

VĒRTĒJUMS

PLANĪCAS IELA 4, KULDĪGA, KULDĪGAS
NOVADS, LV-3301



DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.

Rīga, 2024. gada 20. augustā.

Reģ. Nr. V/24-3173

Par nekustamā īpašuma, kas atrodas
Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, novērtēšanu

SIA "KULDĪGAS SILTUMTĪKLI"

Godātie uzņēmuma pārstāvji!

Pēc Jūsu pasūtījuma esam novērtējuši nekustamo īpašumu ar kadastra Nr.6201 014 0109, kas atrodas **Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301** un ir reģistrēts Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā Nr. 100000000914.

Vērtējamais objekts sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 375 m² un uz tā esošas dzīvojamās ēkas (kad.apz. 6201 014 0109 001) ar kopējo platību 851,9 m².

Vērtēšanas **uzdevums** ir sniegt Pasūtītājam slēdzienu par vērtējamā objekta tirgus vērtību. Vērtējums sagatavots saskaņā ar Vērtēšanas standarta LVS 401-2013 prasībām. Tirgus vērtība ir noteikta izmantojot ienākuma pieeju.

Vērtēšanas **mērķis** ir vērtējuma izmantošana Pasūtītāja vajadzībām, pārdošanas cenas noteikšanas vajadzībām. Vērtējumu nedrīkst izmantot citu juridisku un fizisku personu vajadzībām bez rakstiskas vērtētāju piekrišanas.

SIA "Latio" apliecina, ka mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgas un materiālas intereses vērtējamajā objektā, kā arī nav aizspriedumi pret pusēm, kuras saistītas ar vērtējamo objektu.

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai 2024. gada 17. augustā, **Vērtējamā objekta** aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 349 000 (trīs simti četrdesmit deviņi tūkstoši eiro)**.

