

TÖÖVÕTULEPING nr 6.1-12.1/

(kuupäev vastavalt digiallkirjastamise kuupäevale)

Käesoleva lepingu (edaspidi leping) pooled on **Jõhvi Vallavalitsus**, registrikood 75033483, asukoht Kooli 2, 41595 Jõhvi (edaspidi tellija, pool või koos töövõtjaga pooled), mida esindab vallavanem Maris Toomel, ühelt poolt ja

....., registrikood, asukoht, (edaspidi töövõtja, pool või koos tellijaga pooled), mida esindab, teiselt poolt.

1. Lepingu objekt

1.1. Lepingu objektiks on Jõhvi Kesklinna Kooli kolmanda korruse ehitustööd (edaspidi töö) vastavalt lepingus ja lepingu dokumentides toodud tingimustele.

1.2. Tööna käsitletakse kõiki töid ja toiminguid, sh lepingus nimetatud töid ja toiminguid, mis on vajalikud lepingus ettenähtud tulemuse saavutamiseks sh tööde alustamiseks, teostamiseks, lõpetamiseks, üleandmiseks ja sihipäraseks ekspluateerimiseks vajalike lubade, kooskõlastuste ja nõusolekute hankimine samuti ehitise käiku andmiseks ja kasutamiseks tarvilikud mõõdistus-, häälestus-, katsetus- ning seadistustööd, samuti töö vastuvõtmiseks vajaliku dokumentatsiooni vormistamisega seotud toiminguid.

1.3. Lepingus sätestamata nõuete osas peab töö vastama tavaliselt sarnasele tegevusele esitatavatele nõuetele ja/või võimaldama tellija jaoks lepinguga eeldatud eesmärgi saavutamist ning olema asjaolusid arvestades hea kvaliteediga.

1.4. Töö loetakse lepingutingimustele mittevastavaks muu hulgas juhul, kui kolmandatel isikutel on selle suhtes töövõtja tegevuse või tegevusetuse tõttu nõudeid või muid õigusi, mida nemad saavad esitada tellija vastu.

2. Lepingu üldsätted

2.1. Lepingu lahutamatud osad on selle lisad, milles lepatakse kokku lepingu sõlmimise ajal ja pärast lepingu sõlmimist ning mis moodustavad koos lepinguga ühtse tervikliku kokkuleppe poolte vahel (lepingu dokumendid).

2.2. Lepingul on järgmised lisad:

2.2.1. veebihanke hankedokumentide tehniline kirjeldus ja hankemenetluse käigus lepingu objekti kohta antud kirjalikud selgitused ja täiendused (lisa 1; lisatakse lepingu sõlmimisel);

2.2.2. töövõtja hinnapakumused (lisa 2, lisatakse lepingu sõlmimisel);

2.2.3. nõupidamiste protokollid ja lepingu täitmise käigus sõlmitud kokkulepped. (lisatakse lepingule nende koostamisel).

2.3. Juhul, kui lepingu erinevate dokumentide vahel on vastuolusid või võimaldavad need mitmesugust tõlgendust, lähtutakse hanke käigus tellija poolt antud selgitustest. Juhul, kui hanke käigus ei ole vastuolude, vasturääkivuste või puuduste kohta selgitusi küsitud, lähtutakse lepingu eesmärgile antud tellija tõlgendusest ning sellisel juhul ei ole töövõtjal õigust tugineda ettenägematutele asjaoludele, mitteinformeeritusele, tõlgenduste erinevustele või muudele takistustele lepingu täitmisega seotud asjaolude suhtes.

3. Lepingu jõustumine ja kehtivus

3.1. Leping jõustub selle allkirjastamisel ja kehtib kuni lepingust tulenevate kohustuste täitmiseni mitte hiljem kui 20. detsember 2024.

