

2. Lepingu eesmärk ja objekt

2.1. Lepingu eesmärk on valla, huvitatud isiku ja töövõtja vahelise õigussuhte reguleerimine seoses valla poolt tellitava, huvitatud isiku poolt finantseeritava ning töövõtja poolt osutatava detailplaneeringu tehnilise koostamisega. Täiendavalt lepivad vald ja huvitatud isik kokku detailplaneeringu kohaste rajatiste väljaehitamises ja finantseerimises ning sellega seotud tegevustes.

2.2. Lepingu objekt on _____(detailplaneeringu nimetus) detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) tehniline koostamine ja finantseerimine koos kõikide asjakohaste uuringute, analüüside ja koostöö tegemisega ning valla ja huvitatud isiku kokkulepe detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise ja finantseerimise ning sellega seotud tegevuste osas.

3. Poolte õigused ja kohustused detailplaneeringu tehnilisel koostamisel

3.1. Vald kohustub:

- 3.1.1. andma töövõtjale detailplaneeringu koostamiseks vajalikku informatsiooni;
- 3.1.2. teostama detailplaneeringu menetlemisel valla pädevuses olevaid seadusjärgseid toiminguid, sh korraldama detailplaneeringu kooskõlastamise vastavalt planeerimisseadusele, andes vajadusel töövõtjale edasi info detailplaneeringu täiendamise või korrigeerimise vajadusest;
- 3.1.3. arvestama Huvitatud isiku seaduslikke, mõistlikke ning põhjendatud ettepanekuid Detailplaneeringu menetlemisel;

3.2. Vallal on õigus:

- 3.2.1. detailplaneeringu menetluse käigus üleskerkinud probleemide lahendamiseks anda töövõtjale suuniseid ja teha parandusettepanekuid detailplaneeringu koostamiseks;
- 3.2.2. esitada detailplaneering Viimsi Vallavalitsuse planeerimiskomisjonile arutamiseks ja hindamaks detailplaneeringu lahenduse sobivust vastuvõtmiseks;
- 3.2.3. juhul, kui huvitatud isik ei ole täitnud lepinguga võetud kohustusi või esitatud detailplaneering on ilmselgelt ebaprofessionaalselt koostatud, vastuolus lähtematerjalidega või detailplaneeringu eskiislahendusi tutvustaval avalikul arutelul on ilmnenud avalikkuse piisavalt põhjendatud vastuseis detailplaneeringu lahendusele, võib vald haldusorganina keelduda detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule esitamisest;
- 3.2.4. juhul, kui detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatakse piisavalt põhjendatud ettepanekuid ja vastuväiteid detailplaneeringu lahendusele, võib vald haldusorganina jätta detailplaneeringu kehtestamata.

3.3. Töövõtja kohustub:

- 3.3.1. koostama detailplaneeringu vastavalt lähteseisukohtadele, seadustele ja Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimis- ja ehitusnormidele;
- 3.3.2. tagama, et töö teostab planeerimisseaduse § 4 lõigetele 5 ja 6 nõuetele vastav spetsialist;
- 3.3.3. koostama ja esitama detailplaneeringu eskiisi vallale mõistliku aja jooksul pärast lähteülesande kättesaamist;
- 3.3.4. koostama ja esitama detailplaneeringu mõistliku aja jooksul pärast selle eskiisi läbivaatamist ja heakskiiduga tagastamist valla poolt, kuid mitte hiljem kui aasta pärast detailplaneeringu algatamist;
- 3.3.5. hankima lähtetingimustes märgitud ja seadusest tulenevad tehnovõrkude valdajate heakskiidud detailplaneeringule;
- 3.3.6. viima detailplaneeringusse mõistliku aja jooksul sisse parandusi ja täiendusi vastavalt valla suunistele, nõuetele ja/või ettepanekutele;
- 3.3.7. võimaldama vallale takistamatu ning piiramatu ligipääsu koostamisel olevale detailplaneeringule;

