

Nolikums, 14.Pielikums

Nekustamā īpašuma nomas līguma būtiskie nosacījumi

I. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS KANDAVAS IELĀ 42A, RĪGA

Faktiskā atrašanās vieta kartē atrodama interneta mājas lapā <http://maps.google.com>, ievadot šādas koordinātas:

Rīgā, Kandavas ielā 42a - +56° 56' 49.35", +24° 2' 19.73"

<http://maps.google.com/maps?hl=lv&q=%2B56%C2%B0%2056%27%2049.35%22%C2%B4%C2%B0%202%27%2019.73%22&um=1&ie=UTF-8&sa=N&tab=wl>

1. Nekustamā īpašuma pašreizējā stāvokļa īss apraksts

- 1.1. Remonta ceha Rīgā, Kandavas ielā 42a, kas atzīmēts depo ēkas plānā (1.pielikums) ar apzīmējumu „A”, platība ir 1672.9m². Cehā ir trīs sliežu ceļi ar apskates grāvjiem visā garumā, kā arī tas aprīkots ar divām domkratu uzstādīšanas pozīcijām un diviem sijceltniem ar celbspēju 10 un 15 tonnas. Domkratu darbināšanai uzstādīšanas vietās ir pievadīts spriegums 380V. Cehs nav aprīkots ar kontakttīklu. Ceha telpas ir apsildāmas. Remonta cehā pašreiz tiek veikti elektrovilcienu tehniskās uzturēšanas darbi.
- 1.2. Remonta ceha Rīgā, Kandavas ielā 42a, kas atzīmēts depo ēkas plānā (1.pielikums) ar apzīmējumu „B”, platība ir 686.8m². Remonta cehā tiek veikti elektrovilcienu tehniskās uzturēšanas darbi. Cehā ir divi sliežu ceļi ar apskates grāvjiem visā garumā, kā arī tas aprīkots ar vienu domkrata uzstādīšanas pozīciju un vienu sijceltni ar celbspēju 10 tonnas.
- 1.3. Palīgtelpu Rīgā, Kandavas ielā 42a, kas depo ēkas plānā (1.pielikums) atzīmētas ar apzīmējumu „C”, platība ir 294.3m². Tās paredzētas apkalpojošā personāla izvietojšanai.
- 1.4. Ceha Rīgā, Kandavas ielā 42a, kas atzīmēts plānā (2.pielikums) ar apzīmējumu „D”, platība ir 1383.3m². Vagonu novietošana cehā tiek veikta no Zaslauka stacijai pretējās puses. Tajā ir divi remonta grāvji. Vienā no tiem uzstādīta riteņpāru apvirpošanas iekārta bez riteņpāru izvelšanas, bet otrā - iekārta dīzeļlokomotīvu riteņpāru un elektrodzinēju nomaiņai zem lokomotīves. Šajā cehā ir aprīkota vieta dīzeļdzinēju un hidropārvadu izmēģinājumiem pēc veiktajiem remontiem. Tas aprīkots ar vienu sijceltni ar celbspēju 10 tonnas. Ceha telpas ir apsildāmas. Cehs nav aprīkots ar kontakttīklu.
- 1.5. Rīgā, Kandavas ielā 42a nožogotā teritorijā atrodas a/s „Pasažieru vilciens” pievedceļi, kas plānā (3.pielikums) atzīmēti ar apzīmējumu „E”, ar kopējo ceļu garumu 2808m. Parks sastāv no 6 ceļiem - 7-12. 11. un 12.ceļš ir elektrificēts. 12. ceļš ir paredzēts arī elektrovilcienu iestatīšanas darbiem pēc remontiem.

2. Nekustamā īpašuma nomas līguma nosacījumi

2.1 Nomas līguma termiņš un būtiskie nosacījumi

Pasūtītājs nodrošina nomas līguma nepārtrauktību visā Piegādes un uzturēšanas līguma darbības laikā.

