

Kuusalu Vallavalitsus

Mõisa tee 17, Kiiu alevik

74604 Harjumaa

vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie: 28.03.2018

Meie: 17.04.2018

VASTUS**Kuusalu Vallavalitsuse 28.03.2018.a leppetrahvinõudele nr 7-4/982**

Vastuseks Kuusalu Vallavalitsuse 28.03.2018.a leppetrahvinõudele nr 7-4/982 teatan AS EVIKO seadusliku esindajana alljärgnevat.

Vastab tõele, et AS EVIKO ja Kuusalu Vallavalitsuse vahel on 22.07.2016.a sõlmitud töövõtuleping nr 944, mille alusel kohustus AS EVIKO töövõtjana teostama Kuusalu Vallavalitsusele kui tellijale Kiiu mõisahoone rekonstrueerimistööd. Ehkki lepingu esialgseks tähtjaks lepidi kokku 31.10.2017.a, selgusid lepingu täitmise jooksul vältimatud vajadused mahukateks ümberprojekteerimisteks ja lisatöödeks, millest lähtuvalt ei osutunud lepingu täitmine lepingus sätestatud tähtjaks enam reaalselt võimalikuks. Kõik vastavad ümberprojekteerimised ja lisatööd olid töövõtja jaoks lepingu sõlmimisel ettenägematud asjaolud, mille tingis puudulikud hankedokumendid, puudulik ehitusprojekt ning lepingu objektiks oleva mõisahoone eripära (sellise vana, muinsuskaitsealuse hoone rekonstrueerimine hõlmab endas üldjuhul alati ettenägematud asjaolusid ning vajadusi lisatöödeks, millega lepingu sõlmimisel ei saa kuidagi arvestada). Töövõtja tuli tellijale selliste asjaolude ilmnedes vastu ning teostas tööde kiirema valmimise huvides ise vastavad projektimuudatused, samuti lisatööd, milleks töövõtja lepingujärgselt kohustatud ei olnud.

Nagu olete ka oma leppetrahvinõudes välja toonud, esitas töövõtja eeltoodust lähtuvalt tellijale kahel korral (18.09.2017.a ja 14.12.2017.a) ka taotlused lepingu tähtja pikendamiseks, milles viitas konkreetsetele asjaoludele, mis lepingu tähtja pikenemist põhjustavad. Kuivõrd olete neid ka oma leppetrahvinõudes tsiteerinud, ei ole vajalik neid siinkohal korrata. Seega oli tellija pidevalt teadlik, et seoses mahukate ümberprojekteerimiste ja lisatöödega ei ole reaalselt võimalik lepingu täitmine hiljemalt 31.10.2017.a, vaid et lepingu tähtaeg lükkub töövõtjast mittetulenevate asjaolude tõttu edasi. Töövõtjale arusaadavalt oli tellija sellega ka nõus, kuivõrd tõdes selgelt ja väljendas seda ka töövõtjale, et lepingu täitmisel ilmnenu ootamatud asjaolud, mis vajavad kindlasti lahendamist, pikendavad lepingu esialgset tähtaega. Tellija jaoks oli ja on endiselt esmatähtis Kiiu mõisahoone täielik (mitte poolik!) ja nõuetekohane rekonstrueerimine, mida ei ole aga paraku eluliselt võimalik saavutada lepingu esialgse tähtja jooksul.

Ülaltoodust tulenevalt on töövõtja seisukohal, et ta ei ole toime pannud lepingu tähtja rikkumist, kuivõrd kõik lepingu täitmise jooksul ilmnenu lisatööd, mis on põhjustanud lepingu tähtja pikendamise, on olnud põhjustatud puudulikest hankedokumentidest, ehitusprojektist ja ettenägematust vajadusest erinevate mahukate lisatööde järele. Seetõttu ei saa töövõtjat käsitleda lepingulises rikkumises olevana ning tellijal puudub alus lepingu p-s 16.4. sätestatud leppetrahvi rakendamiseks.

Lisaks eeltoodule on tellija leppetrahvinõue alusetu ka VÕS § 159 lõikest 2 ja lepingu p-st 16.6. tulenevalt, mis näevad ette, et tellija kaotab õiguse leppetrahvi nõuda, kui ta 1 kuu jooksul pärast kohustuse rikkumise avastamist töövõtjale ei teata, et ta leppetrahvi nõuab. Arvestades, et lepingu esialgne tähtaeg oli 31.10.2017.a (ja tellija enda poolt pikendatud tähtaeg 24.12.2017.a), siis oleks tellija

pidanud töövõtjale teatama oma soovist leppetrahvi nõuda hiljemalt 1 kuu jooksul pärast lepingu tähtaja möödumist ehk hiljemalt 01.12.2017.a (või 24.01.2018.a, kui arvestada lepingu tähtajana 24.12.2017.a). Arvestades, et tellija teatas soovist leppetrahvi nõuda töövõtjale alles oma 28.03.2018.a leppetrahvinõudes, siis on tellija kaotanud VÕS § 159 lg 2 ja lepingu p 16.6. alusel õiguse leppetrahvi nõuda ning töövõtjal puuduks kohustus leppetrahvi tasuda isegi siis, kui asuda hüpoteetilisele seisukohale, et töövõtja on lepingu tähtaja osas lepingulises rikkumises (millega töövõtja ei nõustu).

Töövõtja toob siinkohal ka välja, et hoopis tellija ise on olnud lepingulises rikkumises tööde eest esitatud arvete tasumisel (vt lisaks 1 olevat ülevaatlikku tabelit), millest lähtuvalt moodustab lepingu p 16.3. alusel arvestamisele kuuluv viivis kokku 2051,76 eurot. Seega on hoopis töövõtjal tellija vastu 2051,76 euro suurune viivisnõue.

Ühtlasi soovib töövõtja ülaltoodud asjaolusid arvesse võttes tellijale teatada, et on koostamas täpset kalkulatsiooni hankedokumentide ja lepinguga mittehõlmatud lisatööde kohta, mille eest kohustub tellija tasuma lisatasu lisaks lepingus sätestatud lepinguhinnale, ning samas teatab tellijale ka lepinguliste tööde lõpliku valmimistähtaja.

Lugupidamisega

/digitaalalkiri/

Kaimo Sepp

AS EVIKO juhatuse liige

Lisa: 1. Viivistabel.