevalve

Nimi

Tarvaprojekt OÜ

Äriregistrikood

11291236

MTR

EE0001095

KMKR

EE101089784

Asukoht

Tallinna 21, 44311 Rakvere

Arveldusarve pangas

221033498947 Swedbank

Esindaja

Janno Jõe

Esinduse alus

põhikiri

Edaspidi nimetatud ka eraldiseisvalt „Pool“ või koos ja ühiselt „Pooled“, sõlmisid käesoleva Muinsuskaitse järelevalve ja Omanikujärelevalve käsunduslepingu (edaspidi „Leping“), võttes aluseks lihtmenetlusega riigibanke „Muinsuskaitse ja omanikujärelevalve Narva Sõudebaasi fassaadide restaureerimisel“ (08.08.2011 hankekutse nr 73 Narva linna veebilehel) tulemused (LVMA hankekomisjoni 17.08.2011 protokoll), olles kokku leppinud alljärgnevas:

1. LEPINGU ESE

- 1.1. Omanikujärelevalve kohustub osutama **arhitektuurimälestise „Kreenholmi sadamaladude hoonete maht ja fassaadid“ (Narva Sõudebaasi hoone) fassaadide** (edaspidi: Ehitusobjekt) **restaureerimistöodel muinsuskaitse järelevalve ja omanikujärelevalve kompleksteenust** (edaspidi ka Teenus ja/või Käsund).
- 1.2. Ehitusobjekti asukoht: Ida-Viru maakond, Narva linn, Jõe tänav 1; Kinnismälestise registrinumber 24648.

2. KÄSUNDI SISU

- 2.1. Käsundi sisuks on mälestise territooriumil ehitustööde käigus muinsuskaitse nõuete täitmise üle muinsuskaitse järelevalve ja ehitustööde üle omanikujärelevalve teostamine.
- 2.2. Muinsuskaitse järelevalve eesmärk on tagada mälestise territooriumil projektikohased ning kvaliteetsed ja muinsuskaitse nõuetele vastavad ehitustööd. Omanikujärelevalve eesmärgiks on tagada ehitusprojektkohane ehitamine, ehitamise tehniliste dokumentide koostamine ning ehitustööde nõuetekohane kvaliteet.

- 2.3. Muinsuskaitse järelevalve teostamine sisaldab eelkõige mälestisel tehtavate ehitustööde muinsuskaitse eritingimusi järgivale projektile vastavuse kontrollimist ja muude muinsuskaitse järelevalvega seotud toimingute sooritamist ning mälestisel tehtud ehitustööde kohta muinsuskaitse aruande koostamist ja õigeaegset esitamist Muinsuskaitseametile ning Narva Linnavalitsusele.

3. LEPINGU DOKUMENDID

- 3.1. Omanikujärelevalve täidab käsundi vastavalt käesolevale Lepingule, lihtmenetlusega riigihanke „Muinsuskaitse ja omanikujärelevalve Narva Sõudebaasi fassaadide restaureerimisel“ dokumentidele ning käsundi täitmiseks Omanikujärelevalve valdusesse antud dokumentidele, muinsuskaitseadusele, kultuuriministri 15.06.2011.a. määrusele nr 10 „Muinsuskaitse järelevalve kord ning ehitus- ja muu töö dokumenteerimise kord“, ehitusseadusele, heale ehitustavale, majandus- ja kommunikatsiooniministri 25.01.2011.a määrusele nr 7 „Omanikujärelevalve tegemise kord“ võlaõigusseadusele ja teistele õigusaktidele.
- 3.2. Teenuse osutamise ajaks annab Tellija Omanikujärelevalve valdusesse Lepingu täitmiseks vajalikud dokumendid (ehitusprojekt jms, vastavalt Omanikujärelevalve põhjendatud nõudmistele).
- 3.3. Teenuse osutamise järgselt, koos käsundi täitmise vormistamiseks esitatud dokumendiga, on Omanikujärelevalve kohustatud Tellijale tagastama kõik Lepingu täitmisega seotud dokumendid.