Pasūtītājs piedāvā visu nekustamo īpašumu (1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5. punktā minēto) Kandavas ielā 42a iznomāt uzreiz pēc Piegādes un uzturēšanas līguma noslēgšanas. Izpildītājam ir iespēja nomāt vienu vai vairākas no nekustamā īpašuma daļām, ko Pasūtītājs piedāvā iznomāt Rīgā, Kandavas ielā 42a. Izvēloties nomāt kādu no 1.1.-1.4.punktā minētajām nekustamā īpašuma daļām, Izpildītājam ir pienākums pieņemt nomā visus 1.5.punktā minētos sliežu ceļus.

Sliežu ceļi Izpildītājam tiek nodoti lietošanā (nomā) kā publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra. Izpildītājam ir jānodrošina to uzturēšana un lietošana atbilstoši nosacījumiem, kas attiecībā uz publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūru noteikti Dzelzceļa likumā un saistītajos normatīvajos dokumentos.

Visi agregāti, celtņi, domkrati un cita kustamā manta, kas atrodas iznomājamajos objektos, nav šo nekustamā īpašuma objektu nomas līguma priekšmeta sastāvdaļa.

Visi jautājumi, kas saistīti ar komunālo pakalpojumu pieslēgšanu un izmantošanu/nodrošināšanu, Izpildītājam ir jārisina ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem/nodrošinātājiem. 4.pielikumā ir pievienoti ārējo ūdensvadu un kanalizācijas tīklu shēma un shematiski apzīmēti transformatori TP-359 un TP-2, 5.pielikumā pievienoti informatīvi materiāli par transformatoru jaudu. Pasūtītājs apņemas savu iespēju robežās sniegt atbalstu šo jautājumu risināšanā, kā arī nepieciešamības gadījumā nodrošināt Izpildītāju ar komunālo pakalpojumu sniedzēju kontaktinformāciju.

2.2. Gada nomas maksa

2.2.1. Remonta Centra izveidei piedāvāto nekustamo īpašumu gada nomas maksa zemei, ēkām un piegulošajiem sliežu ceļiem:

- a) depo ēkas daļas Kandavas ielā 42a, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000760567020, plānā apzīmēts „A”) 1m² – 12.86 Ls;
- b) depo ēkas daļas Kandavas ielā 42a, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000760567020, plānā apzīmēts „B”) 1m² – 12.86 Ls;
- c) depo ēkas daļas (palīgtelpas) Kandavas ielā 42a, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000760567020, plānā apzīmēts „C”) 1m² – 12.86 Ls;
- d) darbnīcas ēkas Kandavas ielā 42a, Rīga (kadastra apzīmējums 01000760567009, plānā apzīmēts „D”) 1m² – 13.91 Ls;
- e) dzelzceļa infrastruktūras – Zaslauka stacijas pievedceļu 1m (plānā apzīmēts „E”) – 2.39 Ls.

2.2.2. Gada nomas maksa tiks aprēķināta pēc platības, ko Izpildītājs iznomās.

2.2.3. Gada nomas maksā nav ietverti komunālie maksājumi, nodokļi un citi ar apsaimniekošanu saistīti maksājumi.

2.2.4. Nomas maksa var tikt pārskatīta atbilstoši patēriņa cenu indeksa izmaiņām attiecīgajā nozarē (nekustamā īpašuma noma).

3. Pielikumā:

- 1.pielikums - Depo ēkas plāns uz 1 lapas;
- 2.pielikums - Darbnīcas ēkas plāns uz 1 lapas;
- 3.pielikums - Zaslauka stacijas shēma un sliežu ceļu saraksts uz 3 lapām;
- 4.pielikums - Zaslauka lokomotīvu depo ārējās ūdensvada un kanalizācijas tīkli un shematiski apzīmēti transformatori TP-359 un TP-2 uz 1 lapas;
- 5.pielikums - Informatīvi materiāli par transformatoru jaudu Rīgā, Kandavas ielā 42a uz 3 lapām.