- 3.3.8. esitama detailplaneeringu kahes (2) identses eksemplaris paberil ja ühes eksemplaris digitaalselt kujul, millisel on võimalik seda kanda planeeringute andmekogusse (Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“) vallale enne detailplaneeringu esitamist kehtestamiseks;
- 3.3.9. täitma teisi detailplaneeringu lähtetingimustest, seadustest ning Viimsi valla õigusaktidest töövõtjale tulenevaid kohustusi.
- 3.4. Töövõtjal on õigus:
- 3.4.1. saada detailplaneeringu koostamise eest huvitatud isikult lepingus kokkulepitud tasu;
- 3.4.2. esitada põhjendatud ettepanekuid vallale ja huvitatud isikule detailplaneeringu menetlemise käigus.
- 3.5. Huvitatud isik kohustub:
- 3.5.1. tasuma töövõtjale detailplaneeringu koostamisega seotud kulud käesoleva lepingu punktis 4 sätestatu alusel.
- 3.5.2. tasuma keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) koostamise kulud vallale või KSH koostajale, seda ka juhul, kui KSH koostamise vajalikkust detailplaneeringu algatamisel ei ilmne, kuid detailplaneeringu menetluse käigus osutub KSH koostamine siiski vajalikuks. KSH algatamise korral lepitakse huvitatud isiku, valla ja KSH läbiviija vastastikused õigused ja kohustused kokku eraldiseisvas lepingus;
- 3.5.3. tasuma kõikide eespool nimetatud, kuid detailplaneeringu või KSH koostamisel vajalikuks osutuvate või valla poolt määratavate uuringute, ekspertide, eksperthinnangute, jms eest vastavasisuliste dokumentide koostajatele või teenuse osutajatele;
- 3.5.4. juhul, kui vald tasub punktides 3.5.1.-3.5.3. nimetatud dokumentide koostamise või teenuse osutamise eest ise, on huvitatud isik kohustatud hüvitama vallale viimase poolt tehtud kulutused 10 päeva jooksul sellekohase arve saamisest arvates;
- 3.5.5. tasuma vallale seaduses ettenähtud teadete avaldamise eest valla tehtud kulutuste piires 10 päeva jooksul, vastavasisulise arve saamisest arvates;
- 3.5.6. osutama vallale abi planeeringuala kinnisasjade omanikele ja maakasutajatele, elanikele ja teistele huvitatud isikutele detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendusi tutvustavate arutelude, avalike väljapanekute ja arutelude korraldamisel;
- 3.5.7. teavitama kirjalikult valda detailplaneeringu aluseks oleva kinnistu võõrandamisest kolmandatele isikutele;
- 3.6. Huvitatud isikul on õigus:
- 3.6.1. esitada põhjendatud arvamusi ja ettepanekuid vallale ja töövõtjale detailplaneeringu menetluse käigus;
- 3.6.2. tutvuda kõikide detailplaneeringu menetlemise materjalidega ja saada teavet detailplaneeringu menetluse käigust.
- 4. Hind**
- 4.1. Huvitatud isik tasub töövõtjale detailplaneeringu koostamise eest _____ eurot koos käibemaksuga. Hind sisaldab detailplaneeringu koostamist ja selle kooskõlastamist, (teisi asjakohaseid uuringuid jms).
- 4.2. Punktis 4.1. nimetatud summa kannab huvitatud isik töövõtja pangakontole vastavalt huvitatud isiku ja töövõtja vahel kokkulepitavale maksetingimustele (sh maksegraafikule).
- 4.3. Detailplaneeringu eest tasumise maksegraafik on järgmine:
- 4.3.1. _____ eurot koos käibemaksuga detailplaneeringu eskiislahenduse esitamisest kohalikule omavalitsusele avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu läbiviimiseks;

- 4.3.2. _____ eurot koos käibemaksuga detailplaneeringu põhilahenduse heakskiitmisest kohaliku omavalitsuse poolt detailplaneeringu tehnovõrkude valdajatele esitamiseks arvamuse andmiseks;
- 4.3.3. _____ eurot koos käibemaksuga tehnovõrkude valdajate poolt heakskiidetud detailplaneeringu esitamisest ametkondadele kooskõlastuste saamiseks;
- 4.3.4. _____ eurot koos käibemaksuga detailplaneeringu esitamisest kohalikule omavalitsusele vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks;
- 4.3.5. _____ eurot koos käibemaksuga detailplaneeringu esitamisest kohalikule omavalitsusele detailplaneeringu kehtestamise otsuse vastuvõtmiseks.

5. Autoriõigused

- 5.1. Autoriõigused kõigile tööde raames loodud teostele lähevad vallale üle jooksvalt, st kohe pärast iga autoriõiguse mõistes teose mõistele vastava töö osa valmimist ilma, et oleks vajalik vastava tööde osa vallale üleandmine või esitamine. Autoriõigused lähevad üle seadusega lubatud maksimaalses ulatuses. Tasu autoriõiguste eest on hõlmatud lepingusummas. Samaaegselt autoriõiguste üleminekuga vallale, saab töövõtja automaatselt lihtlitsentsi vastavate teoste kasutamiseks ulatuses, mis on vajalik lepingu edasiseks täitmiseks, sh õiguse vastavate teoste muutmiseks ja reprodutseerimiseks. Töövõtja võib vastavat litsentsi all-litsentsida ainult tema poolt lepingu täitmisel kasutatavatele isikutele ja ainult ulatuses, mis on vajalik lepingu täitmiseks. Autoriõiguste üleminek jääb kehtima ka juhul, kui leping lõppeb mis tahes põhjusel ennetähtaegselt ja/või ilma tööde lõpliku üleandmiseta.
- 5.2. Koos varaliste õiguste eelsätetud üleminekuga annab töövõtja vallale jooksvalt ka seadusega lubatud maksimaalse ulatusega tähtajatu ainulitsentsi tööde raames loodavatele teostele laienevate isiklike õiguste kasutamiseks territoriaalsete ja ajaliste piiranguteta koos all-litsentside andmise õigusega ning loobub valla suhtes igasugusest õigusest nõuda vastavate teoste kasutamise lõpetamist. Eelsätetud litsentsi ja õigusest loobumise tasu on hõlmatud lepingusummas. Töövõtjal ei ole õigust käesolevas punktis autori isiklike õiguste kasutamiseks tähtajatult sõlmitud litsentsilepingut korraliselt üles öelda.
- 5.3. Töövõtja kohustub tagama, et tööd, tööde teostamine ega tööde kasutamine ei riku kolmandate isikute õigusi, sh autoriõigusi.
- 5.4. Juhul, kui tööd, tööde teostamine või tööde kasutamine rikub kolmandate isikute õigusi, vastutab rikkumise eest töövõtja. Töövõtja kohustub hüvitama kolmandatele isikutele tekitatud kahju ning rahuldama valla eest kolmandate isikute poolt valla vastu esitatud kahju hüvitamise nõuded.
- 5.5. Kogu tööde käigus loodud ja tekkinud teave ja lahendused, mis ei vasta autoriõiguslikule teose mõistele, on samuti valla omand alates vastava teabe või lahenduse loomisest või tekkimisest. Tasu teabe ja lahenduste eest on hõlmatud lepingusummas.

6. Kokkulepe seonduvalt detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamise

- 6.1. Enne lepingu objekti osas algatatava detailplaneeringu kehtestamist kohustub huvitatud isik sõlmima vallaga notariaalse lepingu, milles muuhulgas lepatakse kokku huvitatud isiku detailsetes detailplaneeringukohaste rajatiste ehituskohustustes, kohustuste täitmise tähtaegades, lepingulistest tagatistest (sh leppetrahvid, pangagarantii või hüpoteek), poolte kohustustes välja ehitatud rajatiste hooldamise, avaliku kasutuse tagamise ja vallale üleandmiskohustuse täitmiseks, sh vajadusel kinnisasjade üleandmiseks võlaõiguslike kokkulepete sõlmimise tingimustes ja isikliku kasutusõiguse seadmises valla kasuks kinnistutele, millistele on kavandatud avalikult kasutatavad rajatised ja mille sisuks on valla õigus detailplaneeringualal ise detailplaneeringust huvitatud isiku kulul välja ehitada avalikult kasutatavad rajatised ning neid huvitatud isiku kulul korras hoida

ja hooldada juhul, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei täida oma halduslepingust tulenevaid kohustusi kohaselt, sh õigeaegselt.

- 6.2. Detailplaneeringu kehtestamise järgsete maakorralduslike toimingutega seotud kulud (sealhulgas maa mõõdistamise ning maakatastri dokumentide vormistamisega seotud kulud ning notaritasu ja riigilõiv kinnistu jagamiseks) kannab huvitatud isik. Huvitatud isik on kohustatud maatoimingud (planeeringukohaste kruntide moodustamine, maakatastris registreerimine ja kinnistusraamatus muudatuskande tegemine) viima läbi 1 (ühe) aasta jooksul arvates lepingu objektiks oleva detailplaneeringu kehtestamisest.
- 6.3. Huvitatud isik kohustub kõikide planeeritava ala detailplaneeringu elluviimise eelduseks olevate omapoolsete kohustuste (sh ehituskohustuste, lepinguliste tagatiste ja võimalike täitekulude) täitmise tagamiseks seadma valla kasuks planeeritavale alale esimese järjekoha hüpoteegi summas, mis tagab kõikide huvitatud isiku poolt võetavate kohustuste täitmist koos lepinguliste tagatistega.
- 6.4. Huvitatud isik kohustub detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate kaudsete kulude hüvitamise eesmärgil tasuma vallale 1 aasta jooksul arvates detailplaneeringu kehtestamisest taristutasu, mille suurus on _____eurot. Tasu maksmise täpsemates tingimustes lepivad vald ja huvitatud isik kokku enne detailplaneeringu kehtestamist sõlmitavas notariaalses lepingus.

7. Vastutus

- 7.1. Lepinguga võetud kohustuste täitmata jätmise või mittenõuetekohase täitmise eest vastutavad pooled lepingus ja õigusaktides ettenähtud korras ja ulatuses.
- 7.2. Kohustuste rikkumine on vabandatud, kui pooled rikkusid kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida pooled ei saanud mõjutada ja mõistlikkuse põhimõttest lähtudes ei saanud neilt oodata, et nad Lepingus sõlmimise või lepinguvälise kohustuse tekkimise ajal selle asjaoluga ei arvestaks või seda väldiks või takistava asjaolu või selle tagajärje ületaks. Kui vääramatu jõu mõju on ajutine, on kohustuste rikkumine vabandatud üksnes aja vältel, mil vääramatu jõud kohustuste täitmist takistas.

8. Lepingu kehtivus

- 8.1. Leping jõustub allkirjastamise hetkest.
- 8.2. Leping loetakse täidetuks lepingus ja selle lisades sätestatud kõikide poolte kohustuste nõuetekohase täitmisega.
- 8.3. Lepingut ja selle lisasid võib poolte ettepanekul muuta, samuti võib lepingut selle kehtivuse ajal täiendada uute lisadega. Kõik lepingu ja selle lisade muudatused ja täiendused vormistatakse kirjalikult lepingu uute lisadena. Kirjaliku vormi mittejärgmisel on muudatused ja täiendused kehtetud.
- 8.4. Vald võib lepingut ühepoolset muuta, lõpetada või selle täitmise peatada, kui see on vajalik vältimaks avaliku huvi kahjustumist. Sellisel juhul teavitab vald lepingu muutmise, lõpetamise või täitmise peatamise ja selle põhjustest pooli koheselt kirjalikus vormis.

9. Vaidluste lahendamine

- 9.1. Vaidluste lahendamisel lähtuvad pooled lepingust, selle lisadest ja Eesti Vabariigis kehtivastest õigusaktidest.
- 9.2. Lepingust tulenevad vaidlused püütakse lahendada poolte kokkuleppel läbirääkimiste teel. Kokkuleppe mittedaavutamisel lahendatakse vaidlus Tellija asukohajärgses kohtus.

10. Kontaktisikud

- 10.1. Lepinguosaliste kontaktisikuteks on:
 - 10.1.1. Vald: Viimsi Vallavalitsuse planeeringute osakonna spetsialist (planeeringu menetleja) _____, tel: +372 _____, e-post: _____;
 - 10.1.2. Huvitatud isik: _____ +372 _____, e-post: _____;

10.1.3. Töövõtja: _____, tel: +372 _____, e-post: _____.

11. Lepinguosaliste andmed ja allkirjad

Vald

(allkirjastatud digitaalselt)

Huvitatud isik

(allkirjastatud digitaalselt)

Töövõtja

(allkirjastatud digitaalselt)