

Lisa 1. Soojuspumba rendilepingu üldtingimused

Kehtivad alates 01.07.2021

1. ÜLDSÄTTED

- 1.1. Käesolevad üldtingimused sätestavad Rentniku ja Rendileandja vahel sõlmitud soojuspumba rendilepingu tingimused (edaspidi viidatud ka kui Leping) ning moodustavad Lepingu lahutamatu osa.
- 1.2. Rendipakkumises sätestatud tingimuste ja käesolevas üldtingimustes sätestatud tingimuste omavahelise vastuolu korral lähtuvad Pooled esmajärjekorras Rendipakkumises sätestatud tingimustest ning seejärel üldtingimustest.
- 1.3. Rentnik ja Rendileandja edaspidi ühiselt nimetatud ka kui Pooled, eraldi Pool.

2. POOLTE ÕIGUSED JA KOHUSTUSED

2.1. Rendileandja õigused ja kohustused:

- 2.1.1. Rendileandja teostab Rendipakkumises nimetatud soojuspumba (edaspidi Seade) paigalduse Rendipakkumises sätestatud asukohta ja teostab vajalikud tööd Seadme kasutusele võtmiseks ning annab renditava Seadme Rentnikule üle.
- 2.1.2. Rendileandjal on õigus püstitada Seadme paigaldamiseks abirajatisi (toed, piirded, varjualused jne) ning kohustus lammutada ja/või ära vedada püstitatud abirajatised, kui ei ole lepitud kokku teisiti.
- 2.1.3. Rendileandja eemaldab pärast Seadme paigaldamist kõik Seadme paigaldamisega seotud prügi ja likvideerib Seadme paigaldamise käigus Rendileandja poolt tekitatud kahjustused.
- 2.1.4. Rendileandja hooldab ja opereerib Seadet Lepingu perioodi jooksul vastavalt Rendileandja regulatsioonidele ja tootjapoolsetele juhiste.
- 2.1.5. Rendileandja taastab Seadme rikete korral Seadme töökorras oleku omal kulul ja mõistliku aja jooksul, välja arvatud punktis 2.2.10 nimetatud juhul, mille esinemisel kannab taastamiskulud Rentnik.
- 2.1.6. Rendileandjal on õigus kontrollida Seadme seisukorda ja õigus teostada Seadmele distantsilt tehnilist järelevalvet, ehk monitooringut, eesmärgiga ennetada Seadmele tekkida võivaid tõrkeid ja tagada Seadme järjepidev töökorras olek.
- 2.1.7. Lepingus nimetatud Rendileandja tegevused teostab Rendileandja või tema poolt volitatud isik(ud), sealhulgas on Rendileandjal õigus kasutada Seadme paigaldamisel, hooldamisel, kontrollimisel ja demonteerimisel alltöövõtjaid.
- 2.1.8. Rendileandjal on õigus iga kord, peale Rendiperioodi lõppemist, Renditasu ühepoolsel alandada, tingimusel, et Rentnik jätkab paigaldatud Seadme edasi kasutamist ja Pooled ei ole Lepingut punktis 5.1 sätestatud korras üles öelnud.
- 2.1.9. Rentnikul on õigus iga kord, peale Rendiperioodi lõppemist, küsida Rendileandjalt uus Rendipakkumine Seadme väljavahetamiseks uue või uuema samaväärse Seadme vastu.

2.2. Rentniku õigused ja kohustused:

- 2.2.1. Rentnik võimaldab Rendileandjal paigaldada Seade vastavalt Rendipakkumises sätestatud Seadme paigaldamise asukohta. Lepingu jõustumisega loetakse, et Rentnik on andnud Rendileandjale ja tema volitatud isikule Lepingu täitmiseks vajaliku nõusoleku Seadme paigaldamise asukohta kasutamiseks. Juhul, kui Seadme paigaldamise asukohta omanikuks ei ole Rentnik või on lisaks Rentnikule rohkem omanikke, hangib Rentnik kõik Lepingu täitmiseks vajalikud nõusolekud enne Seadme paigaldustöödega alustamist. Rentnik kohustub tagama Seadme paigaldamise asukohta kasutamise Lepingu täitmiseks Rendileandjale ja tema volitatud isikule kogu Lepingu perioodi jooksul.
- 2.2.2. Rentnik tagab Seadme paigaldamiseks vajaliku ligipääsu Seadme paigaldamise asukohta.
- 2.2.3. Rentnik hangib kõik vajalikud load ja kooskõlastused (k.a ehitusteatis/ehitusluba, korteriühistu nõusolek jne), mis on vajalikud Seadme paigaldamiseks ja kasutamiseks enne Seadme paigaldustöödega alustamist.
- 2.2.4. Rentnik kohustub tagama Rendileandjale mõistliku aja jooksul igakordse ligipääsu Seadme hooldamiseks, seisukorra kontrollimiseks või demonteerimiseks. Rendileandja teavitab Rentniku Seadme hooldamise, seisukorra kontrollimise või demonteerimise vajadusest eelnevalt ette.
- 2.2.5. Rentnik ei tohi Seadet ümber paigutada, parendada, täiendada, demonteerida ega muud moodi muuta ilma Rendileandja kirjaliku loata.
- 2.2.6. Rentnik ei tohi eemaldada Seadmelt koode või muud identifitseerimist võimaldavat infot.
- 2.2.7. Rentnik kohustub hoiduma igakülgsetest tegevustest, mis võivad avaldada negatiivset mõju Seadme seisukorrale ja sihtotstarbelisele kasutamisele.
- 2.2.8. Rentnik tagab, et kolmandatel isikutel ei ole järelevalveta juurdepääsu Seadmele.
- 2.2.9. Rentnik teavitab kohe Rendileandjat kõigist talle teada olevatest Seadmete riketest, vigastustest või muudest Seadmetega seotud probleemidest.
- 2.2.10. Juhul, kui Seade on kahjustatud Rentniku tegevuse/tegevusetuse tulemusena, siis on Rentnik kohustatud hüvitama Rendileandjale Seadme töökorda viimisega seotud kulutused, vastavalt Rendileandja poolt esitatud arvele.
- 2.2.11. Rentnik kohustub eelnevalt Rendileandjaga kooskõlastama kõik tegevused, mille käigus võib tekkida vajadus Seadet või selle osi ajutiselt demonteerida või teisaldada. Seadme demonteerimine ja taas paigaldamine teostatakse Rendileandja poolt või Rendileandja järelevalvel. Rentnik tasub nimetatud tööde eest kulupõhiselt.
- 2.2.12. Rentnik täidab kõiki Rendileandja õigustatud ja seaduslikke ettekirjutisi ja korraldusi, mis puudutavad Seadme tuleohutust, üldisi kasutamise eeskirju ja korrashoidu ning teatab viivitamatult Rendileandjat kõigist Seadme paigaldamise asukohas toimunud avariidest, tulekahjudest jms ning võtab kohe sellest tulenevate abinõude õnnestusest tulenevate võimalike

Lisa 1. Soojuspumba rendilepingu üldtingimused

Kehtivad alates 01.07.2021

kahjude vältimiseks ning õnnetuste tagajärgede likvideerimiseks.

3. RENDITASU

- 3.1. Rentnik kohustub tasuma Renditasu vastavalt Rendipakkumises kokkulepitud korras.
- 3.2. Rendileandja esitab Renditasu arve kord kuus arveldusperioodile järgneva kalendrikuu esimese 12 (kaheteistkümne) päeva jooksul. Arved esitatakse Rentniku e-posti aadressile, kui ei ole teisiti kokku lepitud.
- 3.3. Punkt 3.2 on informatiivne ja ei piira Rendileandja õigust esitada arveid hiljem või hilinevad makse suhtes kordusarveid.
- 3.4. Rentnik maksab arvel kuvatud summad Rendileandja arveldusarvele 14 kalendripäeva jooksul alates arve väljastamisest, kui Pooled ei ole kokku leppinud teistsuguses maksetähtajas.
- 3.5. Arve mittekättesaamine ei vabasta Rentniku Renditasu ning selle mittetähtaegse tasumisega tekkinud viiviste tasumisest.
- 3.6. Rendileandjal on õigus keelduda Seadme paigaldamisest ja Rentnikule Seadme üleandmisest, kui Rentnik on arvete tasumisega viivituses.

4. OMANDIÕIGUS

- 4.1. Seade on Seadme paigaldamise asukohaga (edaspidi Kinnistu), sealhulgas hoone või rajatisega ühendatud mõeldavaks otstarbeks ja ei muutu Kinnistu ega hoonestusõiguse oluliseks osaks. Seadme omand läheb Rentnikule üle üksnes juhul, kui Pooled on selles eraldi kokku leppinud.
- 4.2. Rentnik kohustub vajadusel informeerima kolmandaid isikuid asjaolust, et Seade kuulub Rendileandjale ja ei ole Kinnistu ega hoonestusõiguse oluline osa.
- 4.3. Kinnistu võõrandamisel on Rentnikul kohustus tagada Rentniku Lepingujärgsete õiguste ja kohustuste ülevõtmine Kinnistu uue omaniku poolt hiljemalt 30 päeva jooksul alates Kinnistu asjaõiguslepingu sõlmimisest. Rentnik on kohustatud teavitama Rendileandjat Kinnisasja võõrandamisest vähemalt 2 kuud ette.
- 4.4. Rentnikul on õigus anda oma Lepingust tulenevad õigused ja kohustused üle Kinnistu uuele omanikule üksnes Rendileandja nõusolekul.

5. LEPINGU KEHTIVUS JA MUUTMINE

- 5.1. Leping jõustub allkirjastamisest Poolte poolt, kui Pooled ei ole Rendipakkumises kokku leppinud Lepingu sõlmimist muus vormis. Rendiperiood on sätestatud Rendipakkumises ja kuude arvestus algab Seadme paigaldamise kuupäevast. Pooled on kokku leppinud, et juhul kui Pool ei teata teisele Poolele hiljemalt 30 päeva enne Rendiperioodi lõppu oma soovist Leping lõpetada, siis pikeneb Leping iga kord Rendiperioodi võrra.
- 5.2. Rentnikul on õigus igal ajal Seade Rendileandjalt välja osta, esitades selleks vastavasisuline avalduse Rendileandja kontaktisikule. Peale avalduse kättesaamist, edastab Rendileandja Rentnikule hinnapakumise Seadme välja ostmiseks. Seadme omandiõigus läheb Rentnikule üle peale Seadme ostuhinna täieliku tasumist Rentniku poolt.
- 5.3. Rendileandjal on õigus Leping erakorraliselt lõpetada, kui Rendileandjal ei ole võimalik renditavaid Seadmeid paigaldada,

kui Rentnik rikub oluliselt Lepingust tulenevaid kohustusi, sealhulgas, Renditasu maksmise kohustust, kui Rentnikul on Rendileandja ees teistest Rendileandjaga sõlmitud lepingutest tulenevaid võlgnevusi või kui Seade või selle osa hävib või kahjustub kolmandate isikute tegevuse tulemusena või vääramatu jõu tõttu. Rendileandjal on ühtlasi õigus Seade distantsilt välja lülitada, kui Rentnikul on Rendileandja ees võlgnevus.

- 5.4. Rentnikul on õigus Leping igal ajal üles öelda, teatades sellest Rendileandjale 30 päeva ette ning tasudes Rendipakkumises sätestatud Seadme paigalduskulu ja 12 kuu Renditasu.
- 5.5. Füüsilisest isikust Rentnikul on õigus Lepingust taganeda, ilma põhjust avaldamata, 14 päeva jooksul alates Seadme üleandmisest Rentnikule. Lepingust taganemiseks esitab Rentnik Rendileandja kontaktisikule e-posti teel vastavasisulise avalduse. Lepingust taganemisel on Rentnik kohustatud Rendileandjale hüvitama Rendipakkumises sätestatud Seadme paigalduskulu ja Renditasu vastavalt Seadme kasutatud ajale.
- 5.6. Lepingu ülesütlemisel punktis 5.4 ja Lepingust taganemisel punktis 5.5 sätestatud juhtudel annab Rendileandja Rentnikule juhise, kuidas Seade Rendileandjale tagastada. Lepingust taganemine ja Lepingu ülesütlemine toimub Rentniku kulul ning Rentnik peab Rendileandjale hüvitama kauba tagastamise tavalised kulud, võttes arvesse õigusaktidest tulenevaid imperatiivseid piiranguid.
- 5.7. Juhul, kui Lepingu kehtivusaja jooksul Rentniku omandiõigus või valdus Seadme paigaldamise asukohale lõpeb, astuvad Pooled läbirääkimistesse Lepingu üleandmiseks (vajadusel koos lepingutingimuste muutmise) Seadme paigaldamise asukoha uuele omanikule või valdajale või Lepingu lõpetamiseks. Juhul kui Rentnik, Rendileandja ja uus omanik või valdaja kõiki osapooli rahuldavat kokkulepet ei saavuta, on Rentnikul õigus jätkata Lepingu täitmist või see punkt 5.4 alusel üles öelda.
- 5.8. Lepingu perioodi möödumisel või Lepingu ennetähtaegselt lõpetamisel demonteerib Rendileandja Seadme omal kulul, välja arvatud juhul, kui Rentnik ostab Seadme välja Lepingus sätestatud tingimustel või punktides 5.3-5.5 sätestatud juhtudel. Kui Seadme demonteerimist takistavad Rendileandjast mitte olenevad asjaolud, on Rendileandjal õigus Seadme demonteerimine teostada hiljemalt 3 kuu jooksul alates takistavate asjaolude mõju lõppemisest. Rendileandjal ei ole kohustust, peale Seadme demonteerimist, teostada Seadme paigaldamise asukohas mistahes taastusremonttöid.
- 5.9. Rendileandjal on õigus käesolevaid Lepingu üldtingimusi ühepoolset muuta. Juhul kui üldtingimuste muutmisel muudetakse sätteid Rentnikule ebasoodsamaks, on Rentnikul õigus Leping üles öelda, teavitades sellest Rendileandjalt viie tööpäeva jooksul peale üldtingimuste muudatuste teavituse kätte saamist.

6. KONFIDENTSIAALSUS

- 6.1. Konfidentsiaalne teave (edaspidi Konfidentsiaalne teave) on Poolele, sh Poole Esindajale Lepingu sõlmimise ja täitmise käigus teatavaks saanud igasugune teave, sõltumata vormist, kontekstist või meediumist, mille kaudu teave omandati.
- 6.2. Konfidentsiaalne teave ei ole teave mis:
 - 6.2.1. sõltumata teavet saava Poole (sh Poole esindaja) tegevusest või tegevusetusest, on või saab üldsusele teatavaks Lepingut rikkumata.
 - 6.2.2. oli teavet saava Poole (sh Poole esindaja) valduses või talle õiguspäraselt teatavaks saanud allikast, kellel ei

Lisa 1. Soojuspumba rendilepingu üldtingimused

Kehtivad alates 01.07.2021

olnud nimetatud teabe suhtes konfidentsiaalsuse hoidmise kohustust teise Poole suhtes.

6.3. Pooled kohustuvad:

- 6.3.1. tagama Konfidentsiaalse teabe konfidentsiaalsuse Lepingu kehtivuse ajal ja tähtajatult peale Lepingu mistahes alusel lõppemist;
- 6.3.2. kasutama Konfidentsiaalset teavet üksnes Lepingu täitmise eesmärgil.

6.4. Pooltel on õigus avaldada Konfidentsiaalset teavet Lepingu täitmise eesmärgil enda esindajatele tingimused, et:

- 6.4.1. esindajale avalikustatakse Konfidentsiaalset teavet üksnes ulatuses, mis on esindajale vajalik Lepingu täitmiseks;
- 6.4.2. Pool on esindajaga sõlminud konfidentsiaalsuskokkuleppe;
- 6.4.3. esindajat on Konfidentsiaalse teabe olemusest informeeritud.

6.5. Pooled tagavad, et Poolte esindajad järgivad käesolevast Lepingust tulenevat Poole konfidentsiaalsuskohustust.

6.6. Poole esindaja on:

- 6.6.1. Poole töötaja, juhtorgani liige, alltöövõtja;
- 6.6.2. Poolega ühte kontserni kuuluv ettevõtja ja nimetatud ettevõtja töötaja, juhtorgani liige, alltöövõtja;
- 6.6.3. Muu füüsiline või juriidiline isik, kes tegutseb Poole või Poolega ühte kontserni kuuluva ettevõtja korraldusel.

6.7. Pooltel on õigus avaldada Konfidentsiaalset teavet õigusaktides sätestatud juhtudel. Kui Pool on õigusakti alusel kohustatud avaldama teise Poole Konfidentsiaalset teavet, peab ta tegema mõistlikke jõupingutusi selleks, et esitada teisele Poolele sellise avaldamise kohta teade vähemalt 10 (kümme) tööpäeva ette, piirates avaldatava Konfidentsiaalse teabe hulka nii suures ulatuses kui võimalik ning avaldada Konfidentsiaalset teavet vaid õigusakti kohaselt avaldamisele kuuluvas ulatuses.

6.8. Poolel on õigus avaldada Lepingu sõlmimise fakti.

7. POOLTE VASTUTUS

7.1. Pooled vastutavad teisele Poolele Lepingust tulenevate kohustuste täitmata jätmise või mittenouetekohase täitmisega tekitatud kahju eest. Lepingu rikkumise korral on Pooltel õigus kasutada kõiki seadusest ja Lepingust tulenevaid õiguskaitsvahendeid koos, tingimusel, et õiguskaitsvahendite üheaegne rakendamine ei ole vastuolus seadusega.

7.2. Pooled vastutavad Lepingu täitmisesse kaasatud alltöövõtjate tegevuse ja tegevusetuse eest nagu iseenda tegevuse ja tegevusetuse eest.

7.3. Pool hüvitab teisele poolele Lepinguga sätestatud kohustuste rikkumisega põhjustatud otsese varalise kahju. Saamata jäänud tulu ja mittevaralist kahju ei hüvitata.

7.4. Rendileandja ei vastuta kokkulepitud tähtaegade ületamise eest, kui tähtaegade ületamine on põhjustatud:

- 7.4.1. Rentniku tegevusest või tegevusetusest, mh Rentniku juhustest;
- 7.4.2. Rendileandjast mittetulenevatest viivitustest Seadme paigaldustööde teostamiseks vajalike lubade/kooskõlastuste taotlemisel.

7.5. Lepingust tulenevate kohustuste rikkumine on vabandatu, kui rikkumise põhjuseks on vääramatu jõud. Vääramatu jõud on asjaolu, mida 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.

7.6. Pool, kelle tegevus on Lepingu täitmisel takistatud vääramatu jõu tõttu, on kohustatud sellest teist Poolt viivitamatult teavitama.

7.7. Juhul kui Rentnik viivitab arve tasumisega, on Rendileandjal õigus nõuda:

- 7.7.1. juriidilisest isikust Rentnikult viivist summas 0,2% võlgnetavast summast iga viivituses oldud päeva eest kuni võlgnetava summa täies mahus tasumiseni;
- 7.7.2. füüsilisest isikust Rentnikult viivist summas 0,066% võlgnetavast summast iga viivituses oldud päeva eest kuni võlgnetava summa täies mahus tasumiseni;

Viivise arvestus algab maksetähtpäevale järgnevast päevast ja lõpeb võlgnetava summa tasumise päeval (kaasa arvatud).

7.8. Arve maksetähtpäevaks tasumata jätmisel on Rendileandjal õigus saata Rentnikule Rendileandja hinnakirjas sätestatud hinnaga meeldetuletus.

8. TEADETE EDASTAMINE

8.1. Poolte kontaktisikutel on õigus lahendada Lepingu täitmisega seotud küsimusi. Kontaktisikutel ei ole õigust Lepingut lõpetada ega muuta Lepingu tingimusi, v.a kui Lepingus ei ole sätestatud teisiti.

8.2. Kontaktisikute või nende andmete muutumisel ei sõlmi Pooled Lepingu muutmise kokkulepet vaid teavitavad teineteist selliste andmete muutumisest e-posti teel.

8.3. Lepingu alusel esitatud teated, kinnitused, pretensioonid, jms kommunikatsioon (edaspidi Teade) vormistatakse vähemalt kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis, kui konkreetsest Lepingu punktist ei tulene teisiti.

8.4. Lepingu alusel esitatud Teade loetakse nõuetekohaselt esitatuks, kui see on koostatud eesti keeles ja saadetud e-posti teel, millisel juhul loetakse Teade teise Poole poolt kätte saaduks e-posti ärasaatmisel, kui see toimub tööpäeval vahemikus 9.00-17.00 ja muul juhul ärasaatmisele esimesena algava/järgneval tööpäeval kell 9.00, kui serverilt ei ole saanud teadet e-kirja mittekohaletomitamise kohta ning seejuures on Teade saadetud teise e-posti aadressile või teise Poole Kontaktisikule selle Kontaktisiku e-posti aadressil.

9. LÕPPSÄTTED

9.1. Pooled kinnitavad, et Lepingu sõlmimisega ei ole nad rikkunud ühtegi enda suhtes kehtiva seaduse, põhikirja või muu õigusakti sätet ega ühtki endale varem sõlmitud lepingute ja kokkulepetega võetud kohustust ning neil on olemas vajalikud volitused, load ja pädevus Lepingu sõlmimiseks selles sätestatud tingimustel ja korras.

9.2. Terminid ja mõisted, mis on Lepingus esitatud ainsuses, tähendavad ka mitmust, ja vastupidi, kui Lepingu tekst või mõte ei näe ette teisiti.

9.3. Juhul kui mingi Lepingu säte osutub Eesti Vabariigi õigusaktidega vastuolu tõttu osaliselt või täielikult tühiseks, ei mõjuta see ülejäänud sätete või nende osade kehtivust. Pooled

Lisa 1. Soojuspumba rendilepingu üldtingimused

Kehtivad alates 01.07.2021

teevad oma parima selleks, et asendada tühine säte kehtiva sättega, mis vastaks lepingu sisule ja mõttele.

- 9.4. Juhul kui üks Pool peab teiselt Poolet võlgnevuse väljanõudmiseks tegema kulutusi (s.h. kulutused nõudeõiguse loovutamiseks), kohustub teine Pool hüvitama kõik võla väljanõudmisega kaasnevad kulud. Võlgnevuse katteks tasutud summadest loetakse esmalt tasutuks viivisvõlgnevus, siis võlgnevuse sissenõudmisega seotud kulud (s.h. ka õigusabi kulud) ja viimasena põhivõlgnevus.
- 9.5. Rendileandja töötleb Rentniku isikuandmeid vastavalt Rendileandja Kliendiandmete töötlemise põhimõtetele, mis on kättesaadavad Rendileandja veebilehel <https://www.energia.ee/et/avaleht>.
- 9.6. Kõik Lepingust tulenevad erimeelsused püüavad Pooled lahendada läbirääkimiste teel.
- 9.7. Lepingust tulenevad vaidlused, mida Pooled ei suuda lahendada Poolte kokkuleppel, kuuluvad lahendamisele Rentniku elu- või asukoha järgses kohtus Eesti Vabariigi õigusaktide alusel. Juhul kui Rentnik asub pärast Lepingu sõlmimist elama välisriiki või viib sinna üle oma tegevuskoha või asukoha või kui Rentniku tegevus-, elu- või asukoht ei ole hagi esitamisel teada, lahendatakse vaidlus Eesti Vabariigi kohtus Eesti Vabariigi õigusaktide alusel. Eelnimetatu ei välista Poolte õigust esitada avaldus maksekäsu kiirmenetluses vastavalt nimetatud menetluse kohta sätestatud kohtualluvusele.