II. NEKUSTAMĀIS ĪPAŠUMS VAGONU PARKA TERITORIJĀ RĪGĀ, KALNA IELĀ 76

Faktiskā atrašanās vieta kartē atrodama interneta mājas lapā <http://maps.google.com> ievadot šādas koordinātas:

Rīgā, Kalna ielā 76 - +56° 56' 29.46", +24° 9' 27.88"

<http://maps.google.com/maps?hl=lv&q=%2B56%C2%B0%2056%27%2029.46%22%2C%20%2B24%C2%B0%209%27%2027.88%22&um=1&ie=UTF-8&sa=N&tab=wl>

1. Nekustamā īpašuma pašreizējā stāvokļa īss apraksts

Vagonu parka teritorijā Rīgā, Kalna ielā 76 motorvagonu ritošā sastāva novietošanai dīkstāvē tiek izmantoti a/s „Pasažieru vilciens” īpašumā esošie sliežu ceļi ar kopējo garumu 3287 m. Elektrovilcienu uzturēšana tiek nodrošināta cehā, kurā ir 3 sliežu ceļi ar apskates grāvjiem un citas dienesta telpas. Divi no šiem ceļiem ir caurbraucami un ir aprīkoti ar kontakttīklu un iespēju atslēgt spriegumu virs grāvjiem darbu veikšanai, platformām jumta iekārtu apskatei un iespēju padot saspīestu gaisu no stacionāras kompresoru iekārtas. Viens ceļš ir strupceļš ar apskates grāvi bez kontakttīkla, ar trijām domkratu pozīcijām – vienā pozīcijā ir iespējams pacelt visu vagonu (4 domkrati) divās – paceļ tikai vienu vagona galu (pa diviem domkratiem), kā arī tas ir aprīkots diviem ceļamkrāniem. Elektroinstalācija nodrošina sprieguma (50V, 220V, 380V) pieejamību pie apskates grāvjiem. Cehs nav apkurināms.

Cehā ir izvietotas darba telpas galdniecības darbiem, akumulatoru nodaļai, elektromehāniskajai nodaļai, elektronikas nodaļai, virpotava, materiālu, rezerves daļu un smērvielu noliktava, kā arī ģērbtuves, dušas telpas, tualetes, meistara ofiss, gāzes apkures sistēma dienesta telpu apsildei.

2. Nekustamā īpašuma nomas līguma nosacījumi

2.1 Nomas līguma termiņš un būtiskie nosacījumi

Pasūtītājs nodrošina nomas līguma nepārtrauktību visā Piegādes un uzturēšanas līguma darbības laikā. Pasūtītājs nodrošina nekustamā īpašuma Vagonu parka teritorijā Rīgā, Kalna ielā 76 iznomāšanu šādā kārtībā:

- a) I etaps – Pasūtītājs nodrošina šādas nekustamā īpašuma Rīgā, Kalna ielā 76 daļas iznomāšanu Izpildītājam: 110., 111. un 112. sliežu ceļš ar kopējo garumu 1149 m un daļa no Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkas 1664,4m² platībā. Nododamie sliežu ceļi un Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkas daļa ir atzīmēti plānā (6.pielikums).
- b) II etaps – Pasūtītājs nodrošina visa 1.punktā norādītā nekustamā īpašuma Rīgā, Kalna ielā 76 ar kopējo platību 5705,7 m² un sliežu ceļu kopējo garumu 3287 m iznomāšanu Izpildītājam. II etapa nododamie ceļi ceha ēkā ir atzīmēti plānā (7.pielikums). Visu 1.punktā minēto nekustamo īpašumu Rīgā, Kalna ielā 76 Pasūtītājs nodos Izpildītājam tiklīdz tas būs piegādājis Pasūtītājam 15 elektrovilcienu vienības.

Izvēloties veidot Remonta centru Rīgā, Kalna ielā 76, I etapa laikā Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkā vienlaicīgi ar Remonta centra izveidi, tiks nodrošināta arī jau esošo elektrovilcienu tehniskā uzturēšana. Izpildītājam ar jautājumiem, kas rodas saistībā ar Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkas vienlaicīgu izmantošanu, jāgriežas pie Pasūtītāja.