3.2. Tellija võib lepingust taganeda järgmistel juhtudel:

3.2.1. töövõtja tegevusest või tegevusetusest tingitud mahajäämus tööde täitmise tähtajast on 21 päeva ja töövõtja ei ole mahajäämust likvideerinud tellija poolt määratud lisatähtaja jooksul;

3.2.2. tööde tegemise protsess ja/või kvaliteet ei vasta ehitamisele kehtestatud õigusaktidele, standarditele või lepingule ning töövõtja ei ole mittevastavusi kõrvaldanud tellija poolt määratud lisatähtaja jooksul;

3.2.3. lisaks võib tellija lepingu lõpetada võlaõigusseaduses ettenähtud korras.

3.3. Töövõtja võib lepingust taganeda, kui tellija rikub oluliselt lepingu tingimusi. Sellisel juhul on tellija kohustatud töövõtjale hüvitama töövõtja poolt lepingu täitmisel tehtud kulutused.

4. Lepingu tähtajad

4.1. Töövõtja esitab tööde ajagraafiku 7 päeva jooksul lepingu sõlmimisest. Tellija poolt aktsepteeritud ja poolte poolt allkirjastatud tööde teostamise ajagraafik on lepingu lisa.

4.2. Lepingu täitmise ajal pooled täpsustavad ja muudavad vajadusel tööde teostamise ajagraafikut. Ajagraafikut muuta sooviv pool põhjendab muutmisvajadust, ajagraafik loetakse muudetuks, kui pooled selle allkirjastavad.

4.3. Töö loetakse lõpetatuks ja ehitis üle antuks pärast töö üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist poolte poolt.

5. Lepingu hind ja arvelduste kord

5.1. Lepingu hind on eurot (.....), millele lisandub käibemaks eurot (.....), s.o kokku käibemaksuga eurot (.....). Lepingu hind hõlmab endas kõiki töövõtja poolt lepingu täitmiseks vajalikke kulutusi.

5.2. Tööde eest tasumine toimub ühekordse maksena pärast töö üleandmise-vastuvõtmise akti allkirjastamist poolte poolt.

5.3. Pärast seda, kui omanikujärelevalve esindaja on akti allkirjastanud, on tellija esindaja kohustatud saadud aktid 3 (kolme) tööpäeva jooksul allkirjastama või esitama kirjaliku põhjenduse allkirjastamisest keeldumise kohta.

5.4. Töövõtjal on õigus esitada arve 5 päeva jooksul pärast tehtud tööde akti tellija poolset allkirjastamist. Arve esitatakse digitaalselt kasutades linki arved.fitek.com Arvele tuleb märkida kontaktisiku nimi ja tööde teostamise periood.

5.5. Tellija tasub töövõtjale 30 kalendripäeva jooksul pärast arve saamist.

5.6. Töö mahu muutumisel võetakse muudatuse aluseks pakkumuses esitatud vastava töö ühikhind. Mahu muutmiseks peab töövõtja enne muudetud mahuga töö teostamist esitama omanikujärelevalve ja tellija esindajale muudatustöö kalkulatsiooni. Pärast kalkulatsiooni kooskõlastamist omanikujärelevalve ja tellija poolt on töövõtjal õigus teostada muudatustöö. Kui muudatustöö sisaldab tööliiki, millise ühikhinda ei ole esitatud pakkumuses, esitab töövõtja omanikujärelevalve esindajale ja tellijale lisaks kalkulatsioonile ka pakkumuse varem kajastamata töö teostamiseks.

5.7. Tellijal on õigus tasutava arve summast maha arvata leppetrahvid ja tõendatud ning tasumisele kuuluva kahju hüvitis.

