

## PROJEKTI LEPINGUTE MUUTMISE LEPING

Tallinn, 30. septembri 2002. a

### LEPINGU POOLED

(A) TALLINNA LINN, keda esindab Tallinna Linnavalitsuse 30. septembri 2002. a korralduse nr. 2392-k alusel linnapea hr Edgar Savisaar ("**Linn**"),

ja

(B) AKTSIASELTS TALLINNA VESI, registrikood 10257326, asukohaga Ädala 10, Tallinn 10614, keda esindab seaduse ja aktsiaseltsi põhikirja alusel juhatuse esimees hr Robert John Gallienne ("**Aktsiaselts**"),

ja

(C) INTERNATIONAL WATER UU (TALLINN) B.V., Hollandi Kaubandus- ja Tööstuskoja äriregistris registreeritud piiratud vastutusega äriühing, registrikood 34137178, asukohaga Teleportboulevard 140, 1043 EJ Amsterdam, Holland, keda esindab volikirja alusel hr Robert Walter Peirce ("**Investor**"),

edaspidi Linn ja Aktsiaselts eraldi ja koos nimetatuna vastavalt "**Pool**" ja "**Pooled**" sõlmisid alljärgneva lepingu, milline lisatakse Teenuslepingule kui Lisa I,

kusjuures, Linn, Aktsiaselts ja Investor on sõlminud teatud Projekti lepingud (vastavalt allpool defineeritule) seoses Aktsiaseltsi aktsiate müügiga Linna poolt Investorile;

kusjuures, Linn ja Aktsiaselts on Investori nõusolekul leppinud kokku teatud Projekti lepingute (vastavalt allpool defineeritule) Linna ja Aktsiaseltsi puudutavate sätete muutmises ja täiendamises;

kusjuures, Investor ja Aktsiaselts on Linna nõusolekul muutnud Äriplaani (milline on lisatud Aktsionäride lepingule) lisa 1 "Finantsmudel", milline on (muudetud kujul) lisatud käesolevale Lisale I;

kusjuures, käesolev leping (edaspidi nimetatud "**Lisa I**") koosneb viiest (5) osast, millest Osa I sätestab teatud üldpõhimõtted, millised sisaldavad kõigile osadele ühiseid põhimõtteid, ja Osad II – V käsitlevad Poolte kokkuleppeid erinevates küsimustes.

## LISA I: OSA I

### PEAMISED PÕHIMÕTTED

#### 1 SISSEJUHATUS

Linn ja Aktsiaselts on pidanud läbirääkimisi selleks, et kokku leppida teatud küsimustes seoses Projekti lepingutega (vastavalt allpool defineeritule).

Käesolev Lisa I (ja kõik selle Osad) moodustavad lahutamatu ja terviku Poolte kokkuleppe ning selle Osasid ei või käsitleda ega tõlgendada eraldiseisvana Lisa I kui terviku tekstist. Vältimaks mitmeti mõistmist, on Pooled nõustunud käesolevas Lisas I sätestatud muudatustega eeldusel, et kumbki Pool täidab oma käesolevas Lisas I sätestatud kohustused.

#### 2 MÕISTED

Käesolevas Lisas I kasutatud mõistete tõlgendamisel juhinduvad Pooled Teenuslepingus ("Leping") kasutatud mõistetest, välja arvatud juhul, kui neile on alljärgnevalt või mujal käesolevas Lisas I selgesõnaliselt antud teine tähendus või see tuleneb kontekstist:

"Projekti lepingud" tähendab kõiki Linna, Investori ja Aktsiaseltsi vahel seoses Aktsiaseltsi aktsiate müügiga Linna poolt Investorile sõlmitud lepinguid (ja nende lisasid), muuhulgas, 12. jaanuaril 2001. a Linna, Aktsiaseltsi ja Investori vahel sõlmitud Aktsiate müügi- ja märkimislepingut ja Aktsionäride lepingut (millele on lisatud Äriplaani), 12. jaanuaril 2001. a Linna ja Aktsiaseltsi vahel sõlmitud Teenuslepingut, 22. juunil 2001. a Linna ja Aktsiaseltsi vahel sõlmitud Avalikelt teedelt, tänavatelt ja väljakutelt sademete- ja drenaaživee ning muu pinnase- ja pinnavee ühiskanalisatsiooni juhtimise ja selle puhastamise ning sademetevee rajatise ehitamise lepingut ning Ühisveevärgil asuvatest tuletõrjehüdrantidest tulekustutusvee ja avalikest veevõtukohtadest vee võtmise teenuse lepingut.

#### 3 POOLTE KOKKULEPE

- (1) "Algperiood" tähendab kümmet esimest Tegevusaastat, st. Algperioodi (ja sellega seotud Poolte õigusi ja kohustusi) pikendatakse 2010. aasta lõpuni. Kõiki Linna ja Aktsiaseltsi Lepingust tulenevaid vastavaid õigusi ja kohustusi muudetakse vastavalt.
- (2) Aktsiaseltsil on õigus muuta ja lükata edasi omavahenditest tehtavaid kapitaalkulutusi (investeeringuid), mis tulenevad Äriplaani lisast 3 "Investeeringute plaan", ajavahemikku 2006 – 2010, tingimusel et Aktsiaselts täidab Lepingus sätestatud Teenuste kvaliteedi tasemed, millised on seotud

Aktsiaseltsi omavahenditest tehtavate kapitaalkulutustega (investeeringutega), millised on sätestatud Lepingu Lisa D Osa I jagudes A ja B ning Lisa D Osa II "Investeeringute plaan aastateks 2001 - 2005" punktides 4 - 7.