4. LEPINGU TÄHTAEG

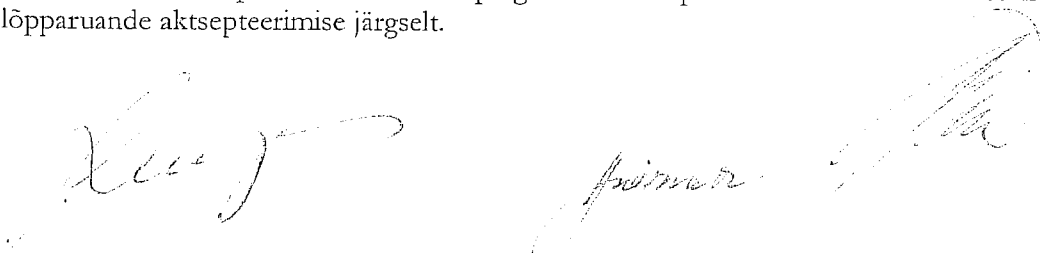
- 4.1. Leping jõustub tema allakirjutamise hetkest ning lõpeb lepinguliste kohustuste kohase ja lõpliku täitmisega. Lepingu täitmine ei mõjuta nende lepingutingimuste kehtivust, mis oma olemusest tulenevalt sätestavad Poolte õigusi ja kohustusi pärast Lepingu eesmärgi saavutamist (nt Omanikujärelevalve garantiikohustus jms).
- 4.2. Teenuse osutamise algus on määratud ehitustööde alustamisega ning lõpp kasutusloa väljastamisega. Eeldatav ehitusaeg on üheksakümmend (90) kalendripäeva. Eeldatava ehitusaja muutumine (selle pikenedamine või lühenemine) ei avalda mõju Lepingu hinnale.

5. LEPINGU HIND

- 5.1. Tellija kohustub maksma Omanikujärelevalvele Lepingu kogu kehtivuse perioodil nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest tasu kogusummas **2 940,00** (kaks tuhat üheksasada nelikümmend) **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 ehitusmahtude muutumine (nende vähenemine või suurenemine) kuni 20% ulatuses. Ehitusmahtude muutumisel üle 20% korrigeeritakse proportsionaalselt Lepingu hinda.
- 5.2. Nõuetekohaselt osutatud Teenuse eest tasumine toimub ühes osas pärast Lepingu lõplikku täitmist. Ette- ega osamakseid ei tehta.
- 5.3. Lepingu hind kuulub väljamaksmisele viieteistkümne (15) kalendripäeva jooksul käsundi täitmise lõpparuande alusel koostatud arve kättesaamisest arvates.
- 5.4. Omanikujärelevalvel ei ole õigust nõuda Tellijalt täiendava tasu maksmist, kui Pooled ei ole täiendava tasu maksmises eelnevalt kirjalikult kokku leppinud.
- 5.5. Lepingu hind hõlmab tasu Lepingu kehtivuse perioodil käsundi täitmiseks teostatud kõigi toimingute eest ning on Pooltele siduv. Lepingu hinnaga on hõlmatud ka mõistlikud ja vajalikud kulud, mida Omanikujärelevalve kannab seoses teenuse osutamisega.

6. KÄSUNDI TÄITMISE VORMISTAMINE

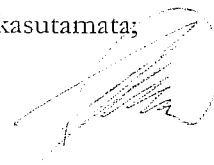
- 6.1. Käsundi täitmine vormistatakse ühes osas sellekohase kirjaliku käsundi täitmise lõpparuandega. Käsund loetakse lõplikult täidetuks Lepingu kehtivuse perioodil osutatud teenuse kohta esitatud lõpparuande aktsepteerimise järgselt.



- 6.2. Tellija loetakse Lepingu täitmise lõplikult vastu võtnud olevaks, kui ta kinnitab seda kirjalikult Omanikujärelevalve poolt esitataval Lepingu täitmise tõendamiseks koostatud dokumendil (käsundi täitmise lõpparuanne).
- 6.3. Tellija peab viie (5) tööpäeva jooksul, kas allkirjastama käsundi täitmise lõpparuande ning tagastama ühe eksemplari allkirjastatult Omanikujärelevalvele või lükkama käsundi täitmise tagasi, esitades Omanikujärelevalvele motiveeritud vastuväite käsundi täitmise vastuvõtmisest keeldumise kohta.
- 6.4. Käsundi täitmise lõpparuanne muutub Tellija poolt allkirjastamise järgselt Lepingu lahutamatuks osaks ning Omanikujärelevalvel tekib õigus esitada Tellijale täidetud käsundit hõlmav arve.