6. Poolte õigused ja kohustused

6.1. Töövõtja kohustub:

6.1.1. teostama ja lõpetama töö vastavalt lepingule ja selle lisadele, tellija juhiste ja nõuetele ning kõrvaldama kõik töös ilmnenud puudused;

6.1.2. töövõtulepingu allkirjastamise järgselt 7 päeva jooksul esitama tellijale täpsustatud tööde ajagraafiku;

6.1.3. enne tööde alustamist esitama;

6.1.3.1. ehitusregistri kaudu ehitamise alustamise teatise;

6.1.3.2. täiendavalt lisandunud alltöövõtjad kooskõlastama tellijaga;

6.1.4. kinnitama, et on põhjalikult tutvunud ehitusobjektiga ning on teadlik selle seisukorrast;

6.1.5. lepingu täitmisel arvestama ka selliste töödega, mida ei ole lepingu dokumentides kirjeldatud, kuid mis on tuginedes heale tavale ja töövõtja professionaalsusele vajalikud tööde nõuetekohaseks teostamiseks;

6.1.6. kooskõlastama tellijaga eelnevalt kirjalikult kõik tööde tegemisel kasutatavad materjalid ja tooted, kui need ei ole määratud lepingus;

6.1.7. tagama vajalikus mahus ja kvaliteediga materjalide ja töövahendite olemasolu;

6.1.8. vältima kahju tekkimist töömaal ja sellega piirnevatel ehitistel. Juhul, kui on kahju tekkinud, tegema mõistlikult vajalikke toiminguid kahju suurenemise vältimiseks ja vähendamiseks;

6.1.9. pärast lepinguliste töödega alustamist kogu tööala korras hoidma ja, sh vältima ehitusprahi kandumist väljapoole ehitusobjekti piire. Töövõtja peab puhastama enda tegevuse tulemusel väljapoole objekti kandunud prügi ja muu mustuse;

6.1.10. tagama, et tööd ei tekitaks ohtu inimeste elule, tervisele, varale ega keskkonnale;

6.1.11. tegema tööd projektdokumentatsioonis määratud kvaliteediga. Kui kvaliteediklass ei kajastu projektdokumentatsioonis, peavad tehtud ehitustööd vastama sama tüüpi objektidele kehtivale kvaliteediklassile;

6.1.12. töö tegemisel kasutama alltöövõtjaid, kes olenevalt töö iseloomust omavad vastava töö tegemiseks nõutavat kvalifikatsiooni ja on tellijaga kooskõlastatud;

6.1.13. informeerima viivitamatult tellijat töö tegemise käigus tekkinud probleemidest;

6.1.14. töömaal asuvad jäätmed tuleb üle anda vastavat luba omavale jäätmekäitlejale ja esitada üleandmist kinnitavad dokumendid tellijale;

6.1.15. esitama täitedokumentatsiooni koosseisus hooldusjuhendi;

6.1.16. tasuma leppetrahvi vastavalt lepingule.

6.2. Töövõtjal on õigus:

6.2.1. arvestades töövõtja erialaseid teadmisi ja kogemusi, teha tellijale ettepanekuid tööde lahenduste osas niivõrd, kuivõrd need lahendused on töövõtja parima arusaama kohaselt vajalikud parema ruumilise ja tehnilise lahenduse, kvaliteedi, vastupidavuse või optimaalsema valmimise tagamiseks;

6.2.2. püstitada ehitusplatsil ehitustööde teostamiseks vajalikke abirajatisi kooskõlastatult tellijaga;

6.2.3. saada tellijalt tööde tegemise eest tasu vastavalt lepingu sätestatud tingimustel ja korras;

6.2.4. nõuda tellijast sõltuvate mitteõiguspäraste takistuste kõrvaldamist tööde teostamisel.

6.3. Tellija on kohustatud:

6.3.1. üle andma töövõtjale ehitustööde ehitusplatsi st töömaa, seisundis, mis võimaldab töövõtjal alustada ehitustöid või nende korraldamist lepingus sätestatud tingimustel ja korras. Üleantava ala kohta koostatakse üleandmise akt, kus on kajastatud olemasolev olukord piltide ja kirjelduse abil.