- (3) Pooled on kokku leppinud seoses Lepingu Lisa D Osa I punktis 2 sätestatud Teenuste kvaliteedi tasemega LoS WS6 ja sotsiaalministri poolt 31. juulil 2001. a vastu võetud määrusega nr 82 "Joogivee kvaliteedi- ja kontrollinõuded ning analüüsimeetodid", milline jõustus 1. juunil 2002. a, et Aktsiaselts on kohustatud täitma Teenuste kvaliteedi taseme LoS WS6 joogivee kvaliteedinäitaja raua osas 1. jaanuariks 2007. a.
- (4) Aktsiaseltsi kaudsed kulud seoses sademetevee kanalisatsiooni täienduste ehituskulude ja Võrkude laiendamise kuludega (vastavalt käesoleva Lisa I Osas IV defineeritule) on 18% nende kõigi tegelike ehituskulude summast, mis koosneb alljärgnevatest soovituslikest osadest: 5% projekteerimine (kas sisemine või tellitud kolmandatelt isikutelt), välja arvatud kui see sisaldub juba vastavas riigihankes, 5% järelevalve, 3% finantseerimiskulud, 5% projekti üldkulud ja 0% tulukus.
- (5) Linn annab nõusoleku konstruktiivseks aruteluks Aktsiaseltsi ja Investoriga Lepingu ja Eriõiguse koguperioodi pikendamise ja/või Investori osaluse suurendamise küsimustes eesmärgiga lõpetada arutelu 2002. aasta lõpuks. Sõlmitud kokkulepe võib kaasa tuua Tariifimäärade täiendava vähendamise.

#### 4 VALITSEVAD PÕHIMÕTTED

- (1) Vastuolude korral ükskõik millise Projekti lepingu ja käesoleva Lisa I sätete vahel on ülimuslikud ning kuuluvad kohaldamisele käesoleva Lisa I sätted.
- (2) Kõiki teisi Projekti lepingute sätteid kohaldatakse jätkuvalt ulatuses, milles neid ei ole käesoleva Lisaga I muudetud.

#### 5 POOLTE VASTUTUS

- (1) Pooled vastutavad oma käesolevast Lisast I tulenevate kohustuste rikkumise eest vastavalt kehtivate õigusaktide sätetele.

#### 6 KOKKULEPPE JÕUSTUMINE JA LÕPETAMINE

- (1) Käesolev Lisa I jõustub Poolte ja Investori poolt allakirjutamise hetkest ja kehtib Lepingu lõppemise või lõpetamiseni.



- (2) Kumbki Pool on õigustatud käesoleva Lisa I üles ütleva teise Poole poolt oma käesolevas Lisas I sisalduvate kohustuste olulisel rikkumisel, edastades rikkuvale Poolele kirjaliku teatise oma kavatsusest käesoleva Lisa I üles öelda etteteatamistähtajaga vähemalt 120 päeva. Vastav Pool on õigustatud käesoleva Lisa I üles ütleva, kui rikkuv Pool ei ole oma rikkumist heastanud teatamisperioodi jooksul.

## 7 VAIDLUSTE LAHENDAMINE

- (1) Kui Lepingus on selgesõnaliselt sätestatud, et küsimus kuulub lahendamisele Vaidluste lahendamise kiirmenetluses või juhul, kui üks Pool otsustab esitada vaidluse lahendamiseks Vaidluste lahendamise kiirmenetluses, kohaldatakse Lepingu punkti 36 sätteid käesoleva Lisa I Osa I punktis 7(2) toodud täpsustusega.
- (2) Aktsiaseltsi poolt nimetatud esindaja või Linna poolt nimetatud esindaja Vaidluste kiirmenetlusel lahendamise komisjoni ei pea olema Sihtasutuse Nõukogu või Juhatuse liige. Aktsiaseltsi poolt nimetatud esindaja või Linna poolt nimetatud esindaja Vaidluste kiirmenetlusel lahendamise komisjoni peab olema kvalifitseeritud ja sõltumatu asjatundja, kellel on teadmised kas õigus-, finants-, äri- või tehnika valdkonnas. Nimetatud esindajad peavad olema isikud, kes on sõltumatud poliitilisest sekkumisest ning neil on keelatud osaleda poliitikas või olla poliitilisel ametikohal või omada vee- ja kanalisatsioonivaldkonnas finantshuvisid.
- (3) Võttes arvesse Lepingu punkti 36, nagu täpsustatud käesoleva Lisa I Osa I punktis 7(2), lahendatakse kõik Eriõiguse perioodil või pärast selle lõppu tekkivad vaidlused, nõuded ja vastuolud, mis tulenevad Lepingust, kaasa arvatud Lisast I, või on sellega seotud ("Vaidlus"), kooskõlas Lepingu punktiga 37.



## LISA I: OSA II

### PEREMEHEHU ÜHISVEEVÄRGI JA -KANALISATSIOONI TORUSTIK

#### 1 SISSEJUHATUS

Linn ja Aktsiaselts on kokku leppinud alljärgnevas, lahendamaks peamisi küsimusi seoses Teenuste piirkonnas paiknevate peremehetute ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustike üleandmisega Aktsiaseltsile.

Torustikud (vastavalt allpool defineeritule) ei ole käesolevaks ajaks Aktsiaseltsile üle antud ning käesolevaga kokkulepitu elluviimise tulemusel antakse kõik Teenuste piirkonnas asuvad Torustikud üle Aktsiaseltsile.

#### 2 MÕISTED

Käesolevas Lisa I Osas II kasutatud mõistete tõlgendamisel juhinduvad Pooled Lepingus kasutatud mõistetest, välja arvatud juhul, kui neile on alljärgnevalt või mujal käesolevas Lisas I selgesõnaliselt antud teine tähendus või see tuleneb kontekstist:

“**Torustikud**” tähendab peremehetuid ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikke, mis asuvad Teenuste piirkonnas esimesest liitumispunktist pärast peatoru Aktsiaseltsi pool ja mille kaudu Aktsiaselts varustab kliente veega ja/või osutab klientidele heitvee teenust. Vältimaks mitmeti mõistmist, ei hõlma mõiste Torustikud (a) korterelamute ühisvarustustorustikke; (b) hoonete vahelisi ühendusi; ja (c) torustikke, mis kulgevad hoonete alt või läbi hoonete.

#### 3 POOLTE KOHUSTUSED

- (1) Tallinna Linnavalitsus teeb pärast Torustike munitsipaalomandisse üleviimist viisil, mis on kirjeldatud käesoleva Lisa I Osa II punktis 3(8), Tallinna Linnavolikogule ettepaneku anda Torustike omand üle Aktsiaseltsile, võõrandades Torustikud Aktsiaseltsile sümboolse hinnaga (1 Eesti kroon kõigi Torustike eest). Tallinna Linnavalitsus teeb ülalmainitud ettepaneku ja oma parimad jõupingutused saavutamaks Tallinna Linnavolikogu vastav nõusolek ligikaudu 175 kilomeetri Torustike osas hiljemalt 1. jaanuariks 2003. a ning ülejäänud Torustike osas mõistliku aja jooksul pärast viidatud tähtaega. Pärast kõigi vajalike toimingute tegemist Linna poolt võtab Aktsiaselts Torustikud Linnalt vastu. Üleandmisega seotud kulud kannab Linn.
- (2) Pärast Linna poolt Torustike omandi üleandmist Aktsiaseltsile teevad Pooled koostööd legaliseerimaks õigusliku aluseta ehitatud Torustikud. Nimetatu reguleeritakse täpsemalt Torustike võõrandamise lepingus.

- (3) Aktsiaselts on võtnud kohustuse hooldada Torustikke omal kulul pärast nimetatud küsimust käsitleva kavatsuste protokoll ("Kavatsuste protokoll") allakirjutamist 1. juulil 2002. a. Nimetatud kohustus kohaldub vaid siis, kui Aktsiaseltsil on vaba või mõistlikul viisil saavutatav juurdepääs Torustikele. Aktsiaselts ei ole vastutav kolmandate isikute ja/või Linna Torustikega seotud kahjunõuete eest (kaasa arvatud kaudne kahju) juhtudel, mil Aktsiaseltsil puudub Torustikele vaba või mõistlikul viisil saavutatav juurdepääs.
- (4) Pooled teevad oma parimad jõupingutused, et viia käesolevas Lisa I Osas II ja Kavatsuste protokollis sätestatud protsessid lõpule kahekümne nelja kuu jooksul alates Kavatsuste protokoll allakirjutamise kuupäevast. Nimetatud tähtaeg on orienteeruv ja seda võib mõjuvatel põhjustel pikendada mõlema Poole kirjalikul kokkuleppel. Kaheteistkümne kuu möödumisel Kavatsuste protokoll allakirjutamise kuupäevast viiakse läbi arengu vahepealne hindamine ning juhul, kui ei ole saavutatud rahuldavat progressi, siis võivad Pooled kokkuleppel käesolevat Lisa I Osa II muuta.
- (5) Pooled on loonud töögrupi ("Töögrupp"), mille eesmärgiks on läbi vaadata olemasolevad andmed Torustike kohta ("Torustike nimekiri"). Torustike nimekiri korrastatakse linnaosade kaupa. Töögrupp esitab Pooltele otsustamiseks Torustike üleandmise protsessis esilekerkivad küsimused, mis tekivad seoses Torustike omandi (piiri) piiritlemisega; liitumispunktide määramisega; või kui ilmneb, et Torustike taastamiseks või asendamiseks tuleb teha märkimisväärsed lisakulutusi vms., st. küsimused, mille otsustamine ei kuulu Töögrupi pädevusse.
- (6) Pooled lahendavad hoonete vahelisi ühendusi ja torustikke, mis kulgevad hoonete alt või läbi hoonete, puudutavad küsimused, muuhulgas hoonete vaheliste ühenduste ja torustike, mis kulgevad hoonete alt või läbi hoonete, üleandmise Aktsiaseltsile, vastastikusel kokkuleppel.
- (7) Aktsiaselts võtab üle Torustike nimekirjas olevad Torustikud alljärgnevatel tingimustel:
- (a) Aktsiaselts ei ole vastutav enne Kavatsuste protokoll allakirjutamist tekkinud kolmandate isikute ja/või Linna Torustikega seotud kahjunõuete eest (kaasa arvatud kaudne kahju), st. Aktsiaselts ei ole vastutav Torustikega seotud nõuete eest, mis on tekkinud enne Kavatsuste protokoll allakirjutamist; ja
- (b) Aktsiaseltsi kohustused laienevad vaid nendele Torustike osadele, mis asuvad esimesest liitumispunktist pärast peatoru Aktsiaseltsi pool ja millele Aktsiaseltsil on vaba või mõistlikul viisil saavutatav juurdepääs.
- (8) Linn määrab kindlaks Torustike (ja maa, millel Torustikud asuvad) õigusliku staatuse ja määrab kindlaks, kas osadel Torustikest on omanik (muu kui



Aktsiaselts). Seejärel viib Linn omal kulul Torustikud munitsipaalomandisse (nt. Torustike kui peremehetute rajatiste hõivamisega või muul viisil). Pärast Torustike munitsipaalomandisse üleviimist teeb Tallinna Linnavalitsus Tallinna Linnavolikogule ettepaneku võõrandada Torustikud Aktsiaseltsile käesoleva Lisa I Osa II punktis 3(1) sätestatud hinnaga. Kõik eelnev viiakse läbi kooskõlas kehtivate õigusaktide sätetega.

Linn seab omal kulul Aktsiaseltsi kasuks viimase omandisse antud Torustikele isikliku kasutusõiguse Linnale kuuluva kinnisasja, millel Torustikud asuvad, kinnistusraamatusse kandmisel. Nimetatu viiakse läbi kooskõlas kehtivate õigusaktide sätetega.

Pooled teevad oma parimad jõupingutused, et seada Aktsiaseltsi kasuks viimase omandisse antud Torustikele isiklik kasutusõigus kolmandale isikule kuuluva kinnisasja, millel Torustikud asuvad, kinnistusraamatusse kandmisel. Nimetatu viiakse läbi kooskõlas kehtivate õigusaktide sätetega. Isikliku kasutusõiguse seadmisega seotud kulud kannab Linn.

- (9) Pooled tunnistavad, et võib esineda juhte, mil Torustike üleandmise eeltingimusi (s.o. Torustike munitsipaalomandisse üleviimine) ei ole võimalik täita, mistõttu neid Torustikke ei anta Aktsiaseltsile üle enne, kui kõik eeltingimused on täidetud; või juhte, mil isiklik kasutusõigus ei ole seatud vastavalt käesoleva Lisa I Osa II punktis 3(8) sätestatule. Olukorras, mil nimetatud põhjuste tõttu ei saa Aktsiaselts varustada kliente veega või osutada klientidele heitvee teenust nimetatud Torustike kaudu või ei saa Aktsiaselts nimetatud Torustikke hooldada, ei vastuta Aktsiaselts oma vastavate Lepingust tulenevate kohustuste rikkumise eest.
- (10) Pooled on kokku leppinud, et kui Aktsiaseltsi poolt Torustike hooldamise kohustuse võtmine ja Torustike ülevõtmine mõjutab Aktsiaseltsi võimet täita Lepingus sätestatud Teenuste kvaliteedi tasemeid, siis muudavad Pooled vastavaid Teenuste kvaliteedi tasemeid.
- (11) Kui Töögrupp tuvastab lisaks käesoleva Lisa I Osa II punktis 3(10) nimetatud Teenuste kvaliteedi tasemetele teisi kriteeriumeid, milliseid võib Aktsiaseltsi poolt Torustike hooldamise kohustuse võtmine ja Torustike ülevõtmine mõjutada, siis esitab Töögrupp nimetatuga seoses tekkivad küsimused Pooltele otsustamiseks.

#### 4 LÕPETAMINE

- (1) Käesolev Lisa I Osa II kehtib seni, kuni kõik selles kavandatud üleandmised ja tehingud on lõpule viidud vastavalt ülal sätestatule, välja arvatud kui see muudetakse või lõpetatakse Poolte poolt enne seda. Lisa I Osa I punktis 6(1) sätestatud lõpetamise alused ei kohaldu käesolevale Lisa I Osale II.



## LISA I: OSA III

### ERIÕIGUSE KONTROLLORGANINA TEGUTSEV SIHTASUTUS

#### 1 SISSEJUHATUS

Linn ja Aktsiaselts on kokku leppinud alljärgnevas, reguleerimaks suhteid Aktsiaseltsi ja Tallinna Vee-ettevõtjate Järelvalve Sihtasutuse vahel.

#### 2 MÕISTED

Käesoleva Lisa I Osas III kasutatud mõistete tõlgendamisel juhinevad Pooled Lepingus kasutatud mõistetest, välja arvatud juhul, kui neile on alljärgnevalt või mujal käesolevas Lisas I selgesõnaliselt antud teine tähendus või see tuleneb kontekstist:


“Sihtasutus” tähendab Linna poolt Tallinna vee-ettevõtjate üle järelvalve teostamise eesmärgil 21. märtsil 2002. a (Tallinna Linnavolikogu otsusega nr. 127) asutatud Tallinna Vee-ettevõtjate Järelvalve Sihtasutust, milline on registreeritud mittetulundusühingute ja sihtasutuste registris registrikoodi 90006747 all.

#### 3 ÜLDSÄTTED

- (1) Pooled on kokku leppinud, et Sihtasutus täidab Projekti lepingutes sätestatud Eriõiguse kontrollorgani ülesandeid.
- (2) Linn tagab oma pädevuse piires ja teeb kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et Sihtasutus tegutseb Aktsiaseltsi suhtes kooskõlas käesoleva Lisa I Osaga III. Käesolev Lisa I Osa III asendab Lepingu Lisa H.
- (3) Käesolevat Lisa I Osa III tuleb tõlgendada vastavalt Projekti lepingutele.
- (4) Sihtasutuse vastavad tegevuspõhimõtted on sätestatud Sihtasutuse põhikirjas.
- (5) Aktsiaselts teeb Sihtasutusega koostööd kergendamaks järelevalvet Aktsiaseltsi poolt Lepingu täitmise ja Teenuste osutamise üle.

#### 4 SIHTASUTUSE EESMÄRGID JA PEAMISED TEGEVUSE PÕHIMÕTTED AKTSIASELTSI SUHTES

- (1) Linn tagab oma pädevuse piires ja teeb kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et:



- (a) Sihtasutuse peamiseks ülesandeks Aktsiaseltsi suhtes on Lepingu täitmise kontrollimine ning tegutsemine Linna nõustava organina.
  - (b) Sihtasutuse tegevus jälgimise osas on järjekindel ja kooskõlas õiguspärase ootuse põhimõttega, samal ajal aga võimaldab ettenägematutes toimingutes paindlikkust.
  - (c) Sihtasutus täidab oma kohustusi Aktsiaseltsi suhtes sellisel viisil, mis ei takista Aktsiaseltsil Teenuste osutamist vastavalt Lepingule ning teostab oma õigusi ja pädevust heas usus ja mõistlikult. Sihtasutus ei sekku Aktsiaseltsi poolt Teenuste osutamisse vastavalt Lepingule ega takista seda, välja arvatud kui selline õigus on otsesõnu sätestatud Lepingus.
  - (d) Sihtasutus täidab oma ülesandeid ja teeb otsuseid järgides läbipaistvuse põhimõtet niivõrd kui see on võimalik. Juhtudel, mil see on võimalik, tehakse dokumendid ja aruanded avalikkusele teatavaks, välja arvatud, kui Aktsiaselts peab vajalikuks hoida informatsiooni konfidentsiaalsena, kuna tegemist on Salastatud äriteabega. Aktsiaseltsile antakse mõistlik ajaperiood määratlemaks milline informatsioon sisaldab Salastatud äriteavet.
  - (e) Sihtasutus esitab kõik tema poolt koostatud aruanded Linnale ja Aktsiaseltsile. Aktsiaseltsi poolt tehtud kommentaare, kui neid tehakse, peab Sihtasutus kaaluma enne oma soovitude lõplikku vormistamist.
- (2) Kumbki Pool ei avalikusta Sihtasutuse tegevusega seotud dokumente ega Sihtasutuse aruandeid, mis puudutavad Aktsiaseltsi, enne, kui need on teise Poolega kooskõlastatud. Linn tagab oma pädevuse piires ja teeb kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et Sihtasutus ei avalikusta oma dokumente ega aruandeid, mis puudutavad Aktsiaseltsi, enne, kui need on Linna ja Aktsiaseltsiga kooskõlastatud.

## 5 SIHTASUTUSE ÜLESANDED AKTSIASELTSI SUHTES

- (1) Linn tagab oma pädevuse piires ja teeb kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et:
- (a) Sihtasutus täidab kõiki alljärgnevaid ülesandeid, võttes samal ajal arvesse kõiki asjakohastes Õigusaktides sätestatud piiranguid, kusjuures alljärgnev asendab Lepingu punkti 5(3)(b):
    - (i) Eriõiguse teostamisega seotud informatsiooni saamine Aktsiaseltsilt;

- (ii) Lepingus sätestatud Teenuste või Kapitaalehitustööde kontrollimise üle järelevalve teostamine ning Lepingu punktis 11 (Teenuste kvaliteedi taseme kontroll), punktis 13 (Investeeringute plaan) ja punktis 28 (teave ja aruandlus) sätestatud Linna ülesannete täitmine;
  - (iii) Lepingu järgi Aktsiaseltsilt Linnale makstavate Leppetrahvide hindamine ja sellega seoses Linnale soovitude andmine;
  - (iv) Kohustuste täitmise kontrolliga seotud ülesannete täitmine vastavalt Lepingu punktile 8 ja Lepingu punktis 13(12) osutatud Linna ülesannete täitmine seoses Investeeringute plaani täitmise kontrolliga; ja
  - (v) Tariifimäärade hindamine vastavalt Lepingu punktile 7(4) ja punktile 9 ning sellega seoses Linnale soovitude andmine.
- (b) Lisaks käesoleva Lisa I Osa III punktis 5(1)(a) sätestatud ülesannetele täidab Sihtasutus ülesandeid:
- (i) mis on sätestatud Avalikelt teedelt, tänavatelt ja väljakutelt sademete- ja drenaazivee ning muu pinnase- ja pinnavee ühiskanalisatsiooni juhtimise ja selle puhastamise ning sademetevee rajatiste ehitamise lepingu punktis 8.3 (A); ja
  - (ii) mis on sätestatud Ühisveevärgil asuvatest tuletõrjehüdrantidest tulekustutusvee ja avalikest veevõtukohtadest vee võtmise teenuse lepingu punktis 8.3 (A).
- (c) Sihtasutuse ülesanded Aktsiaseltsi suhtes Lepingu täitmise kontrollimisel on alljärgnevad:
- (i) Lepingus sätestatud tehnilise toimimise parameetrite jälgimine;
  - (ii) Lepingus sätestatud vee kvaliteedi ja heitvee puhastusstandardite jälgimine;
  - (iii) kokkulepitud Investeeringute plaani täitmise jälgimine;
  - (iv) kokkulepitud Liitumisnõuete täitmise jälgimine;
  - (v) nende Tariifimäära muutuste, mille suhtes Linn on Lepinguga võtnud kohustuse kinnitada Lepingu Lisa E Osas I sätestatud valemi alusel arvutatud Tariifimäär, Lepingule vastavuse jälgimine;



- (vi) Lepingus sätestatud põhimõttest, mille kohaselt Tariifimäärad kuuluvad kokkulepitud asjaolude ilmnemisel läbivaatamisele, kinnipidamise jälgimine;
  - (vii) Õigusaktides sisalduvate nõuete ja Vajalike nõusolekute täitmise jälgimine;
  - (viii) Linna nõustamine Leppetrahvide määramise osas.
- (2) Sihtasutus nõustab Linna selle osas, millal Linn peaks rakendama/sisse nõudama makseid kohustuste mittetäitmise eest. Linn saab seda meedet rakendada ainult Sihtasutuse soovitusel. Sellised maksed tasutakse otse Linnale, mitte Sihtasutusele.

## 6 SIHTASUTUSE JUHATUS

- (1) Pooled teevad oma pädevuse piires kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et:
- (a) Sihtasutuse juhatus ("**Juhatus**") on sõltumatu poliitilisest sekkumisest ning Juhatus liikmed ei kuulu erakonna alaliselt tegutsevasse juhtorganisse, kontroll- või revisjoniorganisse ega saa erakonnalt tulu ega oma vee- ja kanalisatsioonivaldkonnas finantshuvisid.
  - (b) Juhatus valitakse Sihtasutuse nõukogu ("**Nõukogu**") poolt korraldatud avaliku konkursi korras. Sihtasutus ja Nõukogu liikmed teevad kõik mõistliku selleks, et Juhatus liikmete ametisse määramine toimuks Nõukogu kõigi liikmete konsensushääletusel. Sihtasutus teeb kõik mõistliku selleks, et Aktsiaseltsi esindav Nõukogu liige on kaasatud Juhatus liikmete ametisse määramise otsuste tegemisel.
  - (c) Juhatus liikmed lähtuvad oma tegevuses Aktsiaseltsi suhtes esmajärjekorras ja peamiselt Projekti lepingutest ja käesolevast Lisa I Osast III ja kõigist teistest Sihtasutuse ja Aktsiaseltsi vahel sõlmitud lepingutest.

## 7 SIHTASUTUSE NÕUKOGU

- (1) Nõukogu koosneb kolmest kuni viiest liikmest, kellest ühe määramiseks teeb Aktsiaselts Tallinna Linnavalitsusele ettepaneku. Nimetatud kinnituse andmisega ei viivitata ilma mõistliku põhjuseta.
- (2) Pooled teevad oma pädevuse piires kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et Nõukogu liikmed lähtuvad oma tegevuses Aktsiaseltsi suhtes esmajärjekorras ja

peamiselt Projekti lepingutest ja käesolevast Lisa I Osast III ja kõigist teistest Sihtasutuse ja Aktsiaseltsi vahel sõlmitud lepingutest.

## 8 SIHTASUTUSE EKSPERDID JA TÖÖTAJAD

- (1) Pooled teevad oma pädevuse piires kõik mõistlikud jõupingutused tagamaks, et
  - (a) Sihtasutuse poolt kasutatavad eksperdid ("Eksperdid") ning Sihtasutuse töötajad tegutsevad iseseisvalt ja erapooletult ning peavad Sihtasutuse tegevuses osalemise ajal kinni kõigist Sihtasutuse tegevuse suhtes kehtivatest põhimõtetest. Nimetatud nõue ei anna Ekspertidele ega Sihtasutuse töötajatele mingeid hääletamis- või otsustamisvolitusi Sihtasutuse poolt käesoleva Lisa I Osa III punktis 5 sätestatud ülesannete täitmise osas. Ülalnimetatud põhimõtted lisatakse Ekspertidega sõlmitavatesse teenistuslepingutesse ning Sihtasutuse töötajatega sõlmitavatesse töölepingutesse ja Sihtasutuse töötajate ametijuhenditesse.
  - (b) Ekspertid allkirjastavad konfidentsiaalsuse kokkuleppe, mis piirab ilma ajaliste piirideta nende õigust avaldada Ekspertidina saadud informatsiooni.

## 9 SIHTASUTUSE TEGEVUSE FINANTSEERIMINE

- (1) Sihtasutuse tegevuse finantseerimine toimub vastavalt Sihtasutuse põhikirjale. Aktsiaselts ei kanna Sihtasutuse tegevuse finantseerimise kulusid.



## LISA I: OSA IV

### VÕRKUDE LAIENDAMISE KULUDE HÜVITAMINE

#### 1 SISSEJUHATUS

Linn ja Aktsiaselts on kokku leppinud alljärgnevas, reguleerimaks Võrkude laiendamise kulude (vastavalt allpool defineeritule) hüvitamist Aktsiaseltsile.

Käesoleva Lisa I Osa IV sätete alusel kuuluvad Aktsiaseltsile hüvitamisele need Võrkude laiendamise kulud (vastavalt allpool defineeritule), mida Aktsiaselts on kandnud seoses Võrkude laiendamisega (vastavalt allpool defineeritule) ühisveevärgi ja/või ühiskanalisatsioonita aladele ning mis on seotud Tallinna Linnavolikogu poolt 15. juunil 2000. a vastu võetud määruse nr. 25 "Liitumistasu hüvitamise juhend Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumisel" ("**Liitumistasu hüvitamise juhend**") (10. jaanuari 2002. a redaktsioonis) punktis 1 nimetatud isikutele võimaluse loomisega liituda ühisveevärgi ja/või ühiskanalisatsiooniga.

Alljärgnevalt sätestatud põhimõtted ja protseduurid kohalduvad nii ühisveevärgi kui ühiskanalisatsiooni Võrkude laiendamisele (vastavalt allpool defineeritule).

#### 2 MÕISTED

Käesolevas Lisa I Osas IV kasutatud mõistete tõlgendamisel juhinduvad Pooled Lepingus kasutatud mõistetest, välja arvatud juhul, kui neile on alljärgnevalt või mujal käesolevas Lisas I selgesõnaliselt antud teine tähendus või see tuleneb kontekstist:

**"Lõpetatud projekt"** tähendab Projekti, millele on kooskõlas Lepinguga ja Õigusaktides sisalduvate nõuetega antud välja kasutusluba.

**"Võrkude laiendamine"** tähendab Aktsiaseltsi poolt vastavalt Lepingule ehitatud uusi ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni torustikke. Seejuures viiakse Aktsiaseltsi poolt vastavalt Lepingule teostatav Võrkude laiendamise maht vastavusse Linna võimalustega eraldada oma eelarves vahendeid Aktsiaseltsi poolt kantud Võrkude laiendamise kulude (vastavalt allpool defineeritule) hüvitamiseks.

**"Võrkude laiendamise kulud"** tähendab kõiki tegelikke ehituskulusid (kaasa arvatud kaudsed kulud ja käibemaks), mida Aktsiaselts on kandnud seoses Võrkude laiendamisega.

**"Projekt"** tähendab teatud osa Võrkude laiendamisest, millisel on eraldi tehniline dokumentatsioon ja kasutusluba. Iga Projekt on seotud geograafilise alaga, mille määrab Aktsiaselts (nt. Nõmme 3). Iga Projekti võib lõpule viia kas tervikuna (kasutusluba



antakse välja kogu Projekti kohta) või osadena (kasutusluba antakse välja iga Projekti osa kohta).

### 3 HÜVITAMISE PEAMISED PÕHIMÕTTED

- (1) Aktsiaseltsi poolt igal aastal vastavalt Lepingule, Linnaga täiendavalt kokkulepitud kavadele ja Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavale teostatav Võrkude laiendamise maht kohandatakse Linna eelarves igal aastal olemasolevatele Linna poolt hüvitamiseks mõeldud vahenditele. Linn kiidab igal aastal heaks Aktsiaseltsi Võrkude laiendamise mahu. Pooled jälgivad ühiselt aasta jooksul Aktsiaseltsi poolt tehtud Võrkude laiendamisi. Linn tagab, et iga järgmise aasta Linna eelarves on olemas vastavad eraldised Aktsiaseltsile vastavalt iga aasta 31. detsembri seisuga Aktsiaseltsi poolt kantud Võrkude laiendamise kulude hüvitamiseks.
- (2) Juhul, kui Linn ei täida käesoleva Lisa I Osa IV punktis 3(1) sätestatud kohustust, siis kohalduvad Lepingupunkti 13(12) sätted ja saabuavad nimetatud punktis sätestatud õiguslikud tagajärjed. Kui Lepingus sätestatud Võrkude laiendamise mahtu ei saavutata käesoleva Lisa I Osa IV punktis 3(1) sätete kohaldumise tulemusena või seetõttu, et nimetatud sätete alusel eraldatud summat ei tasuta Linnast oleneval põhjusel õigeaegselt, mille tõttu Aktsiaselts ei täida Lepingus Võrkude laiendamisele sätestatud eesmärke, siis ei kohaldata vastavas ulatuses Lepingus sätestatud Leppetrahve ega teisi õiguskaitsevahendeid Võrkude laiendamisele Lepingus sätestatud nõuete mittetäitmise eest.
- (3) Lepingus Lisa D Osa II "Investeeringute plaan aastateks 2001 – 2005" punktis 2 sätestatud muudetakse vastavalt vajadusele, võtmaks arvesse Võrkude laiendamise mahu muudatustest tingitud mõju.
- (4) Võrkude laiendamise kulude hüvitamisel kohaldatavad põhimõtted ja protseduur on järgmised:
  - (a) Linn kinnitab igal aastal järgmise aasta Võrkude laiendamise mahud ning tagab, et Linna eelarves nähakse ette vastavad summad:
    - (i) Liitumistasude kompenseerimiseks vastavalt Liitumistasu hüvitamise juhendile; ja
    - (ii) Võrkude laiendamise kulude hüvitamiseks Aktsiaseltsile vastavalt Lepingule, st Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja järgi kohaldatava 40 kr/m<sup>2</sup> (sisaldab käibemaksu) Liitumistasu ülempiiri ning Võrkude laiendamise kulude (kaasaarvatud kaudsed kulud ja käibemaks) vahe hüvitamiseks; ja

- (iii) Võrkude laiendamise kulude hüvitamiseks Aktsiaseltsile vastavalt Aktsionäride lepingu lisaks oleva Äriplaani punktile 3.10, st 80% Võrkude laiendamise kulude (kaasaarvatud kaudsed kulud ja käibemaks) hüvitamiseks iga Lõpetatud projekti osas 12 kuu möödumisel pärast Projektile või selle osale kasutusloa väljastamist, millest on lahutatud vastavalt Liitumistasu hüvitamise juhendile ja käesoleva Lisa I Osa IV punktis 3(4)(a)(ii) sätestatule makstud summad.
- (b) Võrkude laiendamise mahtude kinnitamisele järgneb iga Projekti projekteerimis- ja ehitusetapp. Pärast mainitud etappi väljastatakse igale Projektile või selle osale kasutusluba.
- (c) 12 kuu jooksul pärast Projektile või selle osale kasutusloa väljastamist teevad mõlemad Pooled kõik mõistlikud jõupingutused, et võrkudega liituks võimalikult palju kliente. Nende klientide osas tasub Linn Aktsiaseltsile hüvitise vastavalt Liitumistasu hüvitamise juhendile ning vastavalt käesoleva Lisa I Osa IV punktile 3(4)(a)(ii).
- (d) 12 kuu möödumisel Projektile või selle osale kasutusloa väljastamisest hüvitab Linn Aktsiaseltsile 80% Võrkude laiendamise kuludest (kaasa arvatud kaudsed kulud ja käibemaks), millest on lahutatud Linna poolt vastavalt Liitumistasu hüvitamise juhendile hüvitatud summad ja vastavalt käesoleva Lisa I Osa IV punktis 3(4)(a)(ii) sätestatule eraldatud ja Aktsiaseltsile makstud summad.
- (e) Seejärel teostavad mõlemad Pooled järelvalvet iga Projektiga liitumiste üle ning toimuvad asjaomased tehingud kliendi, Linna ning Aktsiaseltsi vahel viisil, mis võimaldab Linnal jätkuvalt kohaldada Liitumistasu hüvitamise juhendit ning mis võimaldab Aktsiaseltsil saavutada tehtud kulutuste ja maksete tasakaal, st. 80% ja 100% vaheline erinevus Võrkude laiendamise kuludest hüvitatakse siis, kui liitumised on tehtud.
- (5) Tallinna Linnavalitsus teeb Tallinna Linnavolikogule ettepaneku muuta kehtivaid Linna õigusakte, muuhulgas Tallinna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga liitumise eeskirja ja Liitumistasu hüvitamise juhendit, tagamaks nimetatud õigusaktide vastavus käesoleva Lisa I Osa IV punktis 3(4) sätestatud põhimõtetele. Tallinna Linnavalitsus teeb ülalmainitud ettepaneku ja oma parimad jõupingutused saavutamaks Tallinna Linnavolikogu vastav nõusolek hiljemalt 1. jaanuariks 2003. a.
- (6) Pooled on kokku leppinud, et juhul, kui Linna õigusakte ei ole nimetatud tähtjaks muudetud viisil, mis tagab kõigi käesoleva Lisa I Osa IV punktis 3(4) sätestatud põhimõtete elluviimise, või kui Linn ei täida käesoleva Lisa I Osa IV punktis 3(4) sätestatud Võrkude laiendamise kulude hüvitamise kohustust olulises ulatuses, on Aktsiaseltsil õigus käesoleva Lisa I Osa IV üles öelda, ning Aktsiaseltsil on

Samuti õigus taotleda kohast Tariifimäärade tõstmist, katmaks Tariifimäärade vastava tõusuga käesolevas punktis sätestatust tulenev rahaline mõju Aktsiaseltsile.

