

## **II. SOOJUSE MÜÜGI ÜLDTINGIMUSED PUIGA KAUGKÜTTEPIIRKONNAS**

### **1. MÕISTED**

- 1.1. Tarbija - isik, kes ostab võrgu kaudu jaotatavat soojust;
- 1.2. Soojuse Müüja – Danpower Eesti AS;
- 1.3. Kaugküte - soojuse tootmine ja võrgu kaudu jaotamine tarbijate varustamiseks soojusega kaugküttesüsteemi kaudu;
- 1.4. Kaugküttesüsteem - soojuse tootmise, jaotamise ja tarbimise tehniline süsteem, mille moodustavad soojuse tootmise, jaotamise ja tarbimise tehnilised vahendid ja nendega seotud ehitised;
- 1.5. Võrk - torustike, seadmete, abiseadmete ja nendega seotud ehitiste kohtkindlalt ehitatud talituslik kogum või selle osa, mis on vajalik soojuse jaotamiseks, kusjuures võrguks ei loeta tarbijapaigaldisi;
- 1.6. Tarbijapaigaldis - kinnistul, ehitises ja nende teenindamiseks vajalikul maal ehitatud omavahel ühendatud soojatorustike ja abiseadmete võrguga ühendatud talituslik kogum tarbija varustamiseks soojusega;
- 1.7. Soojusmõõtesüsteem - soojusarvesti ja selle juurde kuuluvad mõõturid;
- 1.8. Soojussõlm - koht, kus soojus antakse võrgult üle tarbijapaigaldisele;
- 1.9. Tarbija Soojusvarustussüsteem – Tarbija torustiku ja seadmete kogum, mis asub Tarbija hoones ja on ühendatud võrguga, võimaldab soojuse jaotamist, soojuse ja sooja tarbevee vee tarbimist ning mis sisaldab ka ventilatsiooni;
- 1.10. Leping – Soojuse Müügileping koos selle lisadega.

### **2. LEPINGU ESE**

- 2.1. Käesoleva Soojuse Müügilepingu alusel kohustub Soojuse Müüja müüma Tarbijale soojust Soojuse Müüja võrgu kaudu tagades selleks Tarbija soojusega varustamise ning Tarbija kohustub soojuse eest maksma Lepingus ettenähtud tasu.
- 2.2. Soojuse Müügilepingust tulenevatele Poolte õigustele ja kohustustele kohaldatakse seaduses soojuse müügilepingu kohta sätestatud Lepingus määratud erisustega.

### **3. SOOJUSE MÜÜJA ÜLDISED ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

- 3.1. Soojuse Müüjal on Lepingu alusel järgmised kohustused:
  - 3.1.1. müüa Tarbijale soojust ja tagada Tarbija soojusega varustamine perioodil septembrist maini vastavalt Tarbija vajadusele ühendusvõimsuse piires kooskõlas kehtiva seadusandlusega;
  - 3.1.2. tagada Soojuse Müüja omandis oleva või tema poolt kasutatava võrgu toimimine;
  - 3.1.3. tarbitava soojuse koguste mõõtmise korraldamine, selle üle arvestuse pidamine ning soojusmõõtesüsteemi hooldamine.
- 3.2. Soojuse Müüjal on õigus:
  - 3.2.1. saada Tarbijalt Lepingus ettenähtud tasu;
  - 3.2.2. paigaldada Tarbija soojussõlmele asendavaid või täiendavaid (kaugloetavaid) mõõteriistu ja andureid soojuse tarbimise, küttesüsteemi täitmiseks ning kadudeks kulunud soojuskandja koguse mõõtmiseks ja võrgu parameetrite kontrolliks.

### **4. VÕRGUÜHENDUSE JA SOOJUSVARUSTUSE KATKESTAMINE JA TAASTAMINE**

- 4.1. Soojuse Müüjal on õigus katkestada viivitamatult võrguühendus, kui on ohustatud inimeste elu, tervis, vara või

keskkond või kui Soojuse Müüja on tuvastanud soojuse ebaseadusliku kasutamise.

- 4.2. Kaugküttesüsteemi plaanilisi remonte on Soojuse Müüjal õigus teha ainult suvisel ajal. Juhul kui remonttöödeks on vaja teha katkestus soojusvarustuses, siis Soojuse Müüja avaldab katkestuse kohta teate kohalikus ajalehes või teavitab Tarbija esindajat kirjalikult või kirjalikult taasesitatavas vormis vähemalt 7 (seitse) päeva enne vastava katkestuse algust.
- 4.3. Soojuse Müüjal on õigus katkestada soojusvarustus, teatades sellest vähemalt 7 (seitse) päeva ette, kui:
  - 4.3.1. Tarbija on ületanud liitumistingimustega temale antud õigusi või ei ole täitnud nende tingimustega endale võetud kohustusi;
  - 4.3.2. on takistatud Soojuse Müüja ligipääs Tarbija omandis olevale kinnistul asuvatele soojusmõõtesüsteemidele nende kontrollimiseks või asendamiseks või muude võrgutööde tegemiseks;
  - 4.3.3. Tarbija on jätnud arve õigeaegselt tasumata.
- 4.4. Enne soojusvarustuse katkestamist Lepingu punktis 4.3 toodud juhtudel on Soojuse Müüja kohustatud andma Tarbijale mõistliku tähtaja kohustuse täitmiseks ja teda kirjalikult hoiatama, et kohustuse täitmata jätmise korral katkestatakse võrguühendus. Teatis peab sisaldama soojusvarustuse katkestamise põhjuse ja kohustuse täitmise tähtaega.
- 4.5. Kui Tarbija on jätnud Lepingus ettenähtud tasu maksmata, võib eluruumi kütmiseks vajaliku soojusvarustuse ajavahemikus 1. oktoobrist kuni 30. aprillini katkestada üksnes pärast seda, kui Lepingu punktis 4.4. nimetatud teatise saamisest on möödunud 90 päeva ja Tarbija ei ole selle aja jooksul võlgnevust tasunud.
- 4.6. Lepingu punktis 4.3. nimetatud põhjustel katkestatud soojusvarustus taastatakse tingimusel, et leping ei ole lõpetatud, pärast seda, kui katkestamise põhjus on kõrvaldatud ja Tarbija on tasunud põhjendatud katkestamis- ja taasühendamiskulud.

### **5. TARBIJA ÕIGUSED JA KOHUSTUSED**

- 5.1. Tarbija tagab, et tema kasutatava tarbijapaigaldise tehniline seisukord vastab kehtivatele tehnilistele nõuetele. Kui Tarbija kasutatava tarbijapaigaldise tehniline seisukord nimetatud nõuetele ei vasta, asendab Tarbija selle omal kulul nõuetele vastava tarbijapaigaldisega.
- 5.2. Kui Tarbija soovib Lepingus toodud ühendusvõimsust muuta, vahetab või seadistab Soojuse Müüja soojusmõõtesüsteemi ja tarbimisvõimsust piiravad seadmed ning Tarbija katab ümberseadistamisega seotud kulud.
- 5.3. Tarbija teostab Tarbija Soojusvarustussüsteemi remondi, läbipesemise (soovituslikult üks kord kahe aasta jooksul) ja survestamise, järgides seejuures Soojuse Müüja nõudeid ja soovitusi.
- 5.4. Tarbija tagab soojussõlme hoolduse ja töökorrasoleku, kasutades selleks vastavat litsentsi omava isiku teenuseid.
- 5.5. Tarbija soojussõlm peab olema lukustatud ja kõrvalistele isikutele sissepääs keelatud. Tarbija on kohustatud kasutama soojussõlme ruumi ainult sihipäraselt. Soojussõlme ruumi ei tohi kasutada laoruumina või muuks otstarbeks. Soojussõlme ruum peab vastama kehtivatele ohutustehnika ja tuleohutuse nõuetele ning seal peab olema nõuetekohane ja töökorras elektrivalgustus.
- 5.6. Pärast Lepingu sõlmimist annab Tarbija Soojuse Müüjale Tarbija soojussõlmele juurepääsuks vajalikud võtmed ja/või koodid. Kui Tarbija selliseid võtmeid ja koode üle andnud ei ole, on Soojuse Müüja esindajal õigus hädaolukorras pääseda Tarbija soojussõlmele juurde ööpäevaringselt, muudel juhtudel 1 (ühe) päevase etteteatamisega.
- 5.7. Tarbija ei tohi ilma Soojuse Müüja kirjaliku kooskõlastuseta teostada Tarbija Soojusvarustussüsteemides ja soojussõlmedes mistahes ümberhitisi ja ümberlülitamisi, mis võivad rikkuda Tarbija Soojusvarustussüsteemi töörežiimi. Tarbija ei tohi omavoliiselt avada Soojuse Müüja poolt suletud ja plommitud