Ar cieņu,

Edgars Šīns

SIA "Latio" valdes priekšsēdētājs

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3

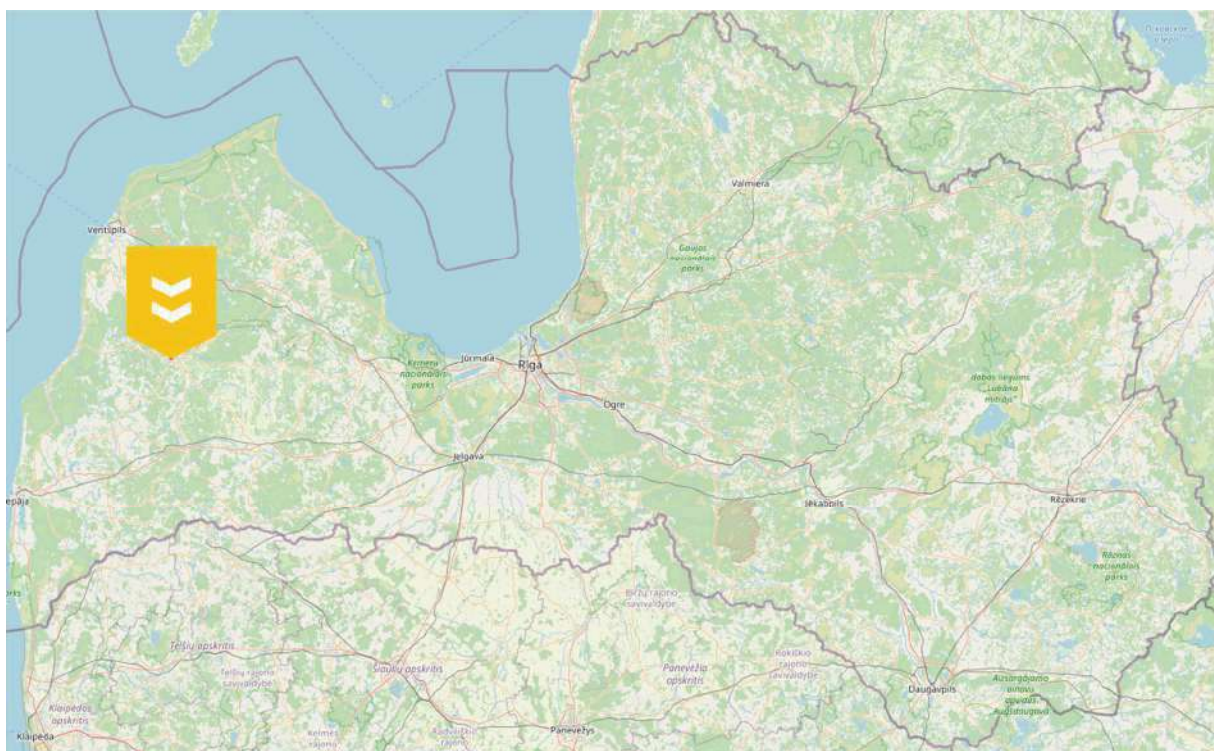
Saturs

1. Vērtējama objekta novietojums kartē.....	4
2. Vērtējama objekta fotoattēli	5
3. Galvenā informācija	17
4. Vērtējamā objekta raksturojums.....	19
5. Vērtību definīcijas	24
6. Tirgus situācijas raksturojums, vērtējamā objekta likviditāte un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana	24
7. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori	25
8. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas	25
9. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas.....	26
10. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita	28
11. Neatkarības apliecinājums	44
12. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas	44
13. Slēdziens	44

Pielikumi:

1. Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori;
2. Iesniegto dokumentu kopijas;
3. SIA Latio kompetences sertifikāts;
4. Vērtētāja profesionālas kvalifikācijas sertifikāts.

1. Vērtējama objekta novietojums kartē



Avots: <https://www.openstreetmap.org/>

2. Vērtējama objekta fotoattēli

Dzīvojamā ēka ar kad. apz. 6201 014 0109 001



Ēkas fasādes



Ēkas fasādes



Kāpņu telpa (telpa Nr. 7 telpu grupa 901)



Halle, viesistaba, virtuve (telpa Nr. 1 telpu grupa 009)



Halle, viesistaba, virtuve (telpa Nr. 1 telpu grupa 009)



Istaba (telpa Nr. 2 telpu grupa 009)



Vannas istaba (telpa Nr. 3 telpu grupa 009)



Halle, viesistaba, virtuve (telpa Nr. 1 telpu grupa 010)



Istaba (telpa Nr. 4 telpu grupa 010)



Istaba (telpa Nr. 3 telpu grupa 010)



Vannas istaba (telpa Nr. 2 telpu grupa 010)



Dzīvojamā istaba (telpa Nr. 5 telpu grupa 003)



Gaitenis (telpa Nr. 1 telpu grupa 003)



Virtuve (telpa Nr. 3 telpu grupa 003)



Sanmezgls (telpa Nr. 2 telpu grupa 003)



Gulamistaba (telpa Nr. 4 telpu grupa 003)



Virtuve (Telpa Nr. 4 telpu grupa 004)





Gulamistaba (telpa Nr. 3 telpu grupa 004)



Sanmezglis (telpa Nr. 2 telpu grupa 004)



Halle (telpa Nr. 1 telpu grupa 004)



Kāpņu telpa (telpa Nr. 4 telpu grupa 901)

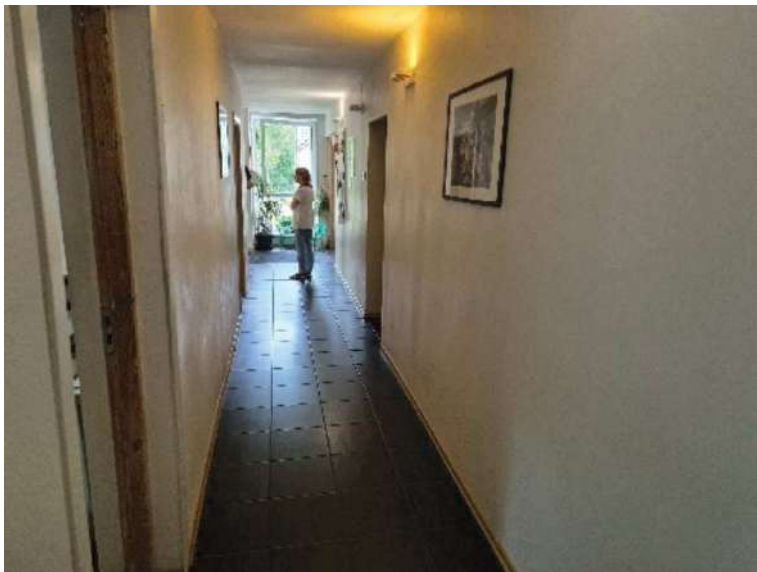


Gaitenis (telpa Nr. 6 telpu grupa 901)



Uzgaidāmā telpa, gaitenis (telpa Nr. 1 telpu grupa 002)





Uzgaidāmā telpa, gaitenis (telpa Nr. 1 telpu grupa 002)



Ārsta kabinets (telpa Nr. 5 grupa 002)



Procedūru telpa (telpa Nr. 8 grupa 002)



Virtuve (telpa Nr. 10 grupa 002)



Ārsta kabinets (telpa Nr. 6 grupa 002)



Sanmezgls (telpa Nr. 2 grupa 002)



Sanmezgls (telpa Nr. 4 grupa 002)



Ārsta kabinets (telpa Nr. 3 grupa 002)



Ārsta kabinets (telpa Nr. 9 telpu grupa 002)



Guļamistaba (telpa Nr. 7 telpu grupa 012)

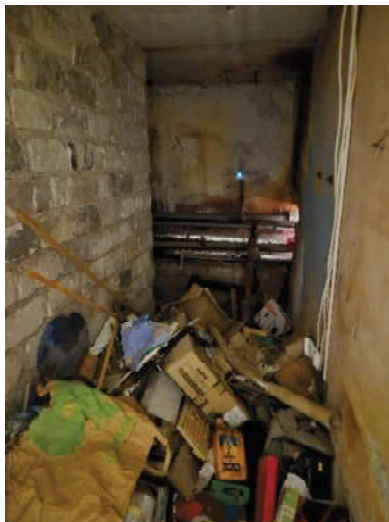




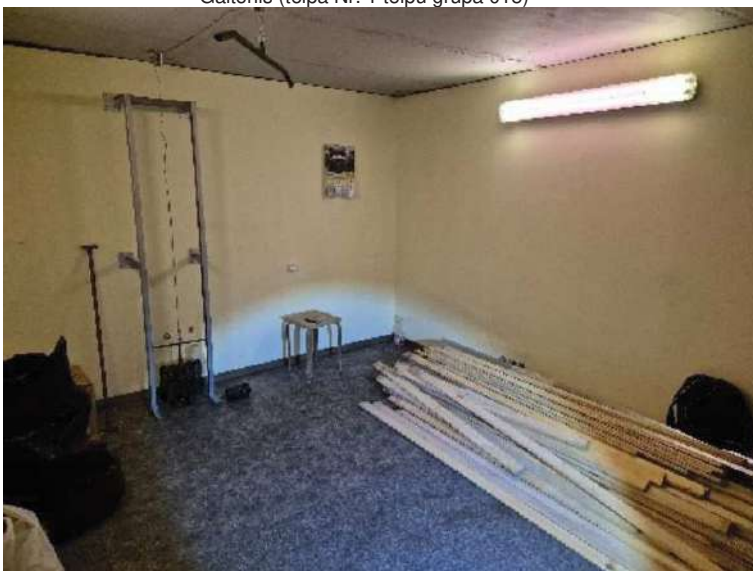
Siltummezgls (telpa Nr. 4 telpu grupa 015)



Gaitenis (telpa Nr. 1 telpu grupa 015)



Pagrabs (telpa Nr. 5 telpu grupa 014)



Pagrabs (telpa Nr. 4 telpu grupa 014)



Neizbūvēta telpa (telpa Nr. 2 telpu grupa 014)



Neizbūvēta telpa (telpa Nr. 3 telpu grupa 014)



Pagrabs, gaitenis (telpa Nr. 1 telpu grupa 014)



Kāpņu telpa (telpa Nr. 9 telpu grupa 901)



Kāpņu telpa (telpa Nr. 5 telpu grupa 901)



Vējtveris (telpa Nr. 1 telpu grupa 006)



Dzīvojamā istaba (telpa Nr. 6 telpu grupa 006)



Virtuve (telpa Nr. 2 telpu grupa 006)



Sanmezgls (telpa Nr. 3 telpu grupa 006)



Darba istaba (telpa Nr. 7 telpu grupa 006)



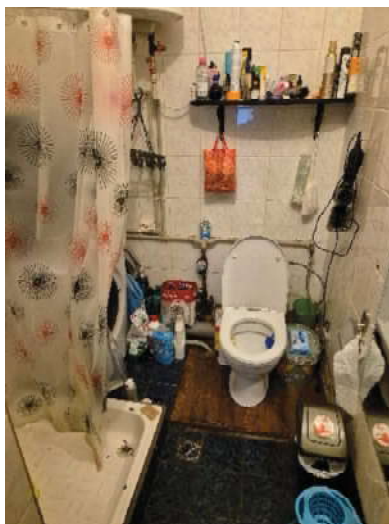
Guļamistaba (telpa Nr. 4 telpu grupa 006)



Guļamistaba (telpa Nr. 5 telpu grupa 006)



Gaitenis (telpa Nr. 6 telpu grupa 013)



Sanmezgls (telpa Nr. 7 telpu grupa 013)



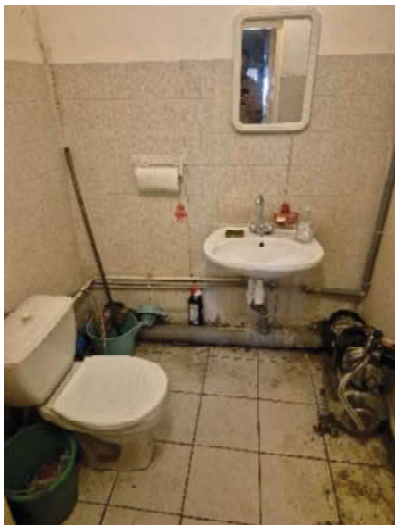
Guļamistaba (telpa Nr. 3 telpu grupa 013)



Dzīvojamā istaba (telpa Nr. 5 telpu grupa 013)



Virtuve (telpa Nr. 4 telpu grupa 013)



Tualete (telpa Nr. 2 telpu grupa 012)



Gaitenis (telpa Nr. 3 telpu grupa 901)



Skats uz pagalmu



Planīcas ielas puse

3. Galvenā informācija

Vērtēšanas objekts	Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja un zeme.				
Vērtēšanas uzdevums un mērķis	Noteikt nekustamā īpašuma tirgus vērtību pārdošanas cenas noteikšanas vajadzībām.				
Īpašuma adrese	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301				
Īpašuma kadastra Nr.	6201 014 0109				
Īpašuma zemesgrāmatas Nr.	100000000914				
Īpašuma tiesības uz vērtējamo objektu	Reģistrētas Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000000914. Īpašnieks: Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS SILTUMTĪKLI", reģistrācijas Nr. 40003007890.				
Vērtēšanas objekta sastāvs					
Zemes gabals	Kadastra apz. 6201 014 0109 - 375 m²				
Apbūve	Dzīvojamā ēka (kad.apz.6201 014 0109 001) ar kopējo platību 851,9 m²;				
Ēkas, kas atrodas zemesgabalā, bet neietilpst vērtējamā īpašuma sastāvā					
Nav.					
Esošais izmantošanas veids	Vairāku dzīvokļu dzīvojamā ēka ar zemi. Ēkā atrodas arī ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa - ārsta privātprakse.				
Labākais izmantošanas veids	Vairāku dzīvokļu dzīvojamā māja ar zemi.				
Objekta nomas līgumi	Pasūtītājs ir iesniedzis informāciju par noslēgtajiem īres/nomas līgumiem:				
	Nr.	Telpu grupa	Līguma noslēgšanas datums	Līguma termiņš	Reģistrēts ZG.
	1	Telpu grupa 002, telpa Nr.7 telpu grupā 012 - ārsta privātprakse	01.11.2021	31.10.2028	Nē
	2	Dzīvoklis Nr.8 pirmajā stāvā	01.09.2021	31.08.2024	Nē
	3	Nedzīvojamās telpas otrajā stāvā	01.02.2019	01.12.2024	Nē
	4	Dzīvoklis Nr.6 pirmajā stāvā	11.01.2022	10.01.2029	Nē
	5	Dzīvoklis Nr.5 trešajā stāvā	01.09.2021	31.08.2024	nē
	6	Dzīvoklis Nr.4 - trešajā stāvā	01.09.2021	31.08.2024	Nē
	7	Dzīvoklis Nr.3	01.09.2021	31.08.2024	Nē
	8	Dzīvoklis Nr.1 - otrajā stāvā	22.01.2024	31.01.2025	Nē
	9	Dzīvoklis Nr.7 - trešajā stāvā	25.05.2021	24.05.2028	Nē
	10	Dzīvoklis Nr.2 - otrajā stāvā	08.09.2023	31.08.2024	Nē
	11	Dzīvoklis Nr.9 - trešajā stāvā	10.12.2021	31.08.2024	Nē
Apgrūtinājumi:	Nav reģistrēti				
Nelikumīgas pārbūves	Ēkas plānojums dabā atbilst vērtētājiem iesniegtās ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā reģistrētajam.				
Tirgus vērtība	349 000 EUR				
Pieņēmumi	-				

Īpašie pieņēmumi	-
Objekta apsekošanas datums	15.07.2024.
Tirgus vērtības aprēķina datums	17.08.2024
Vērtēšanas atskaites sagatavošanas datums	20.08.2024.
Vērtēšanas gaitā izmantoti dokumenti un informācija	Izdruka no LR VZD datiem; Zemesgrāmatas nodalījuma izdruka; Dzīvojamās ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietas kopija (2024. gads); Dzīvokļa telpu īres/nomas līgumi; Tirgus informācija; Informācija no Kuldīgas pilsētas teritorijas plānojuma.

4. Vērtējamā objekta raksturojums

4.1. Vērtējamais objekts

Vērtējums sniegts nekustamam īpašumam ar kadastra Nr.6201 014 0109, kas atrodas **Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301** un reģistrēts Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļījumā ar Nr.100000000914.

Vērtējamā objekta sastāvs:

- zemes gabals 375 m² platībā (kadastra apzīmējums 6201 014 0109),

un uz tā esošas ēkas:

- dzīvojamā ēka (kad.apz. 6201 014 0109 001) ar kopējo platību 851,9 m²;

kā arī ar zemes gabalu un ēku nesaraujami saistītas izbūves un citi uzlabojumi, tādā stāvoklī, kā fiksēts uz apskates dienu.

Par pamatu nekustamā īpašuma sastāva noteikšanai tiek izmantota pasūtītāja iesniegtā dokumentācija, kā arī objekta apsekošana dabā, LR VZD Kadastra reģistrā pieejamā informācija.

4.2. Vērtējamā objekta atrašanās vieta

Vērtēšanas objekts atrodas Kuldīgas novada centrā, Kuldīgā. Kuldīga ir Kuldīgas novada centrs ar ~11 tūkstošiem iedzīvotāju.

Vērtēšanas objekts atrodas Kuldīgas pilsētas rietumu daļā, netālu no pilsētas centrālās daļas. Objekts ir izvietots apbūves kvartālā, ko veido Planīcas, Mucenieku, Lauku un Aizputes iela.

Pamatā apkārtējo apbūvi galvenokārt veido daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas. Kopumā kvartāls atstāj sakoptu iespaidu. Tuvumā nav vidi degradējoši objekti, kas varētu negatīvi ietekmēt apkārtējo īpašumu tirgus vērtību.

Apkārtnes nodrošinājums ar infrastruktūru ir uzskatāms kā labs. Tuvumā atrodas tirdzniecības centri, skolas, bērnudārzs, dažādi sadzīves pakalpojumus sniedzoši uzņēmumi.

Vērtēšanas objekts robežojas ar pašvaldības zemi.

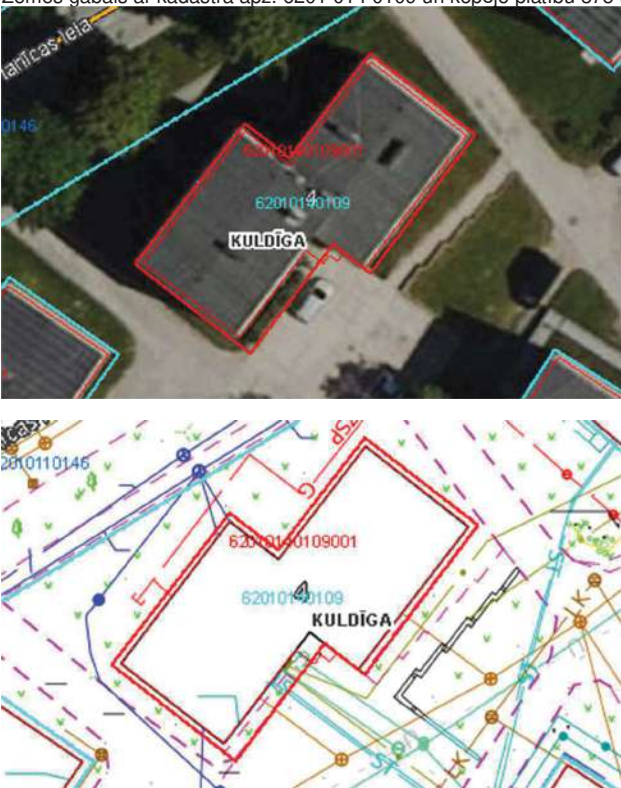
Kopumā vērtēšanas objekta novietojums Kuldīgas pilsētā ir uzskatāms kā labs.

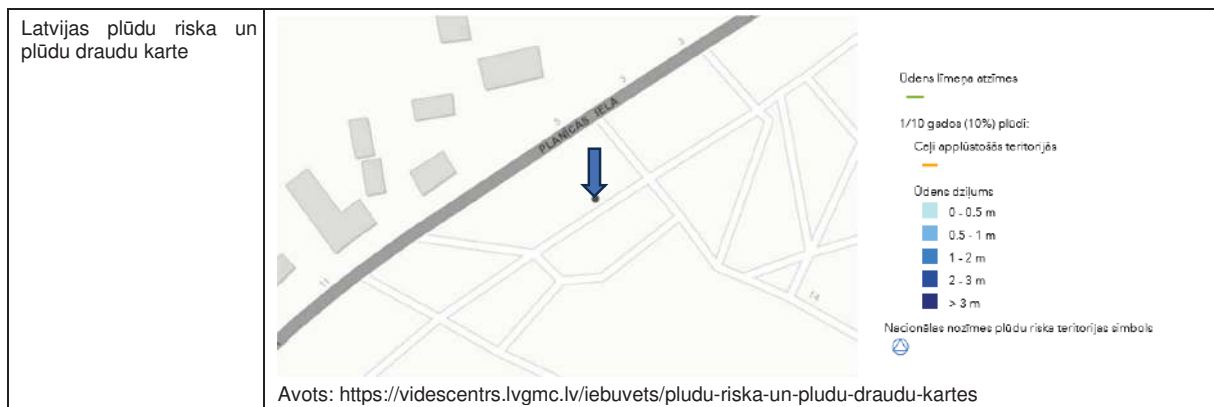
Vērtēšanas objekta pieejamība.

Vērtēšanas objektam ir iespējams ērti piebraukt ar automašīnu. Vērtēšanas objekta sastāvā esošais zemes gabals piekļaujas pašvaldības zemei - apkārtējo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju teritorijām.

Kopumā nekustamā īpašuma pieejamība ir uzskatāma kā laba.

4.3. Zemes gabala raksturojums

Zemes gabala platība un izvietojums kartē un topogrāfiska karte Avots: www.kadastrs.lv	Zemes gabals ar kadastra apz. 6201 014 0109 un kopējo platību 375 m² 
Zemesgabala izmantošanas veids saskaņā spēkā esošu Kuldīgas pilsētas teritorijas plānu www.kuldigasnovads.lv	 DzM Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija
Forma, izvietojums	Zemes gabals plānā veido neregulāra daudzstūra formu. Ar visām malām zemes gabals piekļaujas pašvaldības zemei..
Apbūve un labiekārtojums	Saskaņā ar LR VZD datiem zemes gabala platību veido zeme zem ēkām – 375 m².
Inženierkomunikācijas	Pieslēgums pie centralizētiem pilsētas elektrības tīkliem. Pieslēgums pie centralizētiem pilsētas ūdensapgādes tīkliem. Pieslēgums pie centralizētiem pilsētas kanalizācijas tīkliem. Pieejams pieslēgums pie centralizētiem pilsētas siltumapgādes tīkliem.



4.4. Apbūves raksturojums

Dzīvojamā ēka (kad.apz. 6201 014 0109 001).

Sakaņā ar LR VZD datiem ēkas ekspluatācija ir uzsākta 1970. gadā. Ēkas izmantošanas veids - vairāku dzīvokļu dzīvojamā māja.

Apskates dienā lielākā daļa ēkas telpu grupu tiek izmantota dzīvokļu vajadzībām. Ēkas pirmajā stāvā izvietota ārsta privātprakses telpu grupa.

Vizuāli ēkas galvenie konstruktīvie elementi kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Nelielai daļai telpu veikta logu nomaiņa (lielākoties ēkas pirmajā un trešajā stāvā). Ēkas jumta segums nav mainīts. Ēkas rekonstrukcija nav veikta.

Ēkai ir trīs virszemes stāvi un pagraba stāvs.

Ēkas pirmajā stāvā LR VZD reģistrēta ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa, divas dzīvokļu telpu grupas un koplietošanas telpu grupas:

- ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa ar kad. apz. 6201 014 0109 001 002 – sastāv no uzgaidāmā telpas/gaitenīša, diviem sanmezglēm, četriem ārsta kabinetiem, noliktavas, procedūru telpas un virtuves;
- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 012 – sastāv no dzīvojamās istabas, halles, sanmezglas, vannas istabas, virtuves, iekštelpas un guļamistabas;
- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 013 – sastāv no diviem gaitenīšiem, divām guļamistabām, virtuves, dzīvojamās istabas un sanmezglas;
- koplietošanas telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 901 – sastāv no vējtvera, četriem gaitenīšiem un četrām kāpnu telpām.

Ēkas otrajā stāvā LR VZD reģistrētas četras dzīvokļu telpu grupas:

- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 003 – sastāv no gaitenīša, sanmezglas, virtuves, guļamistabas un dzīvojamās istabas;
- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 004 – sastāv no halles, sanmezglas, guļamistabas un virtuves;
- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 005 – sastāv no gaitenīša, virtuves, dzīvojamās istabas, guļamistabas un sanmezglas;
- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 006 – sastāv no gaitenīša, virtuves, sanmezglas, divām guļamistabām, dzīvojamās istabas un divām darba istabām. Apskates dienā konstatēts, ka daļa no telpu grupas telpām tiek izmantotas biroju vajadzībām.

Ēkas trešajā stāvā LR VZD reģistrētas četras dzīvokļa telpu grupas:

- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 007 – sastāv no gaitenīša, sanmezglas, virtuves, divām guļamistabām un dzīvojamās istabas;
- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 008 – sastāv no gaitenīša, sanmezglas, virtuves, divām guļamistabām un dzīvojamās istabas;

- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 009 – sastāv no halles/viesistabas/virtuves, istabas un vannas istabas;
- dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 010 – sastāv no halles/viesistabas/virtuves, divām istabām un vannas istabas.

Ēkas pagraba stāvā LR VZD reģistrētas divas pagraba telpu grupas:

- pagraba telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 014 – sastāv no pagraba/gaitenā, divām neizbūvētām telpām, divām pagraba telpām;
- pagraba telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 015 – sastāv no gaitenā, divām pagraba telpām un siltummezgla.

Ēkas telpu plānojums dabā kopumā atbilst būves kadastrālās uzmērīšanas lietā reģistrētajam. Interneta vietnē redzams, ka ir atvērtas trīs būvniecības lietas. Pēdējā Nr. BIS-BL-682901-10034. Ieceres akceptēšanas datums - 24.05.2023. Objekts - Biroja ēkas atjaunošana ar telpu grupas lietošanas veida maiņu Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā. Visām būvniecības lietām būvniecības lietas stadija – ekspluatācija.

Vērtētājiem netika nodrošināta visu telpu grupu apsekošana. Apsekotas tika pagraba telpas, pirmā stāva ārsta prakses telpas un atsevišķi dzīvokļi pārējos ēkas stāvos.

Ārsta privātprakses telpu tehiskais stāvoklis kopumā ir vidējs.

Otrajā stāvā esošā dzīvokļa telpu grupa Nr.003 (dzīvoklis Nr.1) kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Logi nav mainīti. Kosmētiskais remonts veikts aptuveni pirms 10-15 gadiem.

Otrajā stāvā esošā dzīvokļa telpu grupa Nr.004 (dzīvoklis Nr.2) kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Logi nav mainīti. Kosmētiskais remonts veikts aptuveni pirms 10-15 gadiem.

Trešajā stāvā esošo dzīvokļa telpu grupu Nr.009 un Nr.010 kopumā ir labā tehniskā stāvoklī. Veikta logu nomaiņa. Remonts telpu grupās veikts pēdējo piecu gadu laikā.

Pirmajā stāvā esošā dzīvokļa telpu grupa Nr.013 kopumā ir apmierinošā tehniskā stāvoklī. Logi nav mainīti. Kosmētiskais remonts veikts aptuveni pirms 10-15 gadiem.

Neapsekoto dzīvokļu telpu grupu, tehniskais stāvoklis, saskaņā ar Pasūtītāja pārstāvja sniegto informāciju ir apmierinošs. Vērtējumā, pieņemts, ka neapsekoto dzīvokļu telpu grupu tehniskais stāvoklis atbilst vērtējumā pieņemtajam.

Ēkas telpu platības, telpu augstumi stāvos	
Ēkas apbūves laukums, m ²	320,5
Būvtilpums, m ³	3069,0
Ēkas kopējā platība, m ²	851,9
Ārtelpas, m ²	nav
Pagrabs, m ²	113,3
Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu griestu augstumi, m	No 2,45 līdz 2,5
Dzīvokļa telpu griestu augstumi, m	no 2,4 līdz 2,6
Koplietošanas telpu griestu augstumi, m	no 2,4 līdz 2,65
Pagraba telpu griestu augstumi, m	No 2,1 līdz 2,3
Ēkas telpu grupu platības:	
Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 002	115,0
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 003	33,7
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 004	23,3
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 005	48,5

Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 006	114,0
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 007	50,3
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 008	54,0
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 009	52,5
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 010	61,5
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 012	49,4
Dzīvokļa telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 013	54,6
Pagraba telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 014	89,7
Pagraba telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 015	23,6
Koplietošanas telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 901	81,8

Ēkas konstruktīvais risinājums, tehniskā stāvokļa apraksts

Konstruktīvie elementi	Materiāls	Tehniskais stāvoklis
Pamati	Dzelzbetons/betons	apmierinošs
Ārsienas	Ķieģeļu mūris	apmierinošs
Ārējā apdare	Ķieģeļu	apmierinošs
Jumts	Ruberoīds	apmierinošs
Pārsegumi	Dzelzsbetona	apmierinošs
Kāpnes	Betona konstrukcijas	apmierinošs
Logu ailas	PVC Stikla rūs koka rāmjos	vidējs daļēji apmierinošs/ apmierinošs
Durvis	Ārdurvis - koka Iekšdurvis – koka, laminētas	vidējs apmierinošs

Iekšējās apdares materiāli (virszemes stāvos)

Sienas	krāsojums, flīzes, tapetes
Grīdas	flīzes, lamināts, linolejs, sintētiskais segums
Griesti	krāsoti, iekārto griestu konstrukcijas, putuplasta plāksnes, reģipša loksnes ar/bez iebūvētiem gaismas ķermeņiem.

Ārējie inženiertīkli

Elektroapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Ūdensapgāde	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Kanalizācijas sistēma	pieslēgums centralizētiem tīkliem
Siltumapgāde	pieslēgums pilsētas centralizētiem tīkliem

Iekšējie inženiertīkli

apgaismojuma un kontaktu elektroapgādes tīkls