7. OMANIKUJÄRELEVALVE KOHUSTUSED JA ÕIGUSED

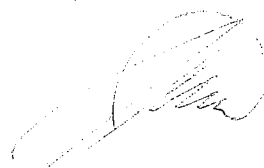
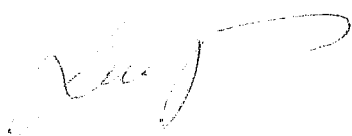
- 7.1. Omanikujärelevalve kohustub:
 - 7.1.1. Juhtima ja protokollima ehituskoosolekuid;
 - 7.1.2. Ehitusmahtude kontroll;
 - 7.1.3. Komplekteerima ja säilitama ehitusperioodil ehitamise tehnilisi dokumente;
 - 7.1.4. Teostama ehitustegevuse alustamisega seotud toiminguid;
 - 7.1.5. Informatsiooni vahetamise korraldamine ehitajate, projekteerijate ja tellija vahel;
 - 7.1.6. Ehitustööde graafikute täitmise jälgimine ja võimalike mahajäämuste käsitlemine;
 - 7.1.7. Ehitustöövõtjate kvaliteedijuhtimissüsteemi jälgimine;
 - 7.1.8. Tellija otsetöövõtude ja -hangete sidumine ehitusprotsessiga;
 - 7.1.9. Tellija poolt sõlmitavate lepingute ja lepingupartnerite sobivuse hindamine;
 - 7.1.10. Ehitustööde käigus tekkivate erimeelsuste lahendamise korraldamine;
 - 7.1.11. Ehitaja või projekteerija poolt esitatud aktide ja arvete aktsepteerimise eelduste kontroll;
 - 7.1.12. Ehitustöövõtu lisa- ja muudatustööde analüüsil osalemine;
 - 7.1.13. Tellija informeerimine ehitustööde hetkeseisust ning maksumusest;
 - 7.1.14. Ehitustöövõtja poolt antud tagatiste ja kindlustuste paikapidavuse kontroll;
 - 7.1.15. Ehitise (või selle osa) ülevaatusse akti ettevalmistamine;
 - 7.1.16. Ehitise ülevaatusse käigus esitatud märkuste ja vaegtööde täitmise organiseerimine;
 - 7.1.17. Tee ehitus- ja remonditööde omanikujärelevalve teostamine;
 - 7.1.18. Ekspertiiside korraldamine;
 - 7.1.19. Asjaajamine riigi ja kohalike omavalitsuse ametitega ning võrkude valdajatega;
 - 7.1.20. Tellija esindamine ja tema huvide kaitsmine ehitusobjektil ja teistes asutustes volituste piires;
 - 7.1.21. Tegevuse korraldamine garantiiajal.
 - 7.1.22. Omanikujärelevalve kohustub lisaks käesolevas Lepingus otseselt nimetatud tegevustele sooritama ka muid toiminguid, mis on vajalikud Tellija eesmärgi saavutamiseks;
 - 7.1.23. Samuti andma Tellijale üle teenuse osutamise lõppemisel kõik vajalikud ja kasulikud dokumendid, mis on Omanikujärelevalve valduses seoses Lepingu täitmisega;
 - 7.1.24. 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 väärad asjaolud, on Omanikujärelevalve kohustatud sellest Tellijat viivitamatult informeerima;
 - 7.1.25. Teavitama kirjalikult Tellijat teenuse osutamise käigus avastatud puudustest ehitustöödel või ehitustööde projekteerimisel, samuti juhtima Tellija tähelepanu puuduste tekkimise võimalusele;
 - 7.1.26. Teavitama kirjalikult Tellijat teenuse osutamise käigus Omanikujärelevalve teada olevatest muudest asjaoludest, mis võivad kahjustada Tellija huvisid;
 - 7.1.27. Omanikujärelevalve on kohustatud teavitama Tellijat Lepingu punktides 7.1.25. ja 7.1.26. nimetatud asjaoludest viivitamatult suuliselt ja kirjalikult ühe (1) tööpäeva jooksul alates ajast, mil Omanikujärelevalve vastavatest asjaoludest teada sai;
 - 7.1.28. Omanikujärelevalve kohustub osutama teenust vastavalt oma teadmistele ja võimetele Tellija jaoks parima kasuga ning ära hoidma kahju tekkimise Tellija ja kolmandate isikute varale;
 - 7.1.29. Omanikujärelevalve on kohustatud osutama teenust üldiselt tunnustatud kutseoskuste tasemel;
 - 7.1.30. Omanikujärelevalve osutab teenust isiklikult, kolmandate isikute abi kasutamata;



- 7.1.31. 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;
- 7.1.32. Omanikujärelevalve kannab täielikku ja tingimusteta varalist vastutust Teenuse lepingutingimustele mittevastavuse tõttu Tellijale või kolmandatele isikutele tekkinud kahju eest.
- 7.2. Omanikujärelevalve kohustub muinsuskaitsele järelevalve teostamisel:
- 7.2.1. Jälgima muinsuskaitse eeskirja ja selle alusel kehtestatud õigusaktide ning Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud projektdokumentatsiooni järgimist;
- 7.2.2. Jälgima muinsuskaitse seisukohalt sobiva meetodika, töövõtete ja ehitusmaterjalide kasutamist;
- 7.2.3. Jälgima kultuuriväärtusega tarindite ja detailide säilitamist ja kaitsmist;
- 7.2.4. Viivitamatult teatama Tellijale ja Muinsuskaitseametile ehitustööde käigus avastatud kultuuriväärtusega leidudest, mälestise seisundi halvenemisest või muudest asjaoludest, mis ohustavad mälestise või selle osade säilimist või takistavad tööde projektkohast tegemist;
- 7.2.5. Jälgima ehitustööde nõuetekohast dokumenteerimist;
- 7.2.6. Kandma oma märkused ja ettepanekud ehitustööde kulgemise kohta ning ehitustööde tegemiseks antud juhised ehitustööde päevikusse ja teatama neist vajadusel Tellijale ja Muinsuskaitseametile;
- 7.2.7. Osalema vastavalt vajadusele objektil toimuvatel ehitustööde tegemist ja kvaliteeti käsitlevatel nõupidamistel;
- 7.2.8. Teavitama Tellijat ja Muinsuskaitseametit ehitustööde käigus ilmnunud vajadusest ekspertiisi korraldamiseks;
- 7.2.9. Fikseerima aruande jaoks vajalikud andmed ja fotografeerima aruande jaoks vajalikud mälestise osad;
- 7.2.10. Teavitama ehitustööde käigus avastatud projektivigadest ja puudustest ühe (1) tööpäeva jooksul Tellijat ja Muinsuskaitseametit;
- 7.2.11. Kindlustama, et Ehitajal oleks ehitustööde teostamisel kohapeal esitamiseks Muinsuskaitseametilt saadud tööde alustamise luba ja Muinsuskaitseametiga kooskõlastatud muinsuskaitse eri-tingimusi järgiv projekt;
- 7.2.12. Koostama ehitustööde tegemise muinsuskaitsele aruande, milles esitatakse tehtud ehitustööde kokkuvõtlik kirjeldus, ülevaade kasutatud töömeetoditest, ehitustööde käigus avastatud (koos vajalike jooniste ja fotodega) ning kokkuvõtlik hinnang tehtud ehitustööde muinsuskaitsele kvaliteedile;
- 7.2.13. Esitama kahe kuu jooksul pärast ehitustööde lõpetamist Lepingu punktis 7.2.12. nimetatud aruande ühe eksemplari Muinsuskaitseametile ja teise Narva Linnavalitsusele;
- 7.2.14. Jälgima ehitustööde teostamise üle riiklikku järelevalvet teostavate institutsioonide soovitude ja ettekirjutuste täitmist Ehitaja poolt ning täitma muid õigusaktidest tulenevaid muinsuskaitsele järelevalve teostaja kohustusi.
- 7.3. Omanikujärelevalvel on õigus:
- 7.3.1. 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;
- 7.3.2. Saada Tellijalt Teenuse osutamise eest tasu Lepingus sätestatud tingimustel ja korras;
- 7.3.3. Nõuda Tellijalt, et viimane nõuaks Ehitajalt või Projekteerijalt, vastavalt, kas ehitustööde või projekteerimisvigade viivitamatut kõrvaldamist.

