



NODOMU PROTOKOLS

Rīgā, 2015. gada 2. jūlijā

Rīgas spēkstacija izsaka nodomu uz zemāk uzskaitītajiem nosacījumiem slēgt nomas līgumu par nedzīvojamo telpu nomu, kas atrodas 5-stāvu ķieģeļu ēkā Ganību dambī 30, Rīgā, kadastra numurs 0100 014 0069 001 (turpmāk – būve).

Nomas līguma slēdzējs būs jaundibināta kapitālsabiedrība „Rīgas spēkstacija” (investīciju piesaistei un naudas plūsmu nodalīšanai), kura slēgs apakšnomas līgumus ar Rīgas spēkstacijas sadarbības partneriem, tajā skaitā, bet ne tikai šī nodomu protokola pielikumā Nr.1 „Rīgas spēkstacijas komanda” norādītajām organizācijām.

TELPU NOMAS PAMATNOSACĪJUMI

Telpas: Būves viss otrais stāvs (~3500m²) un daļa pirmā stāva pasākumu telpai (~1500 m²) ar iespēju paplašināt un rezervēt papildus nomājamo telpu apjomu 6 mēnešu laikā no rekonstrukcijas darbu sākuma vēl par ~7000m² (viss Būves trešais un ceturtais stāvs).

Nomas maksa: 9 EUR/m², papildus tam maksājot par pakalpojumiem, kas saistīti ar nomājamā objektu lietošanu, saskaņā ar skaitītāju rādījumiem un pakalpojumu sniedzēju piedādītajiem rēķiniem, kā arī ēkas apsaimniekošanas maksu un nekustamā īpašuma nodokli.

Nomas termiņš: 5 gadu nomas termiņš (ar tiesībām katru gadu palielināt nomas maksu saskaņā ar patēriņa cenu indeksa izmaiņām), iespēja pagarināt nomas līgumu vēl par 5 gadiem nemainot citus nomas līguma nosacījumus.

Izpirkuma tiesības: Iespēja visa nomas līguma darbības laikā jebkurā brīdī izpirkt visu īpašumu, kurš sastāv no vairākiem savstarpēji saistītiem īpašumiem Ganību dambī 30, Rīgā (gan Būvi, gan blakus esošo kantora ēku ar kadastra numuru 0100 014 2025 013, gan ar minētajām ēkām saistītajiem zemes gabaliem un blakus esošo zemes gabalu ar kadastra numuru 0100 014 2012, turpmāk - teritorija).

Garantijas: Rīgas spēkstacija apņemas iemaksāt 6 mēnešu nomas maksas apmērā drošības naudu nekustamā īpašuma īpašniekam bankas kontā pēc nomas līguma parakstīšanas, lai finansiāli apliecinātu savu apņemšanos nomāt ilgtermiņā telpas. Ne vēlāk kā 3 mēnešus pirms rekonstrukcijas darbu beigām, nekustamā īpašuma īpašnieks atgriež drošības naudu 3 mēnešu nomas maksas apmērā, lai Rīgas spēkstacija varētu šos līdzekļus izmantot iekštelpu aprīkošanai (starpsienu izbūvei, mēbelēm, aprīkojumam u.tml.).

BŪVES REKONSTRUKCIJA UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANA

Rīgas spēkstacija sagaida, ka nekustamā īpašuma īpašnieks ne vēlāk kā 18 mēnešu laikā no drošības naudas iemaksas brīža, veiks Būves rekonstrukciju un Teritorijas labiekārtošanu saskaņā ar pielikumā Nr.2 minētajām prasībām, kā arī izmantos Rīgas spēkstacijas nosaukumu Būves un Teritorijas apzīmēšanai komunikācijā ar ārējiem partneriem.

RADOŠĀS DARBNĪCAS UN VIETRADE

Kā būtisks elements vietrades procesa nodrošināšanai ir radošo darbnīcu līdzaspastāvēšana Rīgas spēkstacijai. Sagaidām, ka nekustamā īpašuma īpašnieks blakus esošajai kantora ēkai ar kadastra numuru 0100 014 2025 013 veiks jumta remontu, attīrīs telpas no būvgružiem, veiks pasākumus mitruma negatīvās ietekmes mazināšanai aktu zālē, risinās telpu apsildes problēmu, izremontēs visus sanitāros mezglus ēkā un iestiklos bojātos logus, lai pēc tam sadarbībā ar Rīgas spēkstaciju par iespējami minimālu maksu piedāvātu šīs telpas radošām iniciatīvām, kuru galvenā apņemšanās būs regulāri organizēt pasākumus Ganību dambī 30, Rīgā.

BŪVES IZMANTOŠANA KOMUNIKĀCIJAI

Nekustamā īpašuma īpašnieks atļauj arī pirms nomas priekšlīguma noslēgšanas Rīgas spēkstacijai bez maksas izmantot Būvi, Teritoriju un blakus esošo kantora ēku vietrades pasākumiem un pieminēt adresi (Ganību dambis 30, Rīga) komunikācijā ar ārējiem partneriem, presi u.tml. nolūkos.

LĪDZDALĪBA UN INFORMĀCIJAS APMAIŅA

Nekustamā īpašnieks piekrīt Rīgas spēkstacijas pārstāvju regulārai līdzdalībai (ne retāk kā reizi mēnesī) plānošanas, projektēšanas un būvniecības procesā, kā arī piekrīt līdzdalībai ēdināšanas u.c. pakalpojumu sniedzēju izvēlē. Rīgas spēkstacija apņemas regulāri apmainīties ar informāciju par komandas jaunpienācējiem un sagaida, ka nekustamā īpašuma īpašnieks dalīsies informācijā par Rīgas spēkstacijas iespējamiem kaimiņiem Būvē, kuriem nekustamā īpašnieks ir piedāvājis nomāt telpas.

Rīgas spēkstacijas komanda, balstoties uz augstākminētajiem nosacījumiem, izsaka nodomu parakstīt telpu nomas priekšlīgumu līdz 2015. gada. 31. decembrim.

RĪGAS SPĒKSTACIJAS KOMANDA

ORGANIZĀCIJA (reģ. numurs)	M2	PĀRSTĀVIS	PARAKSTS
Inspired (40003717452)	450	Valdes loceklis Kārlis Gedrovics	
Inspired Digital (40103187728)	300	Valdes loceklis Artūrs Mednis	
Abnormal (40103552950)	150	Valdes locekle Ilze Kalniņa	
Inspired eCommerce (40103754351)	250	Valdes priekšsēdētājs Māris Naglis	
AirDog (53603054411)	500	Valdes loceklis Edgars Rozentāls	
GatewayBaltic (40003703819)	200	Valdes priekšsēdētāja Inese Andersone	
Giraffe 360 (40103508331)	200	Valdes priekšsēdētājs Mikus Opelts	
Arcana Group (40103582300)	250	Valdes loceklis Aleksandrs Krēgers	
BrandBox (40003644943)	200	Valdes priekšsēdētājs Ēriks Šulcs	
Mass Portal (40103538800)	300	Prokūrists Jānis Grīnhofs	
Warp Agency (40103549556)	200	Valdes loceklis Reinis Adovičs	
Erica Synths (40103716152)	150	Valdes loceklis Ģirts Ozoliņš	
Brain Games (40003690406)	50	Valdes priekšsēdētājs Egils Grasmanis	
HugLock (40103368396)	100	Valdes priekšsēdētājs Bruno Mellis	
Eegloo (40103218731)	150	Valdes loceklis Žanis Mauris	
Iespējamā misija (40008124084)	50	Valdes loceklis Mārtiņš Kālis	
NFC Team (40103457088)	100	Valdes priekšsēdētājs Aivars Ritovs	
Overly (40103755658)	50	Valdes priekšsēdētājs Ainārs Kļaviņš	
Naco Technologies (40103288480)	50	Valdes loceklis Aleksandrs Parfinovičs	
Atom Software (40103616467)	50	Valdes loceklis Mārtiņš Zemītis	
SSE Riga (40003162751)		Valdes locekle Diāna Pauna	

PRASĪBAS BŪVES REKONSTRUKCIJAI UN TERITORIJAS LABIEKĀRTOŠANAI

1. Uzstādīt logus ar 3 stikla kārtām (2 šķirtkārtas pildītas ar argona vai tamlīdzīgu gāzi). Ēkas dienvidu un austrumu fasādēs uzstādīt logus ar specifisku pārklājumu pret saules radiāciju, lai mazinātu telpu uzkaršanu.
2. Ventilācijas sistēmā integrēt gaisa rekuperācijas sistēmu ar pretplūsmas siltummaiņu. Ventilācijas sistēmā integrēt piespiedu gaisa mitrināšanu biroja telpās.
3. Nodrošināt augstu ēkas blīvumu.
4. Nodrošināt augstu ēkas energoefektivitāti un efektīvāko apsildes risinājumu.
5. Kā galveno ēkas mākslīgā apgaismojuma tehnoloģiju izmantot LED apgaismojumu.
6. Uzstādīt ūdeni taupošus podus un krānus.
7. Izveidot pilnīgu atkritumu šķirošanas un apsaimniekošanas sistēmu (atsevišķi šķirošanas konteineri iekštelpās un ārtelpās papīram, plastmasai, stiklam, metālam, organiskiem atkritumiem).
8. Telpu apdare: pulētas betona grīdas, krāsotas sienas, komunikācijas izbūvētas griestos ar vairākiem optiskā kabeļa un elektrības izvadiem stāvā. Interjerā izmantot ilgtspējīgus un lokālus materiālus, piemēram, koku, finieri. Izmantot otrreizēji pārstrādātus materiālus.
9. Izveidot jaunākās paaudzes ēkas vadības sistēmu ar mitruma, temperatūras, gaisa apmaiņas, dūmu u.c. sensoru izmantošanu un automātisku telpas klimata pielāgošanu atkarībā no ēkas iemītnieku skaita un izvietojuma.
10. Izveidot iekšpagalmu starp būves austrumu spārniem, nosegt to ar stikla jumtu vai ETFE membrānu, iekšpusē apzaļumot un izveidot publisko zonu, kurā iespējams izvietot galdus un krēslus pusdienošanai, kā arī rīkot publiskos pasākumus.
11. Izveidot teritorijā segtas un norobežotas velosipēdu stāvvietas (vismaz 1 velosipēdu stāvieta uz katriem 15m² biroja telpas). Izvietot teritorijā automašīnu stāvvietas (vismaz 1 automašīnu stāvieta uz katriem 30m² biroja telpas). Izveidot Teritorijā ātrās uzlādes (50kW+) infrastruktūru elektro automobiļiem.
12. Teritorijā izveidot parku ar apstādījumiem, gājēju un velo celiņiem, kā arī paredzēt 50 000 EUR finansējumu vairākiem atpūtas punktiem teritorijā, kuru iekārtojumu un koncepciju izveidos Rīgas spēkstacijas iemītnieki. Iespējamie atpūtas punktu piemēri: skeitparks, veikparks, karpu dīķis, futbola laukums, volejbola laukums, u.tml.