16

kl. SP



## LISA I : OSA V

### TARIIFIMÄÄRAD

#### 1 SISSEJUHATUS

Linn ja Aktsiaselts on pidanud läbirääkimisi selleks, et kokku leppida teatud muudatuste tegemises Tariifimääradesse.

#### 2 TARIIFIMÄÄRAD

- (1) Pooled on kokku leppinud, et Tariifimäärad ülejäänud Alperioodiks (mida on pikendatud vastavalt Lisa I Osale I) on täpsustatuna toodud alljärgnevas tabelis:

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
K koefitsient (%)	-3,8	+10	+10	+6,5	+6,5	+6,5	+2	+2
THI muutus (%)	+3,8	X4	X5	X6	X7	X8	X9	X10
Seaduse- muudatus (%)	0	Y4	Y5	Y6				
Kokku muutus Tariifi- määrades (%)	0	+10+X4 +Y4	+10+X5 +Y5	+6,5+X6 +Y6	+6,5+X7	+6,5+X8	+2+X9	+2+X10

kus:

“X4”, “X5”, “X6” jne tähendab THI muutust, arvatuna vastavalt Lepingus sätestatud põhimõtetele, milline tuleb arvesse võtta vastava aasta (2004, 2005, 2006 jne) Tariifimäärade arvutamisel.

“Y4”, “Y5”, “Y6” tähendab Riigikogu poolt 24. oktoobril 2001. a vastu võetud Tulumaksuseaduse ja sotsiaalmaksuseaduse muutmise seaduse kui Seadusemuudatuse mõju Tariifimääradele, milline tuleb arvesse võtta vastava aasta (2004, 2005, 2006) Tariifimäärade arvutamisel.

Ülaltoodud tabelis sätestatud põhimõtted asendavad eelmiseid Pooltevahelisi kokkuleppeid ülejäänud esimese kümne Tegevusaasta (s.o. kuni aastani 2010, nimetatud kaasa arvatud) K-koefitsiendi osas, millised on sätestatud Lepingus, välja arvatud käesolev Lisa I Osa V.

Pärast esimest kümnet Tegevusaastat kohaldatakse Lepingus K-koefitsiendi ja THI muutuse kui Tariifimäärade määramise valemi komponentide osas sätestatud põhimõtteid.

- (2) Käesoleva Lisa I Osa V punktis 2(1) toodud tabelis sätestatud Seadusemuudatuse all on mõeldud Riigikogu poolt 24. oktoobril 2001. a vastu võetud Tulumaksuseaduse ja sotsiaalmaksuseaduse muutmise seadust, kusjuures vastav muudatus jõustub alates 1. jaanuarist 2003. a. Viidatud seadus tühistab põhimõtte, mille kohaselt residendist äriühing (s.o. ka Aktsiaselts) ei pea maksma tulumaksu kohalikule omavalitsusele dividendidena jaotatavalt kasumilt.

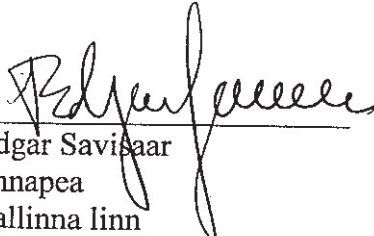
Pooled on kokku leppinud, et viidatud seadusemuudatuse näol on tegemist Seadusemuudatusega Lepingu punkti 17(3) tähenduses ning et selle mõju Aktsiaseltsile kompenseeritakse vastavalt Lepingus sätestatud (muuhulgas vastavalt Lepingu punktidele 7(4)(e)(ii) ja 9). Viidatud Seadusemuudatuse mõju kompenseerimine läbi Tariifimäärade on sätestatud käesolevale Lisale I lisatud Finantsmudelil.


Vältimaks mitmeti mõistmist, ei sisalda käesoleva Lisa I Osa V punktis 2(1) toodud tabel mistahes tulevase Seadusemuudatuse mõju, nimetatu esinemisel lähtuvad Pooled oma tegevuses vastavatest Lepingu sätetest.

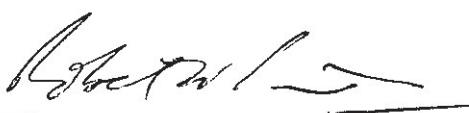
- (3) Pooled kinnitavad, et käesoleva Lisa I allakirjutamise ajal ei ole nad teadlikud ühestki teisest Lepingus sätestatud alusest Tariifimäärade tõstmise taotlemiseks alates 1. jaanuarist 2003. a.
- (4) Käesoleva Lisa I Osa V punktis 2(1) sätestatud kokkulepped Tariifimäärade osas ei mõjuta nende Projekti lepingute Tariifimäärade muutmist käsitlevate sätete kehtivust, milliseid ei ole selgesõnaliselt käesoleva Lisa I Osaga V muudetud. Sellistel juhtudel kohaldatakse Lepingus sätestatud vastavat Tariifimäärade määramise ja muutmise protseduuri.



Tulenevalt eeltoodust on Pooled alla kirjutanud käesoleva Projekti lepingute muutmise lepingu ülaltoodud küsimustes arusaamisega, et see moodustab ühtse, lahutamatu ja tervikliku Poolte kokkuleppe.

  
Edgar Savisaar  
linnapea  
Tallinna linn

  
Robert John Gallienne  
juhatuse esimees  
AS Tallinna Vesi

  
Robert Walter Peirce  
volitatud esindaja  
International Water UU (Tallinn) B.V.