Izvēloties veidot Remonta centru Rīgā, Kalna ielā 76, Izpildītājam, uzsākot II etapu, ir pienākums pieņemt nomā visus 1.punktā minētos sliežu ceļus un visu Kontrol-tehniskās apskates ceha ēku.

Sliežu ceļi Izpildītājam tiek nodoti lietošanā (nomā) kā publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūra. Izpildītājam ir jānodrošina to uzturēšanas un lietošana atbilstoši nosacījumiem, kas attiecībā uz publiskās lietošanas dzelzceļa infrastruktūru noteikti Dzelzceļa likumā un saistītajos normatīvajos dokumentos.

Visi agregāti, celtņi, domkrati un cita kustamā manta kas atrodas iznomājamajos objektos nav šo objektu nomas līguma priekšmeta sastāvdaļa.

Visi jautājumi, kas saistīti ar komunālo pakalpojumu pieslēgšanu un izmantošanu/nodrošināšanu, Izpildītājam ir jārisina ar attiecīgo pakalpojumu sniedzējiem/nodrošinātājiem. 8.pielikumā ir pievienota ārējo elektroapgādes tīklu shēma, 9.pielikumā ir pievienota ārējo ūdensvada un kanalizācijas tīklu shēma, 5.pielikumā ir pievienoti informatīvi materiāli par transformatoru jaudu un 10.pielikumā ir pievienots Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkas 1.stāva plāna fragments ar gāzes vadiem un aksonometriskā shēma. Pasūtītājs apņemas savu iespēju robežās sniegt atbalstu šo jautājumu risināšanā, kā arī nepieciešamības gadījumā nodrošināt Izpildītāju ar komunālo pakalpojumu sniedzēju kontaktinformāciju.

2.2. Gada nomas maksa

2.2.1. Remonta Centra izveidei piedāvāto nekustamo īpašumu gada nomas maksa zemei, ēkām un piegulošajiem sliežu ceļiem:

- a) Kontrol-tehniskās apskates ceha ēkas Kalna ielā 76, Rīgā (kadastra apzīmējums 01000462017015) 1m² – 13.48 Ls;
- b) dzelzceļa infrastruktūras – Rīgas pasažieru stacijas Tehniskā parka pievedceļu 1m – 3.23 Ls.

2.2.2. Gada nomas maksa tiks aprēķināta pēc platības, ko Izpildītājs izmantos savas darbības nodrošināšanai.

2.2.3. Gada nomas maksā nav ietverti komunālie maksājumi, nodokļi un citi ar apsaimniekošanu saistīti maksājumi.

2.2.4. Nomas maksa var tikt pārskatīta, atbilstoši patēriņa cenu indeksa izmaiņām attiecīgajā nozarē (nekustamā īpašuma noma).

3. Pielikumā:

5.pielikums - Informatīvi materiāli par transformatoru jaudu Rīgā, Kalna ielā 76 un Rīgā, Kandavas ielā 42a uz 3 lapām;

6.pielikums - Sliežu ceļu plānojums un Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkas plānojums, kur ar sarkanu krāsu atzīmēti I etapā nododamie sliežu ceļi un ēkas daļa uz 3 lapām;

7.pielikums - Sliežu ceļu plānojums un Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkas plānojums, kur ar sarkanu krāsu atzīmēti II etapā nododamie sliežu ceļi un ēka uz 4 lapām;

8.pielikums - Ārējo elektroapgādes tīklu shēma Rīgā, Kalna ielā 76 uz 2 lapām;

9.pielikums - Ārējo ūdensvadu un kanalizācijas tīklu shēma Rīgā, Kalna ielā 76 uz 1 lapas;

10.pielikumā - Kontrol-tehniskā apskates ceha ēkas 1.stāva plāna fragments ar gāzes vadiem un aksonometriskā shēma Rīgā, Kalna ielā 76 uz 1 lapas.