8. TELLIJAJÄRELEVALVE JA ÕIGUSED:


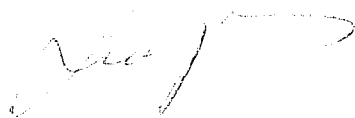
- 8.1. Tellija kohustub:
- 8.1.1. Abistada Omanikujärelevalvet Lepingu täitmisel, edastades õigeaegselt Lepingu täitmiseks vajalikke juhiseid ja Omanikujärelevalve poolt õigustatult nõutud informatsiooni;
- 8.1.2. Nõuetekohaselt osutatud teenuse täitmine vastu võtta;



- 8.1.3. Tasuda kvaliteetselt ja kokkulepitud tähtajal osutatud teenuste eest Lepinguga kokkulepitud ajal ja ulatuses;
- 8.1.4. Anda Lepingu sõlmimisel Omanikujärelevalvele üle kõik Lepinguga määratud dokumendid, mis on eelduseks Omanikujärelevalve kohustuste täitmisel ning millede üleandmist on Omanikujärelevalve kirjalikult nõudnud;
- 8.1.5. Esimesel võimalusel kirjalikult informeerima Omanikujärelevalvet mistahes viivitusest Lepinguga täitmisel, kui hilinemine on toimunud või on selgunud, et see võib toimuda. Samas teatatakse hilinemise põhjus ja võimalik kohustuse täitmise jätkamise aeg;
- 8.1.6. Teatama Omanikujärelevalvele kirjalikult ja viivitamatult Omanikujärelevalve poolt Lepinguga täitmise käigus, enne teenuse vastuvõtmist, samuti vastuvõtmisel avastatud mittevastavustest teenuse osutamisel pärast mainitud asjaoludest teada saamist;
- 8.1.7. Tellijale teatavaks saanud teenuse mittevastavustest, Omanikujärelevalvele teatades, muuhulgas kirjeldama, milles puudus seisneb ning võimalusel andma puuduste kõrvaldamiseks täiendava mõistliku tähtaja.
- 8.2. Tellijal on õigus:
- 8.2.1. Nõuda Omanikujärelevalvel igakülgset informatsiooni teenuse osutamise käigu osas;
- 8.2.2. Nõuda Omanikujärelevalvel kirjalikke selgitusi teenuse osutamise käigu või teenuse osutamise käigus avastatud ning ehitusprotsessi puudutavate oluliste asjaolude kohta;
- 8.2.3. Anda Omanikujärelevalvele õiguspäraseid juhiseid Lepinguga täitmiseks. Juhised peavad olema antud kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis;
- 8.2.4. Nõuda Omanikujärelevalvel Lepingus määratud leppetrahvi tasumist, kui Omanikujärelevalve rikub Lepingus sätestatud kohustusi (jätab kohustused täitamata või täidab neid puudulikult);
- 8.2.5. Keelduda Omanikujärelevalvele tasu maksmisest juhul, kui Omanikujärelevalve ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi.

9. POOLTE VASTUTUS

- 9.1. 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.
- 9.2. 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 Lepinguga täitmise eesmärgist tulenevalt põhjendatud, peab Omanikujärelevalve kompenseerima Tellijale oma tegevusega põhjustatud otsese kahju.
- 9.3. 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.
- 9.4. Kui Omanikujärelevalve ei täida endale Lepinguga võetud kohustusi on Tellijal õigus nõuda leppetrahvi tasumist vastavalt Lepingus kokkulepitule.
- 9.5. Omanikujärelevalve ei vastuta Lepinguga mittetäitmise või mittekohase täitmise eest, kui see oli tingitud vääramatute asjaoludest. Kui Lepinguga mittetäitmine tuleneb Lepinguga Pooltest mitteolenevatest asjaoludest, lepivad Pooled kokku Lepinguga edasise täitmise tingimustes.
- 9.6. Omanikujärelevalve ei vastuta kolmandate isikute (s.h. Ehitaja või Projekteerija) tegevusega Tellijale põhjustatud kahju eest välja arvatud juhul, kui Omanikujärelevalve ei ole Lepinguga täites erapooletu, rikkudes lojaalsuskohustust.
- 9.7. 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.
- 9.8. Omanikujärelevalve vastutab enda poolt Lepinguga täitmise eest vastutavaks määratud isikute tegevuse eest Lepinguga täitmisel.
- 9.9. Tellija vastutab endale Lepinguga võetud kohustuste rikkumise eest, sealhulgas Lepingus ettenähtud maksete tähtajaks tasumata jätmise eest.



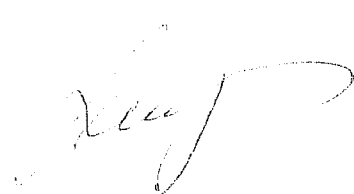
- 9.10. Vältava, kuid kõrvaldatava, iseloomuga Lepingulise kohustuse rikkumise eest võib Tellija nõuda leppetrahvi 0,2 % päevas Lepingu tasust iga päeva eest, mille osas Omanikujärelevalve ei ole täitnud endale võetud kohustusi ning mittetäitmine ei olnud vabandatav. Ühe ja sama kohustuse vältava rikkumise eest määratav leppetrahv ei tohi olla siiski suurem kui 20% Lepingu tasust, kuid erinevate samaliigiliste rikkumiste puhul summeeritult mitte üle 40% Lepingu tasust.
- 9.11. Ühekordse ja pöördumatu iseloomuga Lepingulise kohustuse rikkumise eest nõutava Leppetrahvi suuruseks ei tohi olla rohkem kui 20% Lepingu tasust, kuid erinevate samaliigiliste rikkumiste puhul summeeritult mitte üle 40% Lepingu tasust.
- 9.12. Tellijal on õigus pidada Lepingu punktides 9.10. ja 9.11. sätestatud korras arvatud leppetrahv kinni Omanikujärelevalvele makstavast tasust.
- 9.13. 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 (kakskümmend) % tasumisega viivitatud summast.
- 9.14. 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.

10. LEPINGU MUUTMINE

- 10.1. Lepingut võib muuta ja täiendada üksnes Poolte vahel kirjalikult sõlmitavas käesoleva Lepingu lisas.
- 10.2. 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.
- 10.3. Lepingu muutmist taotleb Pool peab koos muudatuse põhjenduse ja selgitusega esitama muudatuste mõju analüüsi Lepingu hinnale.
- 10.4. 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.
- 10.5. Juhul, kui üldkohustuslike või õigusaktide vastuvõtmise, muutmise või täiendamise osutub mõni Lepingu punktidest kehtetuks, siis võtavad Lepingu Pooled tarvitusele abinõud kehtetu punkti asendamiseks uue, seadusliku sättega. See ei mõjuta Lepingu ülejäänud sätete kehtivust.
- 10.6. Kui Teenuse osutamise ajal muutub või tekib vajadus muuta, Lepingu sõlmimise ajal Pooltele teadaoleva ehitusperioodi kestust, teatavad Pooled sellest teineteisele.
- 10.7. 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 saavutamise.
- 10.8. Hankija ei või hankelepingu muutmises kokku leppida, kui muutmise taotletavat eesmärki on võimalik saavutada uue hankelepingu sõlmimisega.