6.3.2. andma töömaa üle vähemalt 5 tööpäeva enne ehitustööde kavas märgitud tööde algust;

6.3.3. võtma vastu lepingus sätestatud töö. Kolme tööpäeva jooksul pärast töö või töö osa üleandmist esitama kirjalikud pretensioonid või kirjutama alla tööde vastuvõtuaktile;

6.3.4. andma töövõtjale üle töö lähtematerjalid. Edastama töövõtjale igasugust informatsiooni, mis tellija parima äranägemise kohaselt võib aidata kaasa töö kiiremale ja optimaalsemale teostamisele;

6.3.5. korraldama ehitustööde teostamise käigus omanikujärelevalvet;

6.3.6. viivitamatult, kuid mitte hiljem kui viie (5) tööpäeva jooksul alates vastavate asjaolude ilmnemisest informeerima töövõtjat selliste asjaolude ilmnemisest, mis võivad takistada ehitustööde lepingukohast teostamist;

6.3.7. tasuma töövõtjale tehtud töö eest vastavalt lepingus sätestatud tingimustele ja korras;

6.3.8. vastama (vajadusel kooskõlastama või motiveeritult keelduma) kirjalikult viie (5) tööpäeva jooksul töövõtja poolt esitatud teadetele, ettepanekutele, kirjadele jm dokumentidele.

6.4. Tellijal on õigus:

6.4.1. nõuda töövõtjalt lepingu dokumentides sätestatud kvaliteedinõuetest, lähteandmetest, lepingu hinnast ja lepingu tähtaegadest kinnipidamist;

6.4.2. teostada kontrolli ja järelevalvet töövõtja poolt teostatava töö mahu ja kvaliteedi vastavuse osas kehtestatud nõuetele. Tellijal on õigus igal ajal kontrollida töö käiku ja kvaliteeti. Kui tellijal on pretensioone töö kvaliteedi osas, on tellijal õigus määrata töövõtjale mõistlik tähtaeg ilmnunud puuduste kõrvaldamiseks ja mitte tasuta ebakvaliteetselt teostatud töö eest kuni puuduste kõrvaldamiseni;

6.4.3. nõuda töövõtjalt töö peatamist avariiohu tekkimise, ehitusalastes õigusaktides sätestatud nõuete rikkumise, kui seda peetakse ohtlikuks töötajate tervisele, varale, keskkonnale, ehitusloa tingimuste täitmata jätmise, liiklussujuvuse perioodiliseks taastamiseks ning lepingule mittevastava ehitamise korral. Käesoleva punkti alusel peatatud ehitustööde tõttu ei pikene lepingu täitmise tähtaeg;

6.4.4. nõuda kaasatud alltöövõtjate väljavahetamist töövõtja kulul, kui need ei vasta õigusaktides sätestatud nõuetele või teostavad töid mittekohaselt, mistõttu on tellija hinnangul oht lepingu tingimuste (tähtaeg, maksumus, kvaliteet jne) täitmisele;

6.4.5. nõuda lepingus sätestatud juhtudel leppetrahve.

7. Poolte vastutus

7.1. Pool vastutab teisele poolele lepingu rikkumisega tekitatud kahjude eest ning on kohustatud teisele poolele lepingu rikkumisega kaasnevad kulutused hüvitama sh hüvitama tellijale tööde tähtaja pikenemise korral omanikujärelevalve kulud. Töövõtja vastutab ka kõigi alltöövõtjate poolt tehtud tööde lepingule vastavuse eest.

7.2. Lepingust taganemisel töövõtjast tingitud põhjustel tasub töövõtja tellijale leppetrahvi 10% lepingu maksumusest käibemaksuga.

7.3. Kui töövõtja ei täida lepingus poolte poolt kokkulepitud tingimusi, on tellijal õigus rakendada leppetrahvi:

7.3.1. 100 eurot igakordse rikkumise eest,

7.3.2. igakordse tähtaegade rikkumise eest 100 eurot iga viivitatud päeva eest;

7.3.3. kui tellija on tuvastanud, et töövõtja kasutab või on kasutanud lepingu täitmisel tellijaga kooskõlastamata või nõuetele mittevastavat alltöövõtjat 50 eurot igakordse rikkumise eest. Alates kolmandast rikkumisest on töövõtjal õigus tööd peatada.

