

LIITUMISLEPING NR. 19U00667

Liitumisleping (edaspidi nimetatud **LEPING**) on sõlmitud Tallinnas, oktoober 2019.a. ja jõustub allakirjutamise momendist.

AS UTILITAS TALLINN

äriregistri koodiga 10811060
aadressiga Punane 36, 13619 Tallinn
(telefon 6 107 100, e-mail info@utilitas.ee),
keda esindavad **juhatuse liikmed Janek Trumsi ja Aulis Meitus** ühiselt, kes tegutsevad põhikirja alusel, ühelt poolt (edaspidi nimetatud **UTILITAS**),

PÄÄSTEAMET

äriregistri koodiga 70000585
aadressiga Raua tn 2, 10124 Tallinn
(telefon 6 282 000, e-mail rescue@rescue.ee),
keda esindab **peadirektor Kuno Tammearu**, kes tegutseb põhimääruse alusel, teiselt poolt (edaspidi nimetatud **LIITUJA**),

ja

RIIGI KINNISVARA AS

äriregistri koodiga 10788733
aadressiga Lelle tn 24, 11318 Tallinn
(telefon 53802665, e-mail kadi.adson@rkas.ee),
keda esindab **volitatud isik Mihkel Mäger**, kes tegutseb volikirja alusel, teiselt poolt (edaspidi nimetatud **RKAS**),

keda nimetatakse **LEPINGUS POOLEKS** või koos **POOLTEKS**, sõlmisid alljärgneva **LEPINGU**:

ARTIKKEL 1 LEPINGU DOKUMENDID

LEPINGU dokumendid koosnevad **LEPINGUST**, **LEPINGU** lisadest ning **LEPINGU** muudatustest ja täiendavatest kirjalikest kokkulepetest, milles lepitakse kokku peale **LEPINGU** allakirjutamist.

ARTIKKEL 2 LEPINGU ESE

LEPINGU esemeks on kinnistule **Erika tn 3 (katastritunnus: 78408:807:0030)** haldushoone tarbijapaigaldise (maksimaalse soojuskoormusega 0,334 MW) ühendamine **UTILITASE** opereerimisel oleva AS Tallinna Soojus kaugküttevõrguga.

ARTIKKEL 3 LEPINGU ÜLDTINGIMUSED

3.1. **Liitumispunktiks** on kinnistul **Erika tn 3** haldushoone **välissein**. Teeninduspiirid tuuakse ära piiritlusaktis, mis vormistatakse peale ehituse lõpetamist. Mõõtepunkt asub soojussõlmes. Mõõtesüsteemi ja näitude kauglugemissüsteemi paigalduse ja edasist mõõtesüsteemi taatlemist korraldab **UTILITAS** omal kulul.

3.2. **Liitumistasuks** on kaugküttevõrgu osa alates ühenduskohast olemasoleva kaugküttetorustikuga DN125 kinnistul **Karjamaa tänav** (katastritunnus: 78401:101:0262) kuni liitumispunktini ehitusmaksumus **27 000 EUR**, millele lisandub **UTILITASE** omanikujärevalvetasu summas **320 EUR**.

3.3. **POOLED** lepivad kokku, et peale kasutusloa väljastamist **RKAS** müüb ja **UTILITAS** ostab ehitatud kaugküttevõrgu osa alates ühenduskohast olemasoleva kaugküttetorustikuga DN125 kinnistul **Karjamaa tänav** kuni liitumispunktini.

3.3.1. Kaugküttetorustiku ostu-müügihinnaks on kaugküttevõrgu osa ehituse maksumus summas **27 000 EUR** vastavalt punktile 3.2., mille kohta tehakse vastavalt esitatud arvetele tasaarveldus liitumistasu ehitusmaksumuse osaga.

3.4. Tehnilised tingimused nr 21300-03-18/31 10.04.2018 on ära toodud **LEPINGU LISAs nr 1**. Tehnilisi tingimusi muudetakse poolte kokkuleppel.

3.5. **LIITUJA** on kohustatud kooskõlastama **UTILITASEGA** oma tarbijapaigaldiste tehniliste näitajate muutmise.

3.6. **UTILITASEL** on õigus katkestada võrguühendus **LIITUJALE** ette teatamata kui on ohustatud inimeste elu, tervis, vara või keskkond. **UTILITASEL** on õigus katkestada võrguühendus soojuse omavolilise tarbimise tuvastamise hetkest viivitamatult.

3.7. **UTILITASEL** on õigus katkestada soojusvarustus, teatades sellest 7 päeva ette, kui

1) tarbija on ületanud liitumistingimustega temale antud õigusi või ei ole täitnud nende tingimustega endale võetud kohustusi;

2) on takistatud võrguettevõtja ligipääs tarbija või teise soojusettevõtja omandis või valduses oleval territooriumil asuvatele mõõtesüsteemidele nende kontrollimiseks/asendamiseks või muude võrgutööde tegemiseks;

3) tarbija võlgneb soojuse eest.

3.8. Kõikidele siin lepingus nimetatud rahalistele maksumustele lisandub käibemaks.

3.9. Arve tasumisega viivitamisel on **UTILITASEL** õigus nõuda viivist 0,07 protsenti tähtaegselt tasumata summalt kalendripäevas. Arve osalisel tasumisel kustutatakse võlgnevusest kõigepealt sissenõudmiskulud, seejärel viivis ning lõpuks põhisumma, mille osas varem sissenõutavaks muutunud summad kustutatakse enne hiljem sissenõutavaks muutunud summasid.

ARTIKKEL 4 UTILITASE KOHUSTUSED

4.1. Soojatarnimise kohta sõlmib **UTILITAS LIITUJAGA** tähtajatu soojusmüügilepingu.

4.2. **UTILITAS** tagab **LIITUJALE** võrguühenduse esitatud tehniliste tingimuste piires liitumislepingus ja soojusmüügilepingus toodud korras peale punktide 5.3. ja 5.8. täitmist.

ARTIKKEL 5 LIITUJA KOHUSTUSED

5.1. Soojustarbimiseks hoones **Erika tn 3 LIITUJA** kohustub sõlmima **UTILITASEGA** tähtajatu soojusmüügilepingu.

5.2. **LIITUJA** kohustub vormistama **UTILITASEGA** piiritlusakti, kus määratakse kindlaks kaugküttevõrgu teenindamise ulatus. Kaugküttevõrgu kuuluvus eristatakse liitumispunktiga.

5.3. **LIITUJA** kohustub omal kulul korraldama kaugküttevõrgu osa väljaehitamise **Energiaprojekt OÜ** tööprojektile (aadress Erika tn 3, Tallinn) „Soojusvarustuse välisvõrk“ töö nr 06-18 alates ühenduskohast olemasoleva kaugküttetorustikuga DN125 kinnistul **Karjamaa tänav** kuni **Erika tn 3** haldushoone välisseinani.

5.4. **LIITUJA** kohustub enne kaugküttevõrgu ehitamist kooskõlastama **UTILITASEGA Erika tn 3** soojussõlme projekti (sh soojusarvesti kauglugemisseadme elektrivarustuse tööjoonise). Soojusarvesti näitude kauglugemise eelduseks on kvaliteetne mobiilside levi (GPRS/3G/4G) **Telia Eesti AS** poolt kauglugemisseadme paigalduskohas. Juhul kui hoone konstruktsioon takistab soojussõlme projekteeritud kauglugemisseadme asukohas mobiilside levi **LIITUJA** kohustub võimaldama kauglugemisseadme ja selle kaabli paigaldamise soojusarvesti asukohast hoone kõrgematele korrustele või hoonest välja poole. Paigaldamise kulud kannab **UTILITAS**.

5.5. Ehitustööd tuleb teostada vastavalt **LISALE nr 2**. „SOOJUSTORUSTIKE EHITUSTÖÖDE LÄBIVIIMISE ÜLDTINGIMUSED“ (**LISA nr 2**. on **LEPINGU** lahutamatu osa).

Ehitustööde teostaja peab omama nõuetekohast pädevust ja töökogemust, ning on vaja eelnevalt kooskõlastada **UTILITASEGA**.

Kaugküttevõrgu osa ehitustööd tuleb teostada **UTILITASE** järelevalve all ja selleks tuleb ehitajal enne ehitustööde alustamist vormistada tööluba, kontaktisik: võrguhooldusosakonna juhataja asetäitja Andrei Mjagkov (tel: 6107453, GSM 5045724, e-mail andrei.mjagkov@utilitas.ee).

5.6. **LIITUJA** kohustub andma **UTILITASELE** üle **täitedokumentatsiooni, ehitise ülevaatusse akti** ja **kasutusloa** ehitatud kaugküttevõrgu kohta ja kaugküttetorustiku ehitajapoolse **5 aastase garantii** ehitustöödele ja materjalidele.

5.7. Soojuskatkestused on lubatud kütteperioodi välisel ajal (15 mai – 15 september) maksimaalselt 5 ööpäeva (koos torustiku tühjendamisega ja täitmisega). **LIITUJA** kohustub teavitama oma soovist katkestada kaugküttevõrgu ühendus, millega kaasneb teiste tarbijate soojusvarustuse katkestus kirjalikult vähemalt 35 tööpäeva ette küttevälisel ajal. Kaheksatunnise (8) katkestuse taotlemiseks tuleb esitada avaldus vähemalt 7 tööpäeva enne soovitud soojuskatkestust. **UTILITASEL** on õigus nõuda Liitujalt trahvi 640 EUR/t **UTILITASEGA** kokkulepitud soojuskatkestust ületava aja eest.

5.8. **Liitumistasu** arveldatakse kahes osas:

5.8.1. Esimese osa tasub **LIITUJA** – ehituse omanikujärelevalvetasu summas **320 EUR** peale liitumislepingu sõlmimist vastavalt **UTILITASE** poolt esitatud arvele (arve maksetähtaeg 14 päeva).

5.8.2. Teise osa tasub **RKAS** – peale ehitatud kaugküttevõrgu osale kasutusloa saamist esitab **UTILITAS** liitumistasu arve summas **27 000 EUR** vastavalt punktile 3.3. (arve maksetähtaeg on 14 päeva).

5.9. Peale ehitatud kaugküttevõrgu osale kasutusloa saamist **RKAS** väljastab soojustorustiku müügiarve summas **27 000 EUR** (arve maksetähtaeg on 14 päeva), mis tasaarvestatakse liitumistasu arvega (punkt 5.8.2.) peale tasaarvestuse kokkuleppe sõlmimist.

5.10. **LIITUJA** kohustub seadma tasuta tähtajatu isikliku kasutusõiguse tehnoarajatise (kaugküttevõrk) asumise kohta kinnistul **Erika tn 3 TALLINNA SOOJUS** kasuks 1 kuu jooksul peale liitumislepingu sõlmimist. Servituutide seadmiste kulud kannab **LIITUJA**.

ARTIKKEL 6 SOOJUSTORUSTIKU KUULUVUS JA KORRASHOID

6.1 AS Tallinna Soojus kuulub kaugküttevõrk kuni liitumispunktini ja **LIITUJALE** tarbijapaigaldis.

6.2 **LIITUJA** hooldab ja hoiab omal kulul korras temale kuuluvat tarbijapaigaldist.

6.3. **UTILITAS** hooldab ja hoiab omal kulul korras AS Tallinna Soojus kuuluvat kaugküttevõrku.

ARTIKKEL 7 LEPINGU MUUTMINE, TÄIENDAMINE JA LÕPPEMINE

7.1. **LEPINGU** muutmine, täiendamine ja lõpetamine toimub **POOLTE** vahel kirjaliku kokkuleppega.

7.2. Kõik **LEPINGU** muudatused ja täiendused jõustuvad pärast nende allakirjutamist mõlema **POOLE** poolt allakirjutamise momendist või **POOLTE** poolt kirjalikult määratud tähtajal.

7.3. **UTILITASEL** on õigus leping ühepoolselt lõpetada, kui **LIITUJA** ei täida lepingu tingimusi.

7.4. **LEPINGU** lõppemisel või lõpetamisel kaotab **LIITUJA** õiguse AS Tallinna Soojus kaugküttevõrgust soojuse kasutamisele.

7.5. **LEPINGU** esemeks oleva kinnistu **Erika tn 3** võõrandamisel loetakse liitumislepingust tulenevad õigused ja kohustused uuele omanikule üle antuks alates omaniku vahetuse kande tegemisest kinnistusraamatus.

ARTIKKEL 8 VÄÄRAMATU JÕUD

8.1. **LEPINGUST** tulenevate kohustuste mittetäitmist või mittenõuetekohast täitmist ei loeta **LEPINGU** rikkumiseks, kui selle põhjuseks olid asjaolud, mis ei sõltunud **POOLTE** tegevusest (Vääramatu jõud).

8.2. **POOL**, kelle tegevus lepingujärgsete kohustuste täitmisel on takistatud Vääramatu jõu asjaolude tõttu, on kohustatud sellest koheselt kirjalikult teatama teisele **POOLELE**.

8.3. Kui Vääramatu jõu asjaolud kestavad üle 60 päeva, otsustavad **POOLED** läbirääkimiste käigus oma lepinguliste kohustuste täitmise võimalused.

ARTIKKEL 9
LAHKHELIDE LAHENDAMINE JA POOLTE VASTUTUS

- 9.1. Kõik **LEPINGUST** tulenevad lahkkelid püütakse lahendada **POOLTE** vahel läbirääkimiste teel. Juhul, kui läbirääkimised ei anna tulemusi, lahendatakse erimeelsused kohtus.
- 9.2. **LEPINGUGA** võetud kohustuste täitmata jätmise või mittekohase täitmise eest kannavad **POOLED** vastutust Eesti Vabariigi õigusaktidega ettenähtud korras.

ARTIKKEL 10
MUUD TINGIMUSED

- 10.1. **LEPINGU POOLTE** kõik varasemad suulised ja kirjalikud kokkulepped ei kehti niivõrd, kui võrd **LEPINGUS** on ette nähtud teisiti.
- 10.2. **UTILITAS** on vastavalt ettevõtte rendi- ja operaatorlepingule alates 01.01.2002 üle võtnud kõik AS Tallinna Soojus õigused ja kohustused.
- 10.3. **LEPING** on allkirjastatud digitaalselt.

AS UTILITAS TALLINN

PÄÄSTEAMET

RIIGI KINNISVARA AS

/digiallkiri/

/digiallkiri/

/digiallkiri/

/digiallkiri/

Janek Trumsi
Juhatuse liige

Aulis Meitus
Juhatuse liige

Kuno Tammearu
Peadirektor

Mihkel Mäger
Volitatud isik