

Viljandi Linnavalitsus

Linnu 2, 71020 Viljandi

Viljandi Vallavalitsus

Kauba 9, 71020 Viljandi

Käesolev teavitus on saadetud digitaalselt allkirjastatuna aadressidel viljandi@viljandi.ee,
viljandivald@viljandivald.ee

Teate esitaja **Aqva Hotels OÜ**
seaduslik esindaja **Raivo Tamm**

**TEADE LEPINGULISTE KOHUSTUSTE TÄITMISE TAKISTUSE KOHTA,
ETTEPANEK LEPINGU TÄHTAJA MUUTMISEKS JA TAOTLUS LEPINGUS
SÄTESTATUD LEPPETRAHVI KOHALDAMATA JÄTMISEKS**

08.05.2019 allkirjastasid Viljandi linn ja Viljandi vald Tellijatena ning Aqva Hotels OÜ Teenuseosutajana teenuse osutamise lepingu (edaspidi ka Leping), mille kohaselt kohustus Aqva Hotels OÜ Viljandi linnas alustama ujulateenuse osutamisega hiljemalt 1. septembril 2022. Lepingu punkt 5.1 sätestab, et juhul kui Teenuseosutaja rikub Lepingu punktis 3.1.1 sätestatud kohustust alustada Ujulateenuse osutamisega hiljemalt 1. septembril 2022 ehitises, mis vastab Lepingu punkti 3.1.3 tingimustele, on Tellijal õigus nõuda Teenuseosutajalt leppetrahvi summas 100 000 (üks sada tuhat) eurot. Leppetrahvi tasumine ei vabasta Teenuseosutajat Ujulateenuse osutamise kohustusest ning Tellijal on jätkuvalt õigus nõuda Teenuseosutajalt selle kohustuse täitmist.

Samas leppisid pooled lepingu punktis 5.5 kokku, et Lepingust tulenevate kohustuste mittetäitmist ja mittenõuetekohast täitmist ei loeta Lepingu rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma. Nimetatud asjaolu olemasolu peab olema tõendatav ning vaatamata eelnimetatud ettenägematutele asjaoludele, on Pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohustuse täitmist. Lepingu p 5.6 kohaselt on pool, kelle kohustuste täitmine on takistatud Lepingu punktis 5.5 nimetatud asjaoludel, kohustatud sellest teisele Poolele viivitamatult teatama Lepingu punktis 7.1 sätestatud viisil s.o. kirja või e-post teel. Aqva Hotels OÜ esitas 27.03.2020 Tellijatele teate lepinguliste kohustuste täitmise takistuse kohta. Vahetul kohtumisel 2020 aastal pidasid pooled võimalikuks lepingu täitmisega jätkata ja tähtaega pikendada arvestades kujunenud olukorda. 26.07.2021 kordas Aqva Hotels OÜ oma taotlust ja palus muuta Lepingu täitmise tähtaja alguse aega selliselt, et Aqva Hotels OÜ alustab ujulateenuse osutamist 01.09.2024 aastal. Vastava kokkulepe Lepingu muutmiseks on allkirjastatud septembris 2021. Käesoleval ajal on selge, et viidatud tähtajal (2024) ei ole võimalik Aqva Hotels OÜ-l kohustust nõuetekohaselt täita. Seoses COVID-19 viiusega halvenes majutuasutuste majanduslik olukord. Selle tagajärjed on ettevõtte majandustulemustes tuntavad kuni käesoleva ajani. Sellest tulenevalt ei ole võimalik pangalt laenu taotlemiseks täita nõutavat omafinantseeringu osa. Samuti on ehitushinnad tõusnud ja see on viinud objekti ehitamise kulud määrani, millises ulatuses krediidasutused ei nõustu käesolevat projekti finantseerima. Omavahenditest käesoleval ajal finantseerimine ei ole objektiivselt võimalik. Tuginedes avalikes allikates avaldatud teabele ehitusturu ja krediidituru normaliseerumisest eeldatavalt aastal 2024, peab Aqva Hotels OÜ võimalikuks

Lepingus sätestatud kohustuste täitmist, kuid seda mitte Lepingus kokkulepitud tähtajaks 01.09.2024. Sellest tulenevalt oleks põhjendatud pikendada seni kokkulepitud tähtaega kahe aasta võrra kuni 01.09.2026.

Riigihangete seadus ei reguleeri vääramatute jõu olukorda ja käesoleval juhul teeb Teenuseosutaja siinkohal ettepaneku kohaldada võlaõigusseaduses (edaspidi VÕS) sätestatud.

VÕS § 103 lg 1 sätestab, et võlgnik vastutab kohustuse rikkumise eest, välja arvatud, kui rikkumine on vabandatav. Lõikest 2 tuleneb, et kohustuse rikkumine on vabandatav, kui võlgnik rikkus kohustust vääramatute jõu tõttu. Vääramatute jõud on asjaolu, mida võlgnik 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. Kui vääramatute jõu mõju on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandatav üksnes aja vältel, mil vääramatute jõud kohustuse täitmist takistas (VÕS § 103 lõige 3).

Aqva Hotels OÜ on käesoleval juhul seisukohal, et COVID-19 levikust alguse saanud ja käesoleval ajal sõjategevusest Ukrainas tingitud keeruline olukord on tinginud ettevõtte tulu vähenemise. Ettevõtte majandustegevus on eelnimetatud põhjustel muutunud selliseks, et pankadest ei ole võimalik saada laenu, kuna omafinantseeringu nõuet ei ole viidatud põhjustel võimalik täita. Samas prognoositav võimalik laenusumma ei kata ehitustegevusega seotud kulusi, sest ehitushinnad on võrreldes eelnenud perioodidega oluliselt kasvanud. Nimetatud asjaolud on Aqva Hotels OÜ hinnangul käsitletavad vääramatute jõuna, s.o asjaoluna, mida kumbki Lepingu pool ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega saanud ära hoida.

Käesoleval juhul on vääramatust jõust tingitud asjaolud, mis takistavad Lepingu pooltel käesoleval juhul Aqva Hotels OÜ-l nende kohustuste täitmist, ajutise iseloomuga, millest johtuvalt on Lepingupoolte kohustuste täitmata jätmise ajutiselt vabandatav. Eeltoodust tulenevalt palub Aqva Hotels OÜ mitte kohaldada Lepingu p.-s 5.1 sätestatud leppetrahvi.

Aqva Hotels OÜ kinnitab jätkuvat soovi lepingut täita ja palub muuta Lepingu täitmise tähtaja alguse aega selliselt, et Aqva Hotels OÜ alustab ujulateenuse osutamist 01.09.2026 aastal.

Lugupidamisega, koostööle ning kiirele tagasisidele lootes,

/allkirjastatud digitaalselt/

Raivo Tamm

Aqva Hotels OÜ seaduslik esindaja