11. LEPINGU LÕPETAMINE

- 11.1. Tellija võib Lepingu mõjuval põhjusel mõistliku etteteatamistähtajaga (vähemalt 15 kalendri-päeva) üles öelda, eelkõige kui Tellijalt ei või kõiki asjaolusid arvestades mõistlikult nõuda Lepingu täitmise jätkamist kuni kokkulepitud tähtpäevani (eelkõige ehitustööde enneaegne lõpetamine ilma kasutushuba saamata). Omanikujärelevalve poolse lepingurikkumise korral võib Tellija igal ajal Lepingu üles öelda.
- 11.2. Omanikujärelevalvel puudub korraline ülesütlemisõigus. Omanikujärelevalve võib Lepingu üles öelda üksnes õiguskaitsevahendina Tellija poolse olulise lepingurikkumise korral.



- 11.3. Tellijal ei ole tasu maksmise kohustust juhul, kui Lepingu ülesütlemise tingis Omanikujärevalve poolne Lepinguliste kohustuste täitmata jätmine, sellisel juhul on Omanikujärevalve kohustatud hüvitama Tellijale ka täiendavad kulud, mida viimane kannab seoses lepinguliste tööde tegemata jätmisega ja tegemisega muul viisil, et saavutada Lepingus ettenähtud tulemus.

12. TEADETE EDASTAMINE

- 12.1. Üks Pool edastab Lepinguga seotud teated teise Poole Lepingus märgitud aadressil. Aadressi muutusest on Pool kohustatud kohe informeerima teist Lepingupoolt.
- 12.2. Teadete edastamine toimub telefoni, e-posti või faksi teel, va 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 postitamist on möödunud kolm (3) kalendripäeva.
- 12.3. Poole nõue teisele Poolele, mis esitatakse tulenevalt Lepingu rikkumisest, peab olema kirjalikus vormis.

13. KONTAKTISIKUD

- 13.1. Tellija esindajaks ehitusküsimustes lepingu täitmise perioodil on:

Inna Sadrina, tel **35 99 166**, mob. **566 54 230**; e-mail inna.shadrina@narva.ee

- 13.2. Omanikujärevalve esindajaks käesoleva lepingu täitmise perioodil on:

Matti Jõe, mob. 50 98737, e-post matti@tarvaprojekt.ee

14. LÕPPSÄTTED

- 14.1. Lepingu täitmisel juhinduvad Pooled Eesti Vabariigi seadustest, teistest õigusaktidest, kutseoskusele omastest nõuetest, headest tavadest ning vajalikust hoolsuse tasemest.
- 14.2. Käesolevale lepingule ei laiene „Omanikujärevalve käsunduslepingute üldtingimused“ (OKÜ 2005) ning Pooled ei juhindu sellest ka vaidluste lahendamisel.
- 14.3. Pooltel on õigus loovutada Lepingust tulenevaid õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise Poole kirjaliku nõusolekul.
- 14.4. Lepingus toodud mõisted ja pealkirjad on mõeldud käesoleva sisu edasi andmiseks. Vastuolu korral mõiste ja/või pealkirja ja sisu vahel lähtutakse sisust.
- 14.5. Omanikujärevalve kinnitab, et Tellija on võimaldanud tutvuda enne Lepingu sõlmimist Teenuse osutamiseks nõutavate andmetega ning esitanud Omanikujärevalvele kõik Teenuse tulemuslikuks osutamiseks vajalikud dokumendid.
- 14.6. Omanikujärevalve deklareerib, et omab kõiki õigusi (avalik-õiguslikud load ja registreeringud) Lepingu esemeks oleva Teenuse osutamiseks. Vajadusel kohustub Omanikujärevalve hankima Teenuse osutamiseks nõutavad load ja kooskõlastused.
- 14.7. 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.
- 14.8. Leping on koostatud seitsmel (7) lehel eesti keeles kahes identses, võrdset juriidilist jõudu omavas, eksemplaris, millest üks antakse Omanikujärevalvele ja teine jääb Tellijale.

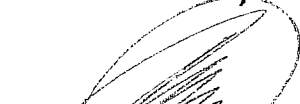
POOLTE ALLKIRJAD

Tellija:



Tamara Luigas
Narva Linnavalitsuse
Linnavara- ja Majandusamet
direktori kohusetäitja

Omanikujärevalve:



Janno Jõe
Tarvaprojekt OÜ
Juhatuse liige