



TRANSPORDIAMET

Ranno Olvi
KMG OÜ
ranno.olvi@kmg.ee
Betooni tn 28
13816, Tallinn Harjumaa

Teie 28.04.2026 nr 8

Meie 21.05.2026 nr 8-6/26/7361-2

Kütuse hinnatõusu kompenseerimisest

Täname Teid teavituse eest, milles viitate sisendkulude kallinemisele ja võimalikule vajadusele hinnata selle mõju hankelepingu täitmisele.

Tellija mõistab, et majanduskeskkond võib lepingu täitmise ajal muutuda. Samas peame rõhutama, et pelgalt üldine viide turuolukorra muutumisele, sisendhindade tõusule või keerulisemale majanduskeskkonnale ei anna iseenesest alust hankelepingu hinna, tähtaja ega muude tingimuste muutmiseks. Praeguses etapis käsitleb tellija Teie pöördumist teabena võimaliku nõude esitamise soovist, mitte veel tõendatud ja õiguslikult põhjendatud nõudena, mis annaks aluse lepingu muutmist kaaluda.

Juhime tähelepanu, et viide vääramatule jõule vajab alati sisustamist konkreetse lepingu täitmist takistava asjaolu kaudu. Vääramatu jõud tähendab võlaõigusseaduse (VÕS) tähenduses eeskätt olukorda, kus kohustuse rikkumine on vabandatav põhjusel, et tegemist on võlgnikust sõltumatu, vältimatu ja ületamatu takistusega. Seega ei saa ainuüksi hinnatõusule või üldisele majandusraskusele viitamisest järeldada, et töövõtja lepingu täitmine on takistatud ning et tal tekib õigus saada lisatasu, tähtaja pikendust või muid soodustusi. Tellija saab hinnata üksnes sellist väidet, mis on seostatud konkreetse lepingu täitmise tegeliku takistuse, selle ulatuse ja mõjuga.

Samuti ei anna VÕS § 97 alust käsitada iga hinnatõusu või kasumlikkuse vähenemist hankija kanda jääva riskina. Nimetatud säte on erandlik meede olukordadeks, kus pärast lepingu sõlmimist on muutunud lepingu sõlmimise aluseks olnud asjaolud ja selle tulemusel on poolte kohustuste vahetõus oluliselt muutunud. Lepingu muutmise eelduseks ei ole üksnes kulude suurenemine, vaid ka asjaolud, et kahjustatud pool ei saanud asjaolude muutumist mõistlikult ette näha, ei saanud seda mõjutada, ei kanna selle muutumise riisikot seadusest või lepingust tulenevalt ning oleks asjaolusid teades lepingu jätnud sõlmimata või sõlminud selle oluliselt teistsugustel tingimustel. Sellest tulenevalt ei saa VÕS § 97 alusel kõne alla tulla automaatne täiskompensatsioon ega ettevõtja algselt eeldatud kasumlikkuse taastamine. Kõne alla saaks tulla üksnes väga kitsalt piiritletud, vältimatu, tegelik ja lepinguga katmata mõju, kui selleks vajalikud eeldused on konkreetsel juhul täidetud ning asjaolu tõendatud.

Tellija hindab iga võimalikku pöördumist eeskätt konkreetse hankelepingu ja selle tingimuste alusel. See tähendab mh seda, et lähtealuseks on poolte vahel kokkulepitud riskijaotus, kokkulepitu hinnastamise alused, võimalikud lepingus juba ette nähtud hinna läbivaatamise

mehhanismid ja muud lepingulised abinõud, mille eesmärk on võimaldada töövõtjal oma nõu täitmise riske juhtida. Kui lepinguga on üldine sisendkulude kallinemise risk jäetud töövõtja kanda või mõne konkreetse sisendi hinnariski kohta on kokku lepitud eraldi korrigeerimismehhanism, lähtub tellija esmalt just nendest kokkulepetest.

Lisaks eraõiguslikule alusele tuleb tellijal arvestada hankelepingu muutmise avalik-õiguslike piiridega. Isegi juhul, kui töövõtja peaks eraõiguslikus plaanis esitama nõu arutamist vääriva väite, ei saa hankija hankelepingut muuta ilma riigihangete seaduse (RHS) § 123 nõuete täitmiseta. Hankija, kui avalik-õiguslik tellija, ei või teha muudatust, mis muudaks hankelepingu üldist olemust või muudaks kohustuste vahetõrja kasuks hankelepingus sätestamata viisil. Seetõttu ei ole lubatav ka selline lahendus, mille tegelik eesmärk oleks ettevõtja tavapärase äririski ülevõtmine või tema kasumlikkuse säilitamine ilma selge õigusliku aluseta.

Avalike vahendite kasutajana peab tellija arvestama ka sellega, et iga võimalik lisamakse või muu leevendus peab olema õiguslikult põhjendatud, proportsionaalne, kontrollitav ja kooskõlas nii hankelepingu kui ka RHSiga. Tellija ei saa võtta enda kanda ettevõtja üldist turu- või hinnariski ega teha makseid üksnes majandusliku surve leevendamiseks. Vastupidine lähenemine võib tõstatada lisaks hankeõiguslikele küsimustele ka avalike vahendite õiguspärase kasutamise, auditeeritavuse ja riigiabi reeglite järgimise küsimused. Igasugune hankelepingu muutmine peab olema õiguslik ja põhjendatud; selle aluseks olev riskijaotuse muutumine hankija kahjuks peab olema arvestuslikult tõendatud ja erakordselt suur.

Eeltoodust tulenevalt palume Teil juhul, kui soovite esitada tellijale sisulise nõude, esitada lepingu- ja objektipõhine põhjendatud analüüs, milles on selgelt välja toodud vähemalt järgmised asjaolud: millisele konkreetsele õiguslikule alusele Te tuginate, milles seisneb väidetav takistus või kohustuste vahetõrja muutumine, kuidas see mõjutab just kõnealuse lepingu täitmist, miks ei kuulu väidetav mõju lepingu tavapärase riskijaotuse ja ettevõtja äririski hulka, milliseid mõistlikke meetmeid olete ise mõju vältimiseks või vähendamiseks rakendanud, ning millist konkreetset lepingu muutmist Te taotlete ja millisel alusel see oleks kooskõlas RHSiga.

Kuni sellise nõude sisulise läbivaatamiseni ja võimaliku kokkuleppe saavutamiseni eeldab tellija hankelepingu nõuetekohast täitmist vastavalt kehtivatele lepingutingimustele. Juhime ühtlasi tähelepanu, et ühepoolne lepingu täitmise peatamine, mistahes aeglustamine või muul viisil lepinguliste kohustuste täitmata jätmine ilma õigusliku aluseta võib kujutada endast lepingu rikkumist koos sellest tulenevate õiguslike tagajärgedega.

Tellijal on valmis läbi vaatama nõuetekohaselt põhjendatud ja lepingu täitmise tegelikele asjaoludele tuginevad pöördumised ning hindama neid igakülgselt ja seda kooskõlas kehtiva õigusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Priit Moor

ehituse projektijuht

Ida osakonna ehituse üksus