7.4. Töö loetakse muu hulgas lepingule mittevastavaks ka juhul, kui töövõtja ei esita tellijale töö juurde kuuluvat täitedokumentatsiooni, sh hooldusjuhendit.

7.5. Leppetrahvi määramise kohta koostatud akti alusel esitab tellija töövõtjale arve leppetrahvi tasumiseks.

7.6. Pooled on kokku leppinud, et töövõtja kohustub hüvitama lepingu täitmise käigus tekkinud kahju kolmandatele isikutele.

7.7. Töö juhusliku hävimise või kahjustumise riisiko läheb üle tellijale pärast tööde lõpliku üleandmise-vastuvõtuakti allkirjastamist poolte poolt.

7.8. Tööde tegemise perioodil kannab juhusliku hävimise või kahjustumise riisikot töövõtja.

7.9. Tellijapoolse lepingu rikkumise puhul on tellija kohustatud töövõtjale hüvitama lepingu rikkumisega tekitatud kahju ning töövõtja poolt tellijapoolse lepingu rikkumisega seoses tehtud kulutused.

7.10. Juhul, kui töövõtja rikub lepingut ja seab sellega ohtu tööde nõuetekohase (sh tähtaegse) valmimise ning kui tellija on andnud töövõtjale kuni kümne (10) päevase perioodi puuduste kõrvaldamiseks, kuid töövõtja ei ole puudusi kõrvaldanud antud lisatähtaja jooksul, on tellijal õigus tellida vastavad tööd kolmandatelt isikutelt. Kõik sellega kaasnevad mõistlikud ja põhjendatud kulud kohustub töövõtja tellijale hüvitama tellija kirjaliku nõude alusel.

7.11. Tellijal on õigus leping lõpetada, kui töövõtja on vähemalt kolmel korral rikkunud lepingu tingimusi ja töövõtjale on iga rikkumise eest määratud leppetrahv. Sellisel juhul on töövõtja kohustatud maksma tellijale leppetrahvi 10% lepingu maksumusest käibemaksuga.

7.12. Töö loetakse lõpetatuks, kui lepingulised kohustused on täidetud, kõik puudused kõrvaldatud ja töö on tellija poolt vastu võetud.

8. Garantii

8.1. töövõtja annab tema poolt ja korraldusel lepingu alusel teostatud ehitustöödele, olenemata sellest kas need on teostatud vahetult töövõtja või töövõtja alltöövõtja poolt, töövõtu garantii kakskümmend neli (24) kuud.

8.2. Garantiiajal tuvastatud puuduste kõrvaldamisele asub töövõtja omal kulul hiljemalt 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast kirjaliku teate saamist tellijalt.

8.3. Tellijal on õigus garantiiajal kõrvaldada ise töö puudusi, kui tellija ja töövõtja on selles kokku leppinud või kui tellija on sellise töö vajadusest töövõtjale teatanud ja viimane ei ole asunud puudusi kõrvaldama. Sellisel juhul on tellijal õigus nõuda töövõtjalt kulutuste hüvitamist, mis tellija kandis töös esinenud puuduste parandamisel.

8.4. Töövõtjale jääb pärast garantiiaja lõppu vastutus nende töö puuduste või mittevastavuste eest, mida tellija käsitleb hooletusena või lõpetamata tööna ja mis tulenevad töö osalisest või täielikust

tegematajätmisest, materjalide või seadmete tootja paigaldusjuhiste rikkumisest või muude tehnoloogiliste juhiste, normide, eeskirjade jne mittetäitmisest ning mille varjatud iseloom ei võimaldanud tellijal või omanikujärelevalvel tuvastada mittevastavusi ehitusega garantiiaja jooksul. Selline töövõtja vastutus kestab 5 (viis) aastat pärast ehitise ja töö üleandmist.

