

# Energiaettevõtte lepingumudel



**August 2010**

Euroopa Komisjon toetab IEE programmi (lepingunumber IEE/07/264) kaudu projekti "Biomassi- ja päikeseenergia kasutamise laiendamine energiateenuste abil avalikes ja erahoonetes (Bio-Sol-ESCO)".

Vastutus aruande sisu ees lasub aruande autoritel. Aruanne ei kajasta Euroopa Ühenduse arvamust. Euroopa Komisjon ei vastuta aruandes sisalduva teabe kasutamise eest.

## Sisukord

<b>1</b>	<b>Lepingu osapooled.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Energiaettevõtte projekt.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Teostatavusuuringud ja seadmete paigaldamine .....</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Säästmise kinnitamine .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Säästude jaotamine .....</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Arve esitamine .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>Täiendav tagasimakse .....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Omandiõigus ja lepingu lõpetamine .....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>Projekti loovutamine kolmandale osapoolele .....</b>	<b>7</b>
<b>10</b>	<b>Teavitused .....</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>Täiendavad investeeringud.....</b>	<b>7</b>
<b>12</b>	<b>Garantiid ja kohustused .....</b>	<b>8</b>

Energiaettevõtte  
Kontaktteave

Leping

xx.xx.20xx

4 viitab teostatavusuuringule. Kui uuring on sooritatud, viitab see ülevaatele.

## 1 Lepingu osapooled

Lepingul on kaks osapoolt, energiaettevõtte ja klientettevõtte (edaspidi Klient).

## 2 Energiaettevõtte projekt

- 2.1.1 Energiaettevõtte projekt viitab objektile, kus energiateenuseid pakkuv ettevõtte investeerib objekti ja teeb selles muudatusi, mis säästavad Kliendile energia-, vee- ja hoolduskulusid.
- 2.1.2 Energiaettevõtte projekti maksumus sisaldab taustauuringuid, kulusid seadmetele, paigalduskulusid, säästude seiramist ning muid energiaettevõtte poolt Kliendile pakutavaid teenuseid.
- 2.1.3 Kliendi sääste arvutatakse võrdluses olukorraga, kus energiaettevõtte ei võta midagi ette. Säästukadu, mis on tingitud Kliendipoolsest hooletusest või hoone kasutuseesmärgi muutumisest, jääb Kliendi vastutusele. Kui säästukadude põhjuseks on Klient, arvutatakse säästud olukorra alusel, kus Klient pole säästukadu põhjustanud. Klient peab energiaettevõtte seadmestikku üleval ja hooldab seda vastavuses tootja ja tarnijate juhistele.
- 2.1.4 Klient maksab energiaettevõttele osa säästudest. Lisaks tasub Klient energiaettevõttele vähemalt kokkulepitud miinimumtasu. Soovi korral võib klient maksta kokkulepitud miinimumtasust rohkem või terve objekti välja osta (punktid 6 ja 7)
- 2.1.5 Investeering jääb energiaettevõtte omandusse seniks, kuni tehtud kulud on täielikult tasutud, mille järel saab investeeringu omanikuks Klient.
- 2.1.6 Energiaettevõtte peab koostama finantsaruanded, kus on toodud välja objekti kehtiv väärtus ja energiaettevõtte proportsionaalne osalus. Finantsaruanne peab sisaldama otseseid ja kaudseid kulusid ning energiaettevõtte projektist tekkivaid sääste. Finantsaruanne peab kajastama ka ostetud seadmestikku, teostatavusuuringut, muutunud halduskulusid ning muutusi elektri-, vee- ja küttearvetes.
- 2.1.7 Energiaettevõtte projekt võib sisaldada väiksemaid alamprojekte, mida koheldakse kui eraldiseisvaid energiaettevõtte projekte.

### 3 Teostatavusuuringud ja seadmete paigaldamine

- 3.1.1 Energiaettevõtte tellis vastavalt varasemale kokkuleppele (Lisa 1) teostatavusuuringu ettevõttelt XX.
- 3.1.2 Uuring näitas, et projekt xx on teostatav. Projekti täpsed kirjeldused on toodud lisades xx, xx ja xx.
- 3.1.3 Teostatavusuuringu kulud sisalduvad projektis xx.
- 3.1.4 Klient volitab energiaettevõtet täitma teostatavusuuringus toodud tegevusi.

### 4 Säästmise kinnitamine

- 4.1.1 Säästmise kinnitamisel tekkivad kulud sisalduvad projektis.
- 4.1.2 Sääste hinnatakse perioodide alusel. Seireperioodi pikkuseks on üks aasta. Esimene seireperiood algab lepingu allkirjastamise päevast.
- 4.1.3 Sääste saab hinnata ka siis, kui Klient ja energiaettevõtte selles kokku lepivad. Sellisel juhul ei too kinnitamine kaasa lisakulusid.
- 4.1.4 Kui säästud tekitavad vaidlusi, hinnatakse sääste lepingus sätestatud printsiipide alusel ja teostatavusuuringu sooritanud ettevõtte poolt.

### 5 Säästude jaotamine

- 5.1.1 Projekti alguses on energiaettevõtte investeerimisosalus 100% ja see väheneb vastavalt sellele, kuidas Klient investeringuid tagasi maksab. Kui energiaettevõtte investeerimisosalus on 0%, loovutatakse investeringu omandiõigus Kliendile.
- 5.1.2 Klient tasub makse tähtpäevaks, nagu lõigus 6 kokku lepitud, seireperioodi vältel kogunenud säästudest pool (50%), korrutatuna energiaettevõtte osalusprotsendiga.
- 5.1.3 Samal ajal, kui Klient tasub energiaettevõttele lõigus 5.1.2 sätestatud alusel osa säästudest, peab Klient maksma investeringut tagasi vähemalt 25% ulatuses seireperioodi vältel kogutud säästudest. See tagasimakse vähendab energiaettevõtte investeringuosalust.
- 5.1.4 Näide. Kui energiaettevõtte teostatava projekti väärtuseks on 10 000€ ja Klient on eelnevalt maksnud tagasi 4000€, on energiaettevõtteinvesteeringuosaluseks 60%. Kui Klient säästab 2000€, peab Klient energiaettevõtte tasuma 600€ ( $2000€ \cdot 50\% \cdot 60\%$ ). Lisaks peab Klient maksma tagasi investeringutasu vähemalt 25% ulatuses säästudest, ehk 500€. Seejärel on Klient tasunud investeringu eest 4500€ ( $4000€ + 500€$ ).

- 5.1.5 Kui seireperioodi vältel pole sääste kogunenud ja sellise olukorra pole põhjustanud Klient, nagu sätestatud lõigus 8.1.2 ega kasutustingimuste muutus, nagu sätestatud lõigus 12.1.1, ei pea Klient tasuma lõigus 5.1.2 sätestatud maksu ega lõigus 5.1.3 sätestatud investeeringuosalist.

## 6 Arve esitamine

- 6.1.1 Klient tasub makseid ja tagasimakseid seireperioodi osamaksetena neli korda aastas; 15. märtsil, 15. juunil, 15. septembril ja 15. detsembril energiaettevõtte tehtud hinnanguliste maksete alusel. Maksetähtpäeval tehtud osamaksed registreeritakse energiaettevõtte kontol.
- 6.1.2 Energiaettevõtte koostab pärast iga seireperioodi arvebilansi. Arves arvestatakse seireperioodi vältel (4) tekkinud sääste ning muutust energiaettevõtte projektiosaluses.

## 7 Täiendav tagasimakse

- 7.1.1 Klient võib arve esitamisel tasuda investeeringut suuremas osas, kui sätestatud minimaalne osa.
- 7.1.2 Kui Klient vastupidist ei soovi, suunatakse täiendavad tagasimaksed Kliendile kõige kasumlikematesse projektidesse ning seda hindab energiaettevõtte. Teisisõnu projekti, mis annab Kliendile kõige suuremaid sääste.
- 7.1.3 Minimaalne makse energiaettevõttele on 2% iga projekti maksumusest. Makse sisaldab säästude alusel (5.1.2) arvutatud makset. Kui Klient maksab investeeringu täies osas tagasi enne, kui säästude kulud ületavad 2% investeeringust, tasub Klient energiaettevõttele ka ülejäänud osa maksest.

## 8 Omandiõigus ja lepingu lõpetamine

- 8.1.1 Iga alamprojekti seadmestik kuulub energiaettevõttele ja seda haldab Klient seni, kuni projekti eest on täies ulatuses tasutud. Seejärel saab seadmestiku omanikuks Klient.
- 8.1.2 Kui Kliendi tegevus vastavas projekthoones lõppeb, säästmine lõppeb kasutusvaldkonna muutumise tõttu või muutub Kliendi tegevusvaldkond märkimisväärselt (st valduse kasutuseesmärk muutub), on Klient kohustatud ülejäänud projekti välja ostma.
- 8.1.3 Kui Klient on täitnud lepingus sätestatud kohustusi ja investeeringut pole 20 (kahekümne) aasta jooksul pärast lepingu sõlmimist tasutud, loovutatakse omandiõigus ja sellega seotud kohustused väljaostmismõudeta otse Kliendile.

8.1.4 Energiaettevõtte võib projekti igal hetkel lõpetada ja omandiõiguse koos sellega seotud kohustustega väljaostmisnõudeta otse Kliendile loovutada.

## 9 Projekti loovutamine kolmandale osapoolle

9.1.1 Energiaettevõtte võib projekti koos kohustuste ja õigustega kolmandale osapoolle loovutada. Energiaettevõtte peab Klienti sellest teavitama. Loovutamine ei tohi Kliendile täiendavaid ebamugavusi tekitada.

## 10 Teavitused

10.1.1 Energiaettevõtte peab Kliendile arvet esitades esitama aruande ka iga alamprojekti kehtiva seisu ja konto kohta.

10.1.2 Klient võib projektide kontosid iga hetkel kontrollida.

10.1.3 Klient nimetab kontaktisiku, kes annab vajadusel energiaettevõtte aruandlusele kõik vajalikud andmed. Energiaettevõttel on õigus paigaldatud seadmestikku kontrollida.

10.1.4 Klient teavitab energiaettevõtet viivitamatult igasugustest projektiga seotud muutustest, seadmestiku tõrgetest jne, või muutustest, mis mõjutavad säästude hulka või on seotud seadmestiku korraliku töötamise või hooldamisega.

## 11 Täiendavad investeeringud

11.1.1 Täiendavad investeeringud lepitakse kokku eraldiseisvas lepingus.

## 12 Garantiid ja kohustused

12.1.1 Klient peab seadmestiku õnnetuste, nagu tulekahju eest kindlustama. Kui paigaldatud seadmestik saab õnnetuse käigus kahjustada ja parandamine pole majanduslikult otstarbekas, ostab Klient ülejäänud projekti välja.

12.1.2 Energiaettevõtte hüvitusvastutus piirdub vaid kindlas lepingus märgitud projekti koguväärtusega.

12.1.3 Tekkivad vaidlused lahendatakse xxxxxx kohtus.

Lisad:

1. Leping xx.xx.xx
2. xx-projekti kirjeldus
3. xx-projekti kirjeldus
4. xx-projekti kirjeldus