elektri hinnavaheleping

Käesolev elektri hinnavaheleping (edaspidi **Leping**) on sõlmitud järgmiste poolte (edaspidi **pool** või koos **pooled**) vahel:

1. [●] (edaspidi **Tootja**), registrikood: [●], aadress: [●], mida esindab juhatuse liige [●], ja
2. **Riigi Kinnisvara AS** (edaspidi **Ostja**), registrikood: 10788733, aadress: Tartu mnt 85, Tallinn 10115, mida esindab juhatuse liige [●]

võttes arvesse, et

* 1. Ostja on Eesti Vabariigile kuuluva kinnisvara tõhusaks haldamiseks loodud kinnisvaraarenduse ja -halduse ettevõte ja üks suurimaid elektrienergia (edaspidi **elekter**) ostjaid Eestis. Ostja soovib maandada elektrihinna riski ning suurendada taastuvatest energiaallikatest toodetava elektri (edaspidi **taastuvelekter**) osakaalu oma elektriostmise portfellis läbi päritolutunnistuste omandamise, et seeläbi vähendada oma tegevusega keskkonnale kaasnevaid mõjusid.
  2. Nimetatud eesmärkide saavutamiseks on Ostja välja kuulutanud ja läbi viinud riigihanke „Elektrienergia ost taastuvatest energiaallikatest aastatel 2023-2035“ (viitenumber 251597), (edaspidi **Riigihange**), et sõlmida elektritootjatega pikaajalised elektri hinnavahelepingud, mille alusel kohustub tootja rajama taastuvelektrit tootva uue tootmisseadme ja seda opereerima, Ostjale üle andma tootmisseadmega toodetud taastuvelektri eest väljastatavad päritolutunnistused Lepingus nimetatud hinnavahe arveldamise aluseks oleva elektrienergia koguse (MWh) ulatuses ning mille alusel teevad pooled üksteisele rahalisi makseid sõltuvalt sellest, kas elektri turuhind on kõrgem (Tootja teeb Ostjale makse) või madalam (Ostja teeb Tootjale makse) Lepingus sätestatud elektri kokkuleppehinnast. Riigihanke tulemusel osutus [üheks] edukaks pakkujaks Tootja.

on pooled kokku leppinud alljärgnevas:

1. Lepingu dokumendid
   1. Lepingu dokumendid koosnevad:
      1. käesolevast Lepingust ja selle lisadest;
      2. Tootja poolt Riigihankes esitatud ja edukaks tunnistatud pakkumusest (edaspidi **Pakkumus**);
      3. Riigihanke alusdokumentidest (sh nende õiguspärastest muudatustest).
   2. Lepingu dokumendid moodustavad ühe tervikliku Lepingu ja on Lepingu lahutamatuks osaks.
2. Lepingu ese
   1. Leping on elektri hinnavaheleping, mille alusel teevad pooled üksteisele rahalisi makseid vastavalt Lepingus sätestatud tingimustele. Lepingu alusel Ostja ei osta Tootjalt ning Tootja ei müü Ostjale Tootmisseadmega toodetavat taastuvelektrit füüsiliselt ning Ostja ei tasu Tootjale Tootja poolt Tootmisseadmega toodetud taastuvelektri eest tasu.
   2. Leping reguleerib:
      1. Tootja kohustust rajada ja toota taastuvelektrit uue taastuvelektri tootmisseadmega;
      2. punktis 2.2.1. nimetatud tootmisseadmega toodetud elektri eest väljastatavate päritolutunnistuste Ostjale võõrandamist ja üleandmist;
      3. hinnavahelepingu alusel poolte vahel üksteisele rahaliste maksete tegemist ning poolte sellekohaseid õigusi ja kohustusi.
   3. Tootmisseadmega toodetava taastuvelektri füüsiline müük on Tootja risk ning sellega seotud õigused, kohustused ja rahalised arveldused ei ole käesoleva Lepingu esemeks.
3. Uue tootmisseadme rajamine
   1. Tootjal on kohustus ehitada Riigihanke alusdokumentides sätestatud nõuetele ja Pakkumusele vastav uus taastuvelektrit tootev tootmisseade (edaspidi **Tootmisseade**), Tootmisseadet opereerida, hooldada, remontida, liita Tootmisseade elektrivõrguga, alustada Tootmisseadmega taastuvelektri tootmist ning anda nõuetekohase Tootmisseadmega toodetud taastuvelekter elektrivõrku kuni Lepingu tähtaja lõpuni.
      1. Tootmisseade ei tohi asuda riigis, mis ei ole Eesti, mõni muu Euroopa Liidu liikmesriik, muu Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriik või Maailma Kaubandusorganisatsiooni riigihankelepinguga ühinenud riik.
      2. Uueks Tootmisseadmeks loetakse Tootmisseadet, mis alustab taastuvelektri tootmist pärast Tootjaga Lepingu sõlmimist (Tootja on tunnistatud Riigihankes edukaks pakkujaks ning Ostja ja Tootja on allkirjastanud käesoleva Lepingu).
      3. Taastuvelektri tootmise alustamiseks loetakse päeva, millal nõuetekohane (s.t. kõigile asjakohastele õigusaktide, võrgueeskirjade, süsteemihaldurite ja võrguettevõtjate poolt kohaldatavatele nõuetele ja riigihanke alusdokumentidele vastav) Tootmisseade esimest korda annab elektrienergiat elektrivõrku (edaspidi **Tootmise Algushetk**). Kui Tootmise Algushetk on toimunud enne Lepingu sõlmimist, ei loeta Tootmisseadet uueks tootmisseadmeks.
      4. Käesolevas punktis nimetatud asjaolude ja tingimuste täitmise tõendamise kohustus on Tootjal, kes esitab selleks Ostjale kõik vastavad dokumendid.
   2. Tootmisseade peab taastuvelektri tootmiseks kasutama taastuvat energiaallikat. Lepingu tähenduses loetakse taastuvaks energiaallikaks ühte või mitut järgmist energiaallikat: [*kui riigihanke I osa leping*: vesi, päike, laine, tõus-mõõn, maasoojus, prügilagaas, heitvee puhastamisel eralduv gaas, biogaas ja biomass (taastuvaks energiaallikaks ei loeta riigihanke I osas tuult.] [*kui riigihanke II osa leping*: vesi, tuul, laine, tõus-mõõn, maasoojus, prügilagaas, heitvee puhastamisel eralduv gaas, biogaas ja biomass (taastuvaks energiaallikaks ei loeta riigihanke II osas päikest)].
   3. Tootmisseadme rajamiseks vajaliku maa kasutusõiguse omandamise, Tootmisseadme projekteerimise, ehitamise, opereerimise, hooldamise, remondi, Tootmisseadme osaks olevate seadmete osalise või täieliku asendamise, elektrivõrguga ühendamise, Tootmisseadme kindlustamise ja mistahes muud Tootmisseadme rajamise, kasutusele võtmise, nõuetekohasuse tagamise, Tootmisseadmega taastuvelektri tootmise, müügi ja võrku edastamise ning Tootmisseadme töös hoidmise ja Tootjale Lepingust ja õigusaktidest tulenevate õiguste ja kohustuste täitmisega seotud kulud, maksud, riiklikud tasud ja lõivud ja mistahes muud kulud kannab ja selleks vajaliku finantseeringu olemasolu tagab Tootja. Ostjal puudub kohustus ja Tootjal puudub õigus Ostjalt nõuda sellega seonduvalt mistahes kulude hüvitamist või maksete tegemist. Ostja rahalised kohustused Tootja ees on piiratud Lepingu 9. ja 10. peatükis sätestatud rahaliste maksete tegemisega.
   4. Tootja ei tohi olla saanud enne Lepingu sõlmimist ega saada Lepingu kehtivuse jooksul Tootmisseadme rajamise, opereerimise või Tootmisseadmega toodetava elektri eest avalikest vahenditest toetust, sh riigiabi, investeerimisabi, tegevustoetust vms tagastamatut abi.
   5. Tootmisseadme omand peab Lepingu kehtivuse jooksul kuuluma Tootjale. Tootjal ei ole õigust Lepingu kehtivuse jooksul Tootmisseadet võõrandada kolmandatele isikutele ilma Ostja eelneva kirjaliku nõusolekuta. Ostjal on õigus keelduda nõusoleku andmisest, kui Tootmisseadme omandaja ei vasta Riigihanke alusdokumentides pakkuja suhtes esitatud nõuetele, sh pakkuja majandusliku ja finantsseisundi ning tehnilise pädevuse nõuetele. Ostja poolt Tootmisseadme võõrandamise heakskiitmise korral kohustub Tootja tagama Lepingu ja selles sisalduvate kokkulepete ülevõtmise Tootmisseadme omandaja poolt hiljemalt 10 päeva jooksul pärast Tootmisseadme omaniku muutumist. Lepingu üleandmiseks sõlmitakse kolmepoolne kokkulepe Ostja, Tootja ja Tootmisseadme omandaja vahel.
4. Taastuvelektri tootmise alustamise tähtaeg
   1. Tootjal on kohustus viia Tootmisseadme rajamine lõpule hiljemalt 3 aasta jooksul pärast Lepingu sõlmimist - s.t. hiljemalt [*kuu*] [*aasta*] (edaspidi **Valmimise** **Tähtpäev**).
   2. Ostja ei osta Tootmisseadmega toodetud taastuvelektrit enne 01.07.2023.
   3. Tootmisseadme rajamine loetakse lõpuleviiduks, kui täidetud on kõik alljärgnevad tingimused:
      1. Tootmisseade on elektrivõrguga ühendatud ning aset on leidnud Tootmise Algushetk;
      2. Tootmisseade vastab kõigile Riigihanke alusdokumentides, Pakkumuses, Lepingus, õigusaktides, süsteemihalduri ja võrguettevõtjate poolt kehtestatud nõuetele. Kui õigusaktide kohaselt kinnitab Tootmisseadme õigusaktide nõuetele vastavust võrguettevõtja, peab Tootja esitama Ostjale sellekohase nõuetekohasuse kinnituse;
      3. Tootjal on sõlmitud kõik lepingud, mis on vajalikud Tootmisseadmega toodetava elektri võrku edastamiseks ja müümiseks ning vastavad lepingud on kehtivad;
      4. Tootjale on väljastatud kõik load, kooskõlastused jms dokumendid, mis on õigusaktide järgi nõutavad Tootmisseadme kasutamiseks ja Tootmisseadmega taastuvelektri tootmiseks ning toodangu võrku edastamiseks ja müümiseks.
   4. Tootja esitab Ostjale ühe kuu jooksul pärast Lepingu sõlmimist Tootmisseadme rajamise ja valmimise planeeritud ajakava.
   5. Tootja esitab pärast Lepingu sõlmimist ja enne Tootmise Algushetke tähenduses Tootmisseadmega tootmise alustamist iga kvartali 1. kuupäevaks Ostjale ülevaate ja aruande Tootmisseadme rajamise seisust ja eeldatavast Tootmise Algushetke kuupäevast.
   6. Tootjal on kohustus Ostja nõudmisel esitada Ostjale informatsiooni Tootmisseadme rajamist puudutavate planeerimis- ja loamenetluste, ehitustegevuse protsessi, Tootmisseadme rajamist puudutavate lepingute ja muude Ostja hinnangul relevantsete asjaolude kohta, et kontrollida Tootmisseadme ja selle rajamise protsessi vastavust Lepingus sätestatud nõuetele ja tähtaegadele.
   7. Ostjal on õigus tutvuda ja teostada Tootmisseadme ja selle rajamise protsessi ülevaatust ning Tootjal on kohustus tagada selleks Ostjale ja Ostja volitatud isikutele juurdepääs Tootmisseadmele vähemalt kaks korda aastas, sh vastavale kinnisasjale ja Tootmisseadme ehitusobjektile, kogu Lepingu perioodi jooksul.
5. Taastuvelektri tootmine ja võrku edastamine
   1. Tootjal on kohustus igal aastal (12-kuulised perioodid) pärast Tootmise Algushetke toimumist toota Tootmisseadmega taastuvelektrit ning anda ja müüa Tootmisseadmega toodetavat taastuvelektrit elektrivõrku igas kuus vähemalt mahus, mis vastab lisades Osa I Lisa 2.1. Kuu Kogus ja Osa II Lisa 2.2. Kuu Kogus esitatud kuu kogustele (edaspidi **Kuu Kogus**). Tootja Kuu Kogused arvutatakse protsentuaalselt vastavalt pakkumuses toodud Aasta Kogusele ja Ostja poolt toodud protsentidele, mis vastavad Ostja tarbimisprofiilile.
   2. Tootmisseadmega toodetava ja elektrivõrku antava taastuvelektri maht igal aastal on [●] GWh (edaspidi **Aasta Kogus**). Lepingu Aasta Kogus tuleneb kalendriaasta 12 kuu Kuu Koguse summast. Tootjal on keelatud tahtlikult piirata Tootmisseadmega taastuvelektri tootmist, kui selle eesmärgiks on vältida Tootjale Lepingust tulenevate kohustuste täitmist, sh võimalike rahaliste maksete Ostjale tegemist.
   3. Tootja peab Aasta Kogust tootma vähemalt kümme aastat järjest (s.t. Tootmise Algushetkest kuni Lepingu tähtaja lõpuni kokku 10 Aasta Kogust).
   4. Tootja peab tagama, et Tootmisseadmega toodetav taastuvelekter jõuab igal kuul Kuu Koguse ulatuses füüsiliselt Eesti Vabariigi territooriumil paiknevasse elektrivõrku.
   5. Tootjal on kohustus sõlmida kõik lepingud, mis on vajalikud Tootmisseadme võrguga ühendamiseks, Tootmisseadmega toodetava taastuvelektri võrku edastamiseks ja müümiseks (sh kohustus leida Tootmisseadmega toodetavale elektrile ostja), Tootja bilansi tagamiseks ning kohustus hoida need kehtivatena kogu Lepingu kehtivuse perioodil.
   6. Tootjal on kohustus omandada kõik load, kooskõlastused jms haldusaktid ja dokumendid, mis on õigusaktide järgi nõutavad Tootmisseadme kasutamiseks ja Tootmisseadmega taastuvelektri tootmiseks, toodangu võrku edastamiseks ja müümiseks ning kohustus hoida need kehtivatena kogu Lepingu kehtivuse perioodil.
   7. Tootjal on kohustus tagada, et Tootmisseadme rajamine, Tootmisseadmega taastuvelektri tootmine, toodangu võrku edastamine ja müümine ja mistahes muude Lepingus ja õigusaktides sätestatud Tootja kohustuste ja õiguste täitmine ja Tootja sellekohased tegevused vastavad kõikide asjakohaste õigusaktide nõuetele ning on õiguspärased.
   8. Tootjal on kohustus hoida Tootmisseadet töökorras ning tagada Tootmisseadme säilimine ja nõuetekohane toimimine, sh kohustus teha selleks vajalikke korralisi ja erakorralisi hooldus-, remont- ja avariitöid. Tootjal on kohustus sõlmida kõik teenuslepingud (nt käitus- ja hoolduslepingud (inglise keeles: *operation and maintenance agreement*), remondi- ja valveteenuse lepingud), mis on vajalikud igal kuul vähemalt Kuu Koguse ulatuses taastuvelektri tootmiseks ning Tootmisseadme säilimise ja nõuetekohase toimimise tagamiseks.
   9. Tootmisseadme osalise või täieliku purunemise, hävinemise vms Tootmisseadet negatiivselt mõjutava olukorra korral on Tootjal kohustus taastada (vajadusel asendades vanad seadmed uutega) Tootmisseadme koosseis ja taastuvelektri tootmise võimekus (igal kuul vähemalt Kuu Koguse ulatuses) mõistliku aja jooksul. Käesolevas punktis nimetatud asjaolud ja tegevused ei pikenda Lepingu kehtivuse perioodi. Asendamise korral peab asendatud tootmisseade vastama samadele lepingust tulenevatele tingimustele nagu esialgne Tootmisseade.
6. Kindlustus
   1. Hiljemalt üks kuu enne tootmise alustamist Tootja hangib ja esitab Ostjale Eestis, mõnes muus Euroopa Liidu liikmesriigis või muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis tegevusluba omavalt tunnustatud kindlustusandjalt kindlustuse, mis peab vastama vähemalt järgmistele tingimustele:
      1. Tootmisseadme kindlustus, mis katab Tootmisseadme kahjustamise või hävimise korral Tootmisseadme taastamise või asendamise kulud.
   2. Tootja hoiab nõutava kindlustuse kehtivana kogu Lepingu kehtivuse jooksul. Ostja nõudmisel esitab Tootja Ostjale kindlustusdokumendid eelnevaks kooskõlastamiseks. Ostja nõudmisel esitab Tootja Ostjale kindlustustõendid, mis kinnitavad Lepinguga nõutud kindlustuskaitse olemasolu.
7. Päritolutunnistused
   1. Tootjal on kohustus taotleda ja omandada Tootmisseadmega toodetud taastuvelektri eest päritolutunnistusi, mis tõendavad, et Tootja on Tootmisseadmega tootnud elektrit taastuvast energiaallikast. Tootjal on kohustus registreerida omandatud päritolutunnistused selleks ettenähtud registris vastavalt kohalduvate õigusaktide nõuetele. Päritolutunnistuseks loetakse elektroonilist dokumenti, mis tõendab, et elekter on toodetud taastuvast energiaallikast ning mida Euroopa Liidu taastuvenergia direktiivi[[1]](#footnote-2) kohaselt loetakse päritolutunnistuseks (direktiivis nimetatud kui päritolutagatised, inglise keeles: *guarantees of origin*). Päritolutunnistust peab olema võimalik Ostjale üle anda (eraldiseisvalt elektrist) ning Ostjal peab olema võimalik Tootja poolt Ostjale üleantavaid päritolutunnistusi kasutada selleks, et tõendada, et Ostja Tarbimiskohtades füüsiliselt tarbitud elektrikogus pärineb Tootmisseadmega taastuvast energiaallikast toodetud taastuvelektrist.
   2. Tootjal on kohustus Tootjale Tootmisseadmega toodetud taastuvelektri eest väljastatud päritolutunnistused võõrandada ja üle anda Ostjale (üks päritolutunnistus iga elektrivõrku antud taastuvelektri MWh kohta) hiljemalt aruande kvartalile järgneva viie päeva jooksul ning teha selleks kõik vajalikud toiminguid (sh registrikanded). Tootjal on kohustus pärast Tootmise Algushetke toimumist anda Ostjale iga kvartal Tootmisseadmega toodetud taastuvelektri päritolutunnistusi üle selliselt, et igal kuul Tootjalt Ostjale üle antud päritolutunnistuste kogus vastab Kuu Kogusele. Ostjale üleantavad päritolutunnistused peavad olema Tootmisseadme põhised.
   3. Tootjal on õigus päritolutunnistusi asendada mõne teise tootmisseadme päritolutunnistustega igas kuus maksimaalselt 10% ulatuses arvestuskuu Kuu Kogusest. Ostja ei maksa Tootjale päritolutunnistuste eest eraldi tasu. Ostja rahalised kohustused Tootja ees on piiratud Lepingu 9. ja 10. peatükis sätestatud rahaliste maksete tegemisega. Selguse mõttes: Tootjal on kohustus päritolutunnistused Ostjale üle anda ka siis, kui Lepingu kohaselt ei pea Ostja Tootjale rahalisi makseid tegema või kui Tootja peab Ostjale tegema rahalisi makseid.
8. Rahaliste maksete lähtealused ja piirangud
   1. Lepingu 9. ja 10. peatükis sätestatud rahaliste maksete tegemine on seotud järgmiste tarbimiskohtade (eespool ja edaspidi **Ostja Tarbimiskohad**) elektritarbimisega:
      1. kõik Ostja omandis või Ostja poolt hallatavad Eestis asuvad tarbimiskohad;
      2. muude riigi- ja kohaliku omavalitsuste asutuste omandis või haldamisel olevad Eestis asuvad tarbimiskohad, mille suhtes Ostja hangib ja ostab elektrit volituse alusel.
   2. Rahaliste maksete tegemise suhtes kehtivad järgmised Ostja Tarbimiskohtade elektritarbimise ja Tootmisseadme elektritoodanguga seotud koguselised piirangud:
      1. kalendrikuus tehtavate rahaliste maksete ulatus on piiratud Lisa 2 toodud Kuu Kogustega. See tähendab, et kui Tootmisseade toodab kalendrikuus taastuvelektrit koguses, mis ületab Ostja Kuu Kogust samas kalendrikuus, siis teevad pooled rahalisi makseid üksnes Kuu Koguse ulatuses;
      2. kui Tootja toodab Tootmisseadmega taastuvelektrit kuus kokku rohkem kui Kuu Kogus, ei tee pooled üksteisele rahalisi makseid Kuu Kogust ületava taastuvelektri koguse eest;
   3. Ostja Tarbimiskohtade koosseis ja vastavate mõõtepunktide määratlemise aluseks on AS-i Elering hallatavas andmevahetusplatvormis Ostja Tarbimiskohtade kohta kajastatud andmed. Vajadusel annab Ostja Tootjale volituse Ostja Tarbimiskohtade tarbimisandmetele juurdepääsuks andmevahetusplatvormi kaudu. Ostja Tarbimiskohtade arv võib Lepingu perioodi jooksul muutuda (nii suureneda kui väheneda). Ostja Tarbimiskohtade arvu või Ostja Tarbimiskohtades tarbitava elektrikoguse muutumine ei ole aluseks pakkumuses esitatud ja lepingus kokkulepitud elektri kokkuleppe hinna muutmiseks ega mistahes muude õiguskaitsevahendite kasutamiseks.
      1. Kokku lepitud Kuu Koguse muutumise korral sõlmitakse lepingu lisa, mis allkirjastatakse Ostja ja Tootja poolt.
   4. Ostja garanteerib, et Ostja taastuvelektri tarbimismaht vastab kindlale kogusele (Osa I Lisa 2.1. Kuu Kogus ja Osa II Lisa 2.2. Kuu Kogus) ja ei muutu Lepingu perioodi jooksul. Riigihanke alusdokumentides esitatud Ostja tarbimisgraafik on Ostjale siduv. Tarbimismahu muutmine on võimalik Poolte poolt allkirjastatud lepingu lisana.
9. Elektri kokkuleppe hind ja rahalised maksed
   1. Elektri kokkuleppe hind on [●] EUR/MWh (edaspidi **Kokkuleppe** **Hind**).
   2. Elektri börsihinnaks loetakse rahalise makse väljamaksmise kalendrikuule eelnenud kalendrikuu (edaspidi **Arvestuskuu**) Nord Pool elektribörsi Eesti hinnapiirkonna järgmise päeva turu elektri aritmeetiline keskmine börsihind (edaspidi **Börsihind**).
   3. Poolte vahel rahaliste maksete teostamise põhimõtted:
      1. Kui Arvestuskuu Börsihind on madalam kui Kokkuleppe Hind, tasub Ostja Tootjale Kokkuleppe Hinna ja Börsihinna vahe vastavalt Lepingu 10. peatükis sätestatud korrale.
      2. Kui Arvestuskuu Börsihind on kõrgem kui Kokkuleppe Hind, tasub Tootja Ostjale Börsihinna ja Kokkuleppe Hinna vahe vastavalt Lepingu 10. peatükis sätestatud korrale;
      3. Kui Arvestuskuu Börsihind on võrdne Kokkuleppe Hinnaga, siis poolte vahel rahalist makset ei tehta.
      4. Kui Arvestuskuu Börsihind on negatiivne, siis Börsihinna ja Kokkuleppe Hinna vahe arvutamisel võetakse Börsihinnana aluseks null eurot.
10. Arveldamise kord
    1. Arvestuskuu eest tehtava rahalise makse suurus kujuneb Kokkuleppe Hinna ja Arvestuskuu Börsihinna vahe (EUR/MWh) ja Tootmisseadme poolt Arvestuskuus elektrivõrku edastatud taastuvelektri koguse (MWh) korrutisena (hinnavahe x kogus) (edaspidi **Tasu**). Tootmisseadme poolt toodetud taastuvelektri koguse ja Tasu maksmise ja selle suuruse osas kohaldatakse Lepingu 8. peatükis sätestatud erisusi ja piiranguid (st teatud juhtudel ei ole Tootjal õigus saada makseid kogu tootmismahu eest).
    2. Tootmisseadme poolt Arvestuskuus elektrivõrku edastatud taastuvelektri kogused määratakse kindlaks selle võrguettevõtja andmete alusel, kelle elektrivõrguga on Tootmisseade ühendatud (võrguettevõtja poolt võrgulepingu kohaselt mõõdetud või kindlaks määratud Tootmisseadmega elektrivõrku antud elektri kogused).
    3. Rahalisi makseid tehakse üksnes Tootmisseadmega elektrivõrku antud taastuvelektri eest, mille toimumine peab olema tõendatav vastava päritolutunnistusega ja maksimaalselt ulatuses, mis vastab Kuu Kogusele. Kui Tootmisseade toodab osaliselt taastuvelektrit ning osaliselt muust energiaallikast elektrit, siis muust energiaallikast toodetud elektri koguse eest rahalisi makseid ei tehta.
    4. Tootjal on kohustus pidada Börsihinna, Börsihinna ja Kokkuleppe Hinna erinevuse ja Tasu kujunemise ja seonduvate alusandmete üle arvestust, vastavaid andmeid säilitada Lepingu kehtivuse lõpuni ning kolm aastat pärast Lepingu kehtivuse lõppu ning esitada Ostjale sellekohta igakuiselt aruandeid ja ülevaateid.
    5. Tootja esitab Ostjale igas Arvestuskuus Tootmisseadmega toodetud taastuvelektri koguse kokkuvõtte ning tagab Ostja nõudmisel Ostjale juurdepääsu vastavatele mõõte- ja alusandmetele ning esitab Ostja nõudmisel Ostjale selle kohta lisainformatsiooni.
    6. Tootja esitab Ostjale Arvestuskuu eest poolte vahel tasumisele kuuluva Tasu kohta arve (edaspidi **Arve**). Arve tasumise põhimõtted:
       1. kui Arvestuskuu Börsihind oli madalam kui Kokkuleppe Hind, maksab Ostja Tasu Tootjale;
       2. kui Arvestuskuu Börsihind oli kõrgem kui Kokkuleppe Hind, maksab Tootja Tasu Ostjale;
       3. kui Arvestuskuu Börsihind oli võrdne Kokkuleppe Hinnaga, siis poolte vahel rahalist makset ei tehta.
       4. Tootja esitab Ostjale iga kalendrikuu 10. kuupäevaks Arve eelmise Arvestuskuu Tasu kohta xml kujul vastavalt e-arve standardile e-arvekeskusesse. Lepingu punkti 10.6 kohaselt Tasu maksmiseks kohustatud pool (edaspidi **Maksja**), tasub Arve teisele poolele (edaspidi **Saaja**) hiljemalt 21 päeva jooksul alates Arve esitamisest. Tasu loetakse makstuks, kui Tasu summa on laekunud Saaja poolt nimetatud pangakontole.
    7. Arve tasumisega viivitamise korral on Saajal õigus nõuda Maksjalt tähtaegselt tasumata Arve summalt viivist 0,05% päevas iga viivitatud päeva eest kuni Tasu täieliku tasumiseni.
    8. Kui Maksja ei nõustu esitatud Arvega või nõustub sellega ainult osaliselt, teavitab Maksja sellest Saajat kirjalikult hiljemalt kümne päeva jooksul pärast Arve kättesaamist. Arvega osalise nõustumise korral tuleb Maksjal õigeaegselt tasuda Arve osa, mille kohta Maksja ei ole vastuväidet esitanud. Saaja kontrollib Maksja avaldust ja teatab Maksjale kontrolli tulemustest hiljemalt kümne päeva jooksul.
11. Tootja tagatised
    1. Hiljemalt 30 päeva pärast Lepingu sõlmimist peab Tootja esitama Ostjale Eestis, mõnes muus Euroopa Liidu liikmesriigis või muus Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriigis tegevusluba omavalt tunnustatud krediidiasutuse poolt väljastatud esimesel nõudel realiseeritava tagasivõtmatu pangagarantii, mille alusel võib Ostja nõuda Tootja Lepingust tulenevate rahaliste kohustuste täitmist. Pangagarantii summa on (I osa puhul 2 000 000 eurot; II osa puhul 4 000 000 eurot. Tootja peab pangagarantii teksti ja tingimused Ostjaga kooskõlastama ja võtma arvesse Ostja sellekohaseid ettepanekuid. Ostja ettepanekute mittearvestamise korral on Ostjal õigus esitatud pangagarantiid mitte aktsepteerida. Pangagarantii peab kehtima Lepingu kehtivuse ajal. Tähtajalise pangagarantii esitamise korral on Tootja kohustatud Ostjale esitama uue pangagarantii vähemalt 2 kuud enne pangagarantii tähtaja lõppu. Kui Tootja pole Ostjale kehtivat pangagarantiid esitanud võib Ostja keelduda Tootjale Lepingu alusel tasumisele kuuluvate rahaliste maksete tegemisest.
    2. Tootja kohustub esitama Ostjale Tootja eraldiseisvad ja Tootja emaettevõtja konsolideeritud aasta finantsaruanded (bilanss, kasumiaruanne) hiljemalt 30 kalendripäeva jooksul peale aasta lõppu.
12. Vastutus
    1. Pooled vastutavad Lepingu rikkumisega teisele poolele põhjustatud ja tõendatud otsese varalise kahju eest. Ostja ei vastuta ühelgi juhul Lepingu rikkumise tõttu Tootja saamata jäänud tulu eest. Käesolevas punktis toodud vastutuse piirangud ja välistused ei kehti juhul, kui vastavalt kohalduvatele õigusaktidele ei saa sellist vastutust piirata või välistada.
    2. Ostjal on õigus nõuda Tootjalt leppetrahvi tasumist alljärgnevatel juhtudel ja suuruses:
       1. Tootmisseadme rajamist pole Valmimise Tähtpäevaks lõpuleviidud (Lepingu punkti 4.2 tähenduses) – leppetrahv 500 eurot päevas iga Valmimise Tähtpäeva ületava päeva eest kuni Tootmisseadme rajamise nõuetekohase lõpuleviimiseni;
          1. Leppetrahvi nõuet ei saa esitada, kui Tootmisseade on rajatud, kuid võrguettevõtja ei ole liitumispunkti välja ehitanud ja Tootmisseadet ei saa liitumispunktiga ühendada. Sellisel juhul lükkub Valmimise Tähtpäev edasi nende päevade võrra kuni liitumispunkt on võrguettevõtja poolt välja ehitatud. Kui käesolevast punktist tulenevalt lükkub Valmimise Tähtpäev edasi rohkem kui 3 kuud, siis on tegemist lepingu rikkumisega ja Ostjal on õigus Leping erakorraliselt üles öelda vastavalt lepingu punktile 15.1.1. Tootja peab tõendama Ostjale, et on liitumistaotluse õigeaegselt **(365 päeva enne)** esitanud.
       2. Tootmisseadmega kuus toodetud taastuvelektri kogus on väiksem kui Kuu Kogus – leppetrahvi summa on Börsihinna (selgitus punktis 12.3) ja Kokkuleppe Hinna vahe, [*iga MWh eest, mille võrra tegelik tootmiskogus erineb Kuu Kogusest*], kui Börsihind on Ostja jaoks kõrgem Kokkuleppe Hinnast. Leppetrahvi nõuet ei saa esitada, kui esineb vääramatu jõud vastavalt punktidele 12.6 ja 12.6.1 kirjeldatule.
       3. Tootja ei anna Lepingus sätestatud tähtaja jooksul Ostjale üle ega registreeri Ostja nimele Tootjale väljastatud päritolutunnistusi Tootmisseadmega toodetud taastuvelektri eest või ei anna üle päritolutunnistusi koguses, mis vastab Kuu Kogusele – leppetrahv 500 eurot iga tähtpäeva ületava päeva eest kuni kohustuse nõuetekohase täitmiseni;
       4. Tootja ei täida või ei täida tähtaegselt või nõuetekohaselt Lepingus sätestatud kohustust esitada Ostjale informatsiooni, dokumente, aruandeid, andmeid või muud Lepingus sätestatud teabe esitamise kohustust – leppetrahv 500 eurot päevas iga rikkumise eest eraldi kuni kohustuse nõuetekohase täitmiseni;
       5. Tootja ei täida või ei täida tähtaegselt või nõuetekohaselt Lepingus sätestatud kohustust tagada ja võimaldada Ostjale ja Ostja esindajatele juurdepääsu Tootmisseadmele – leppetrahv 500 eurot päevas iga rikkumise eest eraldi kuni kohustuse nõuetekohase täitmiseni;
       6. Tootja ei esita Lepingus sätestatud tähtaja jooksul Ostjale Lepingu tingimustele vastavat kindlustuspoliisi – leppetrahv 500 eurot päevas iga tähtaega ületava päeva eest kuni kohustuse nõuetekohase täitmiseni;
       7. Tootja ei esita Lepingus sätestatud tähtaja jooksul Ostjale Lepingu tingimustele vastavat pangagarantiid – leppetrahv 500 eurot [päevas] iga tähtaega ületava päeva eest kuni kohustuse nõuetekohase täitmiseni.
    3. Lepingus sätestatud leppetrahvid on eelkõige kokku lepitud Tootja poolt tema lepinguliste kohustuste täitmise tagamiseks ja rikkumiste ärahoidmiseks, samuti rikkumiste lõpetamisele suunamiseks. Lisaks leppetrahvi nõudmisele on Ostjal õigus Tootjalt nõuda ka rikutud kohustuse täitmist, rikutud kohustusega Ostjale põhjustatud kahju hüvitamist leppetrahvi ületavas ulatuses ning kasutada Tootja suhtes ka mistahes muid Lepingus ja õigusaktides sätestatud õiguskaitsevahendeid.
    4. Ostja poolt Tootjale esitatud leppetrahvi nõude täitmise ja tasumise tähtaeg on kümme päeva Ostja sellekohase nõude või arve esitamise kuupäevast. Ostja nõue loetakse täidetuks, kui vastav rahasumma on laekunud Ostja pangakontole.
    5. Kohustuse rikkumine on vabandatav, kui kohustust rikkunud pool rikkus kohustust vääramatu jõu tõttu. Vääramatu jõud on asjaolu, mida rikkunud pool 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. Vääramatuks jõuks ei loeta tarneraskuseid ja logistikahäireid ja sellega seotud raskuseid Tootmisseadme tähtaegseks rajamiseks vajaminevate seadmete, komponentide, materjalide jms osade hankimisel. Käesolev säte ei vabasta pooli kohustusest võtta tarvitusele meetmeid vääramatu jõu põhjuste kõrvaldamiseks ning pooled peavad jätkama oma lepinguliste kohustuste täitmist kohe pärast vääramatu jõu asjaolude lõppemist. Tarneraskusi ja logistikahäireid loetakse vääramatuks jõuks ainult selliste juhtudel, kui vääramatu jõu asjaoludest ega olemasolust ei ole teada pakkumuste avamisele eelneval tööpäeval.
13. Kontaktandmed ja teavitused
    1. Poolte kontaktandmed lepingulistes küsimustes:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Ostja | Tootja |
| Aadress |  |  |
| Kontaktisiku nimi |  |  |
| Kontaktisiku telefon |  |  |
| E-post lepinguliste  teadete esitamiseks |  |  |
| Pangarekvisiidid |  |  |

* 1. Pool peab Lepingus märgitud kontaktandmete ja rekvisiitide muutumisest teist poolt kirjalikult viivitamatult teavitama.
  2. Pooltevahelised Lepinguga seotud andmed ja tahteavaldused esitatakse vahetult, telefoni või elektroonilise posti teel. Lepingu rikkumisest, õiguskaitsevahendite kasutamisest ja Lepingu ülesütlemisest teatamine tuleb teha kirjalikus vormis. Kirjaliku vormiga loetakse võrdseks elektrooniline vorm tingimusel, et vastav tahteavaldus või dokument on elektrooniliselt (s.t. digitaalallkirjaga) allkirjastatud.
  3. Lepingu täitmist puudutav teabevahetus, kommunikatsioon ja dokumentatsioon peab toimuma ja olema vormistatud eesti keeles.
  4. Juhul kui käesolevast Lepingust või selle alusel tehtavatest rahalistest maksetest tuleb Euroopa Liidu määruse nr 1227/2011[[2]](#footnote-3) (nn REMIT) või muude asjakohaste õigusaktide kohaselt teavitada Energeetikasektorit Reguleerivate Asutuste Koostööametit (ACER) või muid Eesti või Euroopa Liidu ametiasutusi (sh finantssektori järelevalve asutusi), kohustub ja vastutab poolte eest vastavate teavituste ja andmete nõuetekohase esitamise eest Tootja.

1. Lepingu kehtivus ja tähtaeg
   1. Leping jõustub Lepingu allkirjastamisest mõlema poole poolt.
   2. Leping on sõlmitud tähtajaliselt. Leping kehtib kuni Tootmisseadme Tootmise Algushetkest on möödunud kümme aastat.
   3. Lepingu lõppemine, sealhulgas ennetähtaegse lõpetamise korral, ei vabasta pooli nende kohustuste täitmisest, mis tekkisid Lepingu kehtivuse ajal või tekivad seoses Lepingu lõpetamisega. Lepingu lõppemisel mistahes põhjusel kohaldatakse ka pärast Lepingu lõppemist neid Lepingusätteid, mis oma olemuse tõttu sätestavad poolte õigusi ja kohustusi pärast Lepingu lõppemist.
2. Lepingu ennetähtaegse lõpetamise alused
   1. Ostja võib Lepingu erakorraliselt ennetähtaegselt ja ilma Tootja ees vastutust kandmata üles öelda, kui:
   2. Tootmisseadme rajamist pole Valmimise Tähtpäevaks lõpuleviidud (Lepingu punkti 4.2 tähenduses) ja Valmimise Tähtpäevast on möödunud 3 kuud;
      1. Tootja on oluliselt rikkunud Lepingust tulenevat kohustust ning Tootja ei kõrvalda rikkumist Ostja poolt antud vähemalt 14-päevase täiendava tähtaja jooksul. Rikkumise kõrvaldamiseks täiendava tähtaja määramine pole vajalik võlaõigusseaduse § 116 lg 2 punktides 2-4 sätestatud juhul;
      2. Tootja suhtes esitatakse pankrotiavaldus või alustatakse pankroti- või likvideerimismenetlust, samuti juhul, kui muudest asjaoludest on ilmne, et Tootja on muutunud maksejõuetuks või võib lähiajal maksejõuetuks muutuda ning Tootja ei ole tõendanud vastupidist;
      3. Tootja on rikkunud Lepingu punktis 3.2 sätestatud kohustusi ja nõudeid Tootmisseadmele;
      4. Tootja on rikkunud Lepingu punktis 3.5 sätestatud kohustust;
      5. Tootja on Tootmisseadme võõrandanud kolmandale isikule ilma Ostja kirjaliku nõusolekuta ja ilma Lepingu punktis 3.6 sätestatud mitmepoolset kokkulepet sõlmimata;
      6. Tootmisseadme hävinemise, olulise kahjustumise või pikaajalise (s.t. rohkem kui 3 kuud) seisaku korral ei taasta Tootja Tootmisseadme koosseisu, toimimist ja Lepingu tingimustele vastavust selleks Ostja poolt antud täiendava tähtaja jooksul;
      7. Muutub valitsev mõju Tootja üle, välja arvatud kui Ostja kiidab valitseva mõju muutuse kirjalikult heaks. Ostjal on õigus keelduda nõusoleku andmisest, kui valitseva mõju muutumise korral tekib Ostjal põhjendatud kahtlus selles, et Tootja ei vasta enam Riigihanke alusdokumentides pakkuja suhtes esitatud nõuetele, sh pakkuja majandusliku ja finantsseisundi ning tehnilise pädevuse nõuetele või on valitseva mõju saaval isikul RHS § 95 lg-s 1 sätestatud kõrvaldamise alused ning Tootja ei esita Ostjale Tootja lepinguliste kohustuste täitmise tagamiseks Ostja poolt nõutud vormile ja tingimustele vastavat lisatagatist (nt täiendavat pangagarantiid) Ostja poolt seatud tähtajaks. Ostjal on õigus keelduda nõusoleku andmisest ka juhul, kui Tootja üle omandab valitseva mõju isik, kes on registreeritud või kelle üle teostab valitsevat mõju isik, kes on pärit riigist, mis ei ole Eesti, mõni muu Euroopa Liidu liikmesriik, muu Euroopa Majanduspiirkonna lepinguriik või Maailma Kaubandusorganisatsiooni riigihankelepinguga ühinenud riik. Valitsev mõju tähendab võimalust ühe või mitme isiku poolt ühiselt aktsiate või osade omamise kaudu, tehingu või põhikirja alusel või muul viisil otseselt või kaudselt mõjutada Tootja juhtorganite koosseisu, hääletamist või otsuseid või kasutada või käsutada Tootja kogu vara või olulist osa sellest. Tootja kohustub teavitama Ostjat kirjalikult 10 päeva jooksul alates valitseva mõju muutusest, sealhulgas edastades kogu vajaliku teabe valitsevat mõju teostavate isikute kohta. Käesolevat Lepingu lõpetamise õigust võib Ostja teostada 3 kuu jooksul alates Tootjalt teabe saamisest valitseva mõju muutumise kohta;
      8. Lepingu ülesütlemiseks esineb riigihangete seaduse §-s 124 sätestatud alus.
   3. Tootja poolt Lepingu oluliseks rikkumiseks loetakse muuhulgas iga järgmist asjaolu:
      1. Tootmisseadme rajamist pole lõpuleviidud Valmimise Tähtpäevaks (Lepingu punkti 4.2 tähenduses);
      2. Tootja poolt 3 kuu jooksul 24 kuulise perioodi jooksul Ostjale üleantud päritolutunnistuste kogus koos asendatud päritolutunnistustega on väiksem kui Kuu Kogus ja vastav puudujääk ületab 10% Kuu Kogusest;
      3. Tootmisseadmega aastas toodetud ja elektrivõrku antud taastuvelektri kogus on väiksem kui Aasta Kogus ja vastav puudujääk ületab 10% Aasta Kogusest;
      4. Tootja poolt aasta jooksul Ostjale üleantud päritolutunnistuste kogus on väiksem kui Aasta Kogus ja vastav puudujääk ületab 10% Aasta Kogusest;
      5. Tootja on jätnud korduvalt (vähemalt 3 korda) täielikult või osaliselt Ostjale tasumata Lepingus ettenähtud Tasu või kui tähtajaks tasumata Tasu võlgnevuse suurus kokku ületab 10 000 eurot;
      6. Tootja on jätnud korduvalt (vähemalt 3 korda) täielikult või osaliselt tasumata Ostja poolt Lepingu alusel nõutud leppetrahvi või kui tasumata leppetrahvi nõuete suurus kokku ületab 10 000 eurot;
      7. Tootja ei esita Lepingus sätestatud tähtaja jooksul Ostjale Lepingu tingimustele vastavat pangagarantiid või muud Lepingus ettenähtud tagatist;
      8. Tootja ei täida või ei täida tähtaegselt või nõuetekohaselt Lepingus sätestatud kohustust esitada Ostjale informatsiooni, dokumente, aruandeid, andmeid, vms Lepingus sätestatud teabe esitamise kohustust.
3. Lõppsätted
   1. Lepingule ja sellega seotud dokumentidele kohaldatakse Eesti Vabariigi õigust.
   2. Kõik Pooltevahelised vaidlused, mis tulenevad Lepingust või on sellega seotud, lahendatakse läbirääkimiste teel. Juhul kui Pooled ei leia vaidlusele läbirääkimiste teel lahendust, siis lahendatakse Lepingust tulenev või sellega seotud või Lepingu rikkumisest, lõpetamisest või kehtetusest tulenev või sellega seotud mis tahes vaidlus, erimeelsus või nõue lõplikult Harju Maakohtus.
   3. Lepingu või selle sätte tühisuse, kehtetuse või muu täitmist välistava õigusliku puuduse ilmnemisel kehtib Leping muus osas edasi. Sätte puuduste ilmnemisel alustavad pooled viivitamatult läbirääkimisi puudusega sätte asendamiseks puudusega sätte majanduslikule sisule lähima õiguspärase sättega. Puudusega sätte asendamisel lähtutakse riigihangete seaduses hankelepingu lubatavate muudatuste kohta sätestatust. Puudustega sätte asendamisel jäetakse selline asendus tegemata, mis toob riigihangete seaduse kohaselt kaasa lubamatu hankelepingu muudatuse.
   4. Tootja ei või endale Lepinguga võetud mistahes õigusi ja kohustusi üle anda kolmandale isikule ilma Ostja eelneva kirjaliku nõusolekuta. Ostjal on õigus keelduda nõusoleku andmisest, kui kolmas isik ei vasta Riigihanke alusdokumentides pakkuja suhtes esitatud nõuetele, sh pakkuja majandusliku ja finantsseisundi ning tehnilise pädevuse nõuetele.
   5. Pooled kinnitavad, et neil on kõik õigusaktidest ja oma sisemistest eeskirjadest tulenevad volitused ja õigused Lepingu sõlmimiseks ning neil on nii õiguslik, tehniline kui finantsiline suutlikkus Lepingust tulenevate kohustuste täitmiseks. Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva õigusakti või põhikirja sätet ega ühtegi varem kolmandate isikutega sõlmitud lepingust või kokkuleppest tulenevat kohustust. Pooled kinnitavad Lepingu sõlmimisega, et nad on Lepingus sätestatud tingimused omavahel eelnevalt läbi rääkinud ning et Lepingu tingimused ja nende täitmisega kaasnevad õigused ja kohustused on pooltele arusaadavad ja aktsepteeritavad.
   6. Leping on koostatud kahes eestikeelses võrdset õiguslikku jõudu omavas eksemplaris, millest kumbki pool saab endale ühe eksemplari, v.a. kui Leping allkirjastatakse digitaalselt.
4. Lepingu lisad
   1. Lepingu lisad moodustavad Lepinguga ühtse terviku ja on selle lahutamatuks osaks. Lepingu sõlmimise hetkel on Lepingul järgnevad lisad:
5. Tootmisseadme andmed;
6. Allkirjad

|  |  |
| --- | --- |
| **Ostja - Riigi Kinnisvara AS** | **Tootja -** [●] |
|  |  |
| [allkirjastaja nimi] | [allkirjastaja nimi] |
| Juhatuse liige | Juhatuse liige |

Riigi Kinnisvara AS ja [●] vahel sõlmitud elektri hinnavahelepingu juurde

**Lisa 1 – Tootmisseadme andmed**

Tootmisseadme andmed:

|  |  |
| --- | --- |
| Tootmisseadme nimi |  |
| Tootmisseadme asukoht |  |
| Tootmisseadme võimsus |  |
| Taastuvelektri tootmise energiaallikas |  |
| Prognoositav valmimise aeg |  |
| [●] |  |

1. Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv (EL) 2018/2001, 11. detsember 2018, taastuvatest energiaallikatest toodetud energia kasutamise edendamise kohta (uuesti sõnastatud) [↑](#footnote-ref-2)
2. Euroopa Parlamendi ja nõukogu määrus (EL) nr 1227/2011, 25. oktoober 2011, energia hulgimüügituru terviklikkuse ja läbipaistvuse kohta. [↑](#footnote-ref-3)