8.5. Ehitustööde vastavust kontrollib garantiikomisjon. Tellija kutsub garantiikomisjoni kokku vastavalt vajadusele ning 2 (kaks) kuud enne garantiiaja lõppu.

9. Töö üleandmine ja vastuvõtmine

9.1. Töö loetakse üle antuks tellijale töö üleandmis-vastuvõtu akti allkirjastamisel tellija ja töövõtja poolt. Projekti esitamisel eelprojekti staadiumis vormistavad pooled kirjaliku akti, millega tellija kinnitab töö vastavust, kuid mida ei loeta töö osaliseks üleandmiseks

9.2. Töövõtja on kohustatud üleantavad ehitustööd, esitama üle vaatamiseks tellijale ja omanikujärelevalvele ning selle kohta koostatakse kaetud tööde akt. Ülevaatuseks tellija esindaja ja omanikujärelevalve esindaja kohalekutsumiseks on töövõtja kohustatud teatama kirjalikult, vähemalt kolm (3) tööpäeva ette;

9.3. Enne ehitise lõplikku üleandmist ehitise ülevaatamise korraldamine ja ülevaatuskomisjoni kokkukutsumine on töövõtja ülesanne. Töövõtja teatab tellijale varakult (vähemalt 10 kalendripäeva) ette ehitise ülevaatuskomisjoni kokkukutsumise täpse aja ja pooled nimetavad komisjoni oma esindajad. Ehitise ülevaatusel ilmnunud puudused fikseeritakse ülevaatuskomisjoni protokollis koos nende kõrvaldamise tähtaegadega, mis on töövõtjale kohustuslikud. Kui pooled ei jõua kokkuleppele puuduste osas, tehakse selle kohta märge akti ja määratakse ühiselt ekspert, kes annab arvamuse tekkinud vaidluse kohta. Eksperti poolt antud aramus on pooltele siduv. Ekspertikulud kannab pool, kelle kahjuks langetati eksperti poolt tehtud otsus.

10. Tehniline järelevalve ja kontroll. Nõupidamised

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

10.2. Tellijal on õigus võtta omanikujärelevalve tegijaks kolmas isik, kes esindab tellijat ehitustöödega seotud tehnilistes küsimustel. Tellija omanikujärelevalve olemasolu ei vähenda töövõtja vastutust tema ja tema alltöövõtjate poolt tehtavate ehitustööde kvaliteedi ja ehitustööde projektdokumentatsioonile vastavuse osas.

10.3. Ehitustööde perioodi korraliste nõupidamiste toimumise sagedus, aeg ja koht täpsustatakse esimesel nõupidamisel, mis toimub mitte hiljem kui 1 (üks) nädal enne ehitustööde algust.

10.4. Ehitusnõupidamiste käik ja sisu protokollitakse omanikujärelevalve tegija poolt ning protokollid edastatakse hiljemalt 3 (kolme) tööpäeva jooksul kõikidele osalejatele e-posti teel. Protokollid kooskõlastatud redaktsioon allkirjastatakse poolte esindajate ja omanikujärelevalve tegija poolt hiljemalt järgmisel ehitusnõupidamisel. Protokollis kajastatakse ainult nõupidamistel käsitletud teemasid.

10.5. Erakorralised nõupidamised toimuvad ühe poole nõudmisel mitte hiljem kui 3 (kolme) tööpäeva jooksu alates sellekohase kirjaliku teate esitamisest teisele poolele.

11. Väärramatu jõud

11.1. Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittekohast täitmist ei loeta lepingu rikkumiseks, kui selle on põhjustanud vääramatud jõud.

11.2. Vääramatud 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. Vääramatuks jõuks ei ole Eesti tavapärased ilmastikutingimused ehitusperioodil.