soojussõlme sulgarmatuuri, eemaldada plomme soojusmõõtesüsteemi osadelt, avada või juurde ehitada mõõdaviike soojusarvestite mõõturitest, tahtlikult mõjutada soojusarvesti funktsioneerimist, omavoliliselt eemaldada, ümber seadistada või muuta tarbimisvõimsust piiravaid seadmeid.

5.8. Tarbija teavitab Soojuse Müüjat soojuse tarbimise esmakordsest alustamisest ja muust kui ilmastikust tingitud põhjustel soojuse tarbimise ajutisest lõpetamisest Lepingus toodud kontaktidel.

5.9. Tarbija vastutab temale kuuluva soojussõlme ning Tarbija Soojusvarustussüsteemi õigeaegse väljalülitamise eest soojusvarustuse katkestuse ajal, millest Soojuse Müüja on teda eelnevalt teavitanud kas kohaliku ajalehe või Tarbija esindaja kaudu.

5.10. Tarbija on kohustatud teavitama Soojuse Müüja hooldusmeistrit Lepingus toodud kontaktidel viivitamatult soojusvarustuse häiretest. Selle kohustuse rikkumise korral on Soojuse Müüjal õigus nõuda soojuse eest tasumist arvestuslikul alusel.

5.11. Tarbija on kohustatud jälgima Tarbija Soojusvarustussüsteemi hermeetilisust ning lekete avastamisel need kohe kohe kõrvaldama. Kui lekke kõrvaldamine ei ole võimalik, peab Tarbija eraldama Tarbija Soojusvarustussüsteemi võrgust sulgeseadmete abil. Kui Tarbija ei kõrvalda mõistliku aja jooksul Tarbija Soojusvarustussüsteemi leket ja selline leke takistab teiste tarbijate soojusega varustamist, on Soojuse Müüjal õigus leke ise parandada ja nõuda Tarbijalt sisse vastavate tööde kulud.

5.12. Soojuse Müüja võrgu kaitsevõõndis ei tohi Soojuse Müüja kirjaliku loa ehitada, teha lõhkamis-, puurimis- ja kaevetöid, samuti üleujutus-, niisutus- ja maaparandustöid, ladustada ja teisaldada raskusi ning organiseerida ülesõite või teha muid Soojuse Müüja seadmete ja/või torustiku ohutust mõjutada võivaid töid. Maa-aluste kaugküttetorustike kaitsevõõndi ulatus alla 200 mm läbimõõduga torustiku korral on 2 meetrit ning 200 mm ja suurema läbimõõdu korral 3 meetrit.

5.13. Soojuse Müüja nõudmisel tagab Tarbija Soojuse Müüja esindajatele juurdepääsu Soojuse Müüja võrgule 3 (kolme) kalendripäeva jooksul vastava nõude saamisest ning avariolukorra puhul esimesel võimalusel.

5.14. Tarbija hüvitab või kõrvaldab omal kulul kõik Tarbija omandis oleva kinnistu piirides asuvatele Soojuse Müüja soojusmõõtesüsteemile ja võrgule Tarbija poolt tekitatud vigastused ja kahju. Tarbija on kohustatud tarvitusele võtma abinõud nimetatud vara säilimiseks ja puutumatus tagamiseks. Muuhulgas peab Tarbija korras hoidma Tarbija kinnistul asuva kaugküttetorustiku isolatsiooni.

5.15. Tarbija teavitab Soojuse Müüjat viivitamatult Tarbijale kuuluva kinnistu müügilepingu sõlmimisest või sõlmimise kavatsusest ning teavitab kinnistu müügilepingu kinnistu ostjat vajadusest sõlmida Soojuse Müüjaga soojuse müügileping.

## **6. TEHNILISED NÕUDED TARBIJA SOOJUSVARUSTUSSÜSTEEMIDELE**

6.1. Tarbija ei tohi ilma põhjendatud vajaduseta tühendada Tarbija Soojusvarustussüsteemi või täita seda ettevalmistamata veega.

6.2. Peale Tarbija Soojusvarustussüsteemi täitmist soojusvahetiga soojussõlmes peab Tarbija sulgema täiteventiilid.

6.3. Tarbija peab informeerima Müüjat Tarbija Soojusvarustussüsteemide tühendamisest ning täitmisest Lepingus toodud kontaktidel.

6.4. Võrgu hüdraulilise ülekoormuse vältimiseks peab Tarbija Soojusvarustussüsteemi töörežiim kindlustama soojuskandja nõutava temperatuurilanguse nii küttekontuuris kui sooja tarbevee kontuuris. Võrgu maksimaalne pealevoolutemperatuur on 75 °C, garanteeritud minimaalne pealevoolutemperatuur tarbija juures on 60 °C. Lubatud temperatuuride vahe (peale- ja tagasivoolutorus) ei tohi olla halvimal juhul väiksem kui 20 °C ja

tagasivoolutemperatuur õhkkütte-, ventilatsiooni ja küttekontuuris ei tohi ületada uute ning rekonstrueeritud majade puhul 45 °C, vanade majade puhul 50 °C, sooja tarbevee kontuuris 20 °C.

6.5. Kahtluse tekkimisel soojus- või täiteveearvesti töö õigsuse suhtes on kummalgi Poolel õigus nõuda soojus- või täiteveearvesti erakorralist kontrolli Pooltest sõltumatu isiku poolt. Kui soojus- või täiteveearvesti oli töökorras ja vastas nõuetele, tasub kõik kontrolliga tekkinud kulud täiendavat kontrolli nõudnud Pool.

## **7. SOOJUSVARUSTUSE KVALITEET**

7.1. Tarbija peab esitama pretensioonid soojuse kvaliteedi kohta kohe kohe Soojuse Müüjale. Soojuse Müüja on kohustatud välja selgitama pretensioonide põhjused ja vajadusel rakendama meetmed nende kõrvaldamiseks. Tarbija soovil koostab Soojuse Müüja koos pretensiooni esitanud Tarbijaga akti, mis on aluseks tarbitava soojuse arvestamisel.

7.2. Eelnenud arvestusperioodi kohta tagantjärele esitatud pretensioone ei arvestata.

7.3. Soojuse Müüja ei vastuta edastatava soojuse kvaliteedi eest, kui:

7.3.1. Tarbija või kolmanda isiku kaugküttetorustik, mille kaudu transporditakse soojust Tarbija Soojusvarustussüsteemi, ei ole töökorras või piisavalt isoleeritud;

7.3.2. Tarbija soojussõlm või Tarbijapagaldis ei ole töökorras.

## **8. MAKSETINGIMUSED JA ARVELDUSKORD**

8.1. Soojuse Müüja esitab Tarbijale soojuse tarbimise eest arve eelneva kalendrikuu kohta, võttes aluseks Soojuse Müüjale Tarbija poolt edastatud soojusarvesti näidud.

8.2. Kauglugejaga varustatud soojusarvesti näitu ei pea Tarbija Soojuse Müüjale edastama.

8.3. Kauglugejata soojusarvestiga Tarbija on kohustatud edastama Soojuse Müüjale soojusarvesti näidud iga kuu kahe esimese tööpäeva jooksul Lepingus toodud Soojuse Müüja kontaktidel. Näidud tuleb võtta kuuvahetuse seisuga. Näitades tuleb edastada informatsioon tarbitud soojuse (MWh), veekulu ja täitevee kulu (m<sup>3</sup>) ning töötundide (h) kohta. Nimetatud nõuete rikkumisel on Soojuse Müüjal õigus esitada Tarbijale arve lähtudes soojuse kasutamise arvestuslikust alusest.

8.4. Soojusarvesti seiskumisel on Tarbija kohustatud viivitamatult teatama Soojuse Müüja hooldusmeistrile Lepingus toodud kontaktidel soojusarvesti seiskumise aja ja soojusarvesti näidu, samuti soojusarvestuse katkestuse lõppemise aja. Selle kohta koostavad Soojuse Müüja ja Tarbija ühiselt akti.

8.5. Soojusarvestita Tarbija tasub soojuse eest arvestuslikke makseid Soojuse Müüja poolt esitatud arve alusel. Tarbijale vajalik soojus määratakse kindlaks Soojuse Müüja veebilehel avaldatud arvestusliku meetoodika alusel.

8.6. Soojusarvesti ajutisel puudumisel, selle rikete või remondi korral, muude soojusarvestuse katkestuste ajal, soojusarvesti taatlemisaja ületamisel või Tarbija poolt esitatud näitude ilmse mittevastavuse korral Lepingus toodud ühendusvõimsusele ja kuu keskmisele välistemperatuurile toimub tarbitud soojuse arvestus arvestusliku meetoodika alusel.

8.7. Tarnitud soojuse eest tasub Tarbija Soojuse Müüjale Konkurentsiameti poolt kooskõlastatud hinna alusel, mis on kättesaadav Soojuse Müüja ja Konkurentsiameti veebilehel. Soojuse Müüja võib müüa soojust madalama hinnaga kui Konkurentsiametis kooskõlastatud hind. Madalam soojuse müügihind avaldatakse Soojuse müüa kodulehel. Nimetatud hinnale lisandub käibemaks. Soojuse hinna muudatustest teatatakse Tarbijale Kaugkütteseaduses ettenähtud korras.

8.8. Arve tasumisel näitab Tarbija maksekorralduses ära arve numbrit ja viitenumbri, juhul, kui see on arvel toodud.

8.9. Soojuse Müüja võib nõuda õigeaegselt tasumata summa eest viivist 0,06% päevas. Viivise arvestamise esimeseks päevaks on maksetähtpäevale järgnev päev.

## 9. SOOJUSE EBASEADUSLIK KASUTAMINE

9.1. Soojuse ebaseaduslik kasutamine on:

9.1.1. tarbimine tegelikult tarbitud kogust varjates või vähendades arvestusseadmete rikkumise, näidu moonutamise, soojusmõõtesüsteemi või selle osade või sulgeseadmete rikkumise teel;

9.1.2. mõõtmata tarbimine võrgust Soojuse Müüja loata;

9.1.3. tarbimine ilma kehtiva Lepinguta.

9.2. Soojuse Müüjal on õigus viivitamata katkestada soojusvarustus või võrguühendus alates soojuse ebaseadusliku tarbimise tuvastamise hetkest. Ebaseaduslikult kasutatud soojuse eest võib Soojuse Müüja nõuda tasu ebaseaduslikult kasutatud soojuse koguse kuni kolmekordse maksumuse ulatuses vastavalt Majandusministri määrusega kinnitatud „Omovoliiselt tarbitud soojuse koguse ja selle maksumuse määramise korrale“.

## 10. LEPINGU MUUTMINE JA LÕPETAMINE

10.1. Leping on sõlmitud tähtajatult. Pooled ei saa Lepingut korraliselt üles öelda.

10.2. Pooled võivad Lepingu erakorraliselt üles öelda mõjuva põhjuse olemasolul. Mõjuvaks põhjuseks on eelkõige punktides 4.1 ja 4.3 nimetatud juhud. Punktis 4.1 nimetatud juhtudel võib Lepingu erakorraliselt üles öelda, kui Soojuse Müüja on andnud Tarbijale vähemalt kahenädalase tähtaja rikkumise kõrvaldamiseks ja Tarbija ei ole selle tähtaja jooksul rikkumist kõrvaldanud.

10.3. Tarbija võib Lepingu erakorraliselt üles öelda ka Tarbijale kuuluva kinnistu võõrandamise korral, järgides punktis 5.15 nimetatud kohustusi.

10.4. Lepingu ülesütlemiseks esitab Lepingu pool teisele poolele kirjaliku avalduse.

10.5. Soojuse Müüjal on õigus seadusandluse, turuolukorra või muude Lepingu jaoks olulist tähendust omavate asjaolude muutumisel ühepoolset muuta käesolevaid Üldtingimusi. Üldtingimuste uus versioon avalikustatakse Soojuse Müüja veebilehel ja saadetakse Soojuse Müüja poolt Tarbijale elektrooniliselt. Tarbija nõudmisel edastab Soojuse Müüja Tarbijale muudetud Üldtingimused kirjalikult.

10.6. Soojuse hinna muutmise ja sellest teavitamine toimub vastavalt Kaugkütteseaduses sätestatud korrale.

10.7. Pooled võivad Lepingut muuta ka kirjaliku kokkuleppega.

## 11. VASTUTUS

11.1 Pooled ei vastuta Lepingu rikkumise eest, kui lepingu rikkumine oli vabandata, st kui lepingu rikkumise tingisid

asjaolud, mida Pooled ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega ära hoidma (vääramatu jõud). Vääramatu jõu asjaolude ilmnemisel on pooled kohustatud võtma tarvitusele abinõud tekkida võiva kahju vähendamiseks. Kui takistav asjaolu on ajutine, on kohustuse rikkumine vabandata üksnes aja vältel, mil asjaolu takistas kohuse täitmist.

11.2 Pool, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud vääramatu jõu tõttu, on kohustatud sellest viivitamatult teatama teisele poolele Lepingus toodud kontaktidel.

11.3 Soojuse Müüja vastutab üksnes Tarbijale tekitatud otsese varalise kahju eest. Tarbija elu ja tervise kahjustamise, samuti raske hooletuse või tahtlusega tekitatud kahju eest vastutab Soojuse Müüja piiramatult.

## 12. MUUD TINGIMUSED

12.1. Lepingus sisalduvad kõik poolte vahelise lepingu tingimused ning täiendavaid suulisi või muus vormis kokkuleppeid poolte vahel ei ole.

12.2. Kõik poolte vahelised erimeelsused püütakse lahendada läbirääkimiste teel. Juhul, kui läbirääkimised ei anna tulemusi, võib Tarbija pöörduda vaidluse lahendamiseks Tarbijakaitseameti (Kiriku 4, 15071 Tallinn) juures tegutseva tarbijavaidluste komisjoni poole. Tarbijavaidluste komisjoni menetlusreeglitega saab tutvuda aadressil <http://tarbijakaitseamet.ee/et/tarbijavaidluste-komisjon/esita-avaldus-komisjonile>.

12.3. Kui lepingu sõlmimise ajal oli Tarbija elukoht Eestis, kuid pärast lepingu sõlmimist asus Tarbija elama välisriiki või kui hagi esitamise ajal ei ole Tarbija elukoht Soojuse Müüjale teada, lahendatakse vaidlus Harju Maakohtus.

12.4. Soojuse Müüja võib kasutada Tarbija isikuandmeid Lepingu täitmiseks või Lepingu täitmise tagamiseks, sh võlgnevuse sissenõudmiseks.

## 13. TARBIIJA AVALDUS SOOJUSE TARNIMISE KOHESEKS ALUSTAMISEKS

Tarbija soovib, et Soojuse Müüja alustaks soojuse tarnimisega ühendusvõrgu kaudu kohe pärast lepingu sõlmimist.

## 14. TARBIIJA TAGANEMISÕIGUS

Tarbija võib alates Lepingu sõlmimisest 14 päeva jooksul põhjust ära näitamata Lepingust taganeda. Taganemiseks esitab Tarbija Soojuse Müüjale kirjalikus või kirjalikult taasesitatavas vormis taganemisavalduse. Tarbija võib taganemiseks kasutada taganemisavalduse tüüpvormi, mis on kättesaadav Soojuse Müüja veebilehel. Kuni lepingust taganemiseni tarbitud soojuse eest tasub Tarbija Soojuse Müüjale vastavalt Lepingule.