11.3. Vääramatud jõu esinemine ei vabasta lepingu pooli kohustusest rakendada kõiki jõupingutusi lepingu eesmärgi saavutamiseks, vääramatud jõu asjaolude ja tagajärgede kõrvaldamiseks ja lepingu täitmisele asumisest niipea, kui takistused on kõrvaldatud.

11.4. Kui vääramatud jõu asjaolud kestavad üle 90 päeva, loetakse see lepingu lõpetamise aluseks selle täitmise võimatuse tõttu. Sellisel juhul ei ole kummalgi poolel õigus nõuda teiselt poolelt lepingu mittetäitmise või mittekohase täitmisega tekitatud kahju hüvitamist.

12. Lepingu kehtivus, muutmine ja lõppemine

12.1. Lepingu tingimusi võib muuta poolte kirjalikul kokkuleppel, välja arvatud juhul kui muudatus tuleneb Eesti Vabariigi õigusaktidest. Pooled on lepingu muutmisel seotud riigihangete seaduse § 123 tingimustega.

12.2. Lepingut muuta sooviv pool esitab muudatusettepaneku teisele poolele kirjalikult. Pool on kohustatud nimetatud ettepaneku läbi vaatama ja ettepaneku esitanud poolele kirjalikult vastama hiljemalt kümne (10) tööpäeva jooksul arvates ettepaneku saamisest. Juhul kui pooled jõuavad lepingu muutmise suhtes kokkuleppele ja allkirjastavad vastavasisulise kokkuleppe, loetakse muudatus edaspidi lepingu lahutamatuks lisaks.

12.3. Poolte kirjalikul kokkuleppel ja kokkulepitud tingimustel võib lepingu lõpetada enne selle täitmist igal ajal.

12.4. Poolel on õigus leping enne selle täitmist üles öelda, kui teine pool ei täida oma lepingust tulenevaid kohustusi vaatamata korduvale kirjalikele nõudmisele.

12.5. Tellija võib lepingust taganeda eelkõige, kui:

12.5.1. töövõtja teeb töid aeglaselt ning töö lõpetamine tähtajaks muutub ilmselt võimatuks;

12.5.2. töövõtja teostab tööd vastuolus lepinguga, tellija kinnitatud ehitusprojektiga, kehtestatud standardite või kehtivate õigusaktidega;

12.5.3. töövõtja teostab töid ebakvaliteetselt, mistõttu lepingu nõuetekohane täitmine muutub võimatuks;

12.5.4. töövõtja ei vii lepingu tingimustele mittevastavaid töid lepingu tingimustega vastavusse või viivitab oluliselt, üle kahekümne ühe (21) päeva, töö lepingu tingimustega vastavusse viimisega.

12.6. Töövõtja võib lepingust taganeda eelkõige, kui tellija rikub oluliselt lepingus ettenähtud tasumise kohustust, mistõttu töö lõpetamine tähtajaks muutub ilmselt võimatuks.

12.7. Tellijal on õigus lepingust taganeda kui töövõtja ei täida lepingus nimetatud kohustusi või kui töövõtja ei asu õigeaegselt lepingut täitma ning töö lõpetamine tähtajaks muutub ilmselt võimatuks. Tellijale on lepingu tähtaeg oluline lepingutingimus.

12.8. Töövõtjal on õigus lepingust taganeda kui tellija ei anna töövõtjale üle ehitustöödeks ehitusplatsi, mistõttu töövõtjal ei ole võimalik alustada ehitustöid ning töö lõpetamine tähtajaks muutub ilmselt võimatuks.

13. Teadete edastamine. Poolte esindajad

13.1. Kõik lepingu täitmisega seotud teated esitatakse teisele poolele kirjalikult lepingus fikseeritud aadressitel või muul aadressil, mida üks pool on teisele poolele kirjalikult teatavaks teinud.

13.2. Kõik poolte vahelised teated loetakse üle antuks kirja või elektronposti kättesaamisest või allkirja vastu üleandmisel teise poole esindajale.

13.3. Poolte esindajad lepingu täitmisega seotud küsimustes on:

13.3.1. töövõtja esindaja lepingu täitmisel:, tel, e-post:

13.3.2. töövõtja esindaja ehitustöödel:, tel, e-post:

13.3.3. tellija esindaja lepingu täitmisel: Ilmar Aun, tel 5340 8002, e-post: ilmar.aun@johvi.ee

13.3.4. tellija esindaja, kes koordineerib töid on:, tel,

e-post:

13.3.5. omanikujärelevalvet teostab tellija esindajana, tel....., e-post:

14. Lõppsätted

14.1. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigused lepingu sõlmimiseks ning lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, õigusakti või põhikirja sätet ega ühtegi varem sõlmitud lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust.

14.2.Pooltel on õigus loovutada lepingust tulenevaid ja sellega seotud õigusi ja kohustusi kolmandatele isikutele ainult teise poole eelneval kirjalikul nõusolekul.

14.3. Pooled kohustuvad rakendama kõiki kohaseid meetmeid, et lahendada lepingust tulenevad vaidlused läbirääkimiste teel. Kokkuleppele mitte jõudmisel lahendatakse vaidlus kohtus.

15. Poolte andmed

Tellijal
Jõhvi Vallavalitsus
registrikood 75033483
Kooli 2, 41595 Jõhvi linn
tel 336 3750
e-post: johvi@johvi.ee

Töövõtjal
.....
registrikood
asukoht
tel
e-post:

TÖÖDE ÜLEANDMISE-VASTUVÕTMISE AKT

.....2024

Objekt	
Alus	
Tellija	
Esindaja	
Töövõtja	
Esindaja	
Omanikujärelevalve	
Esindaja	
Tööde teostamise aeg	
Tööde tegelik maksumus käibemaksuga	

1. Sisu

1.1. Käesoleva aktiga annab töövõtja tellijale üle tööd, mis on töövõtja teostanud vastavalt poolte vahelisele kokkuleppele (töövõtuleping nr 6.1-12.1/...) ja tellija võtab käesolevas aktis nimetatud tööd vastu.

1.2. Tellija kinnitab, et tema esindaja poolt on kõik aktis märgitud tööd üle vaadatud.

1.3. Käesoleva akti pooled kinnitavad, et akti on märgitud tööde üle vaatamisel avastatud puudused töödes ja täiendavalt teostamisele kuuluvad vaegtööd.

1.4. Töövõtja kinnitab, et on teadlik käesolevas aktis märgitud töös esinevate puuduste kõrvaldamise ja vaegtööde teostamise tähtaegadest ning võtab endale kohustuse nendest tähtaegadest kinni pidada.

1.5. Töövõtja kinnitab, et on tellijat teavitanud kõikidest temale teadaolevatest üle antavas töös esinevatest puudustest.

1.6. Käesolev akt on töövõtjale tasu maksmise aluseks. Poolte vaheline arveldamine toimub vastavalt käesolevas aktis sisalduvatele andmetele.

1.7. Käesoleva akti pooled kinnitavad, et aktis sisalduvad andmed on nende parima teadmise kohaselt õiged.

2. Akteeritavad tööd

Akteeritavad tööd ja nende maht on toodud tehtud tööde aktis nr:

- 1.
- 2.

3. Üle antavad dokumendid:

- 1.
- 2.

4. Puudused töös ja vaegtööd

Jrk nr	tööde loetelu	puuduse või vaegtöö kirjeldus	kõrvaldamise tähtaeg
1.			
2.			

5. Alates käesoleva akti allkirjastamisest poolte poolt "...." 2024 algab objekti ehitusjärgne garantiiperiood, mis kestab kuni "...." 2026.

Käesolev akt on koostatud ja allkirjutatud eesti keeles kahes võrdset juriidilist jõudu omavas identses eksemplaris, millest kummalegi poolele jääb üks eksemplar.

(allkirjastatud digitaalselt)

(allkirjastatud digitaalselt)

Tellijaja:

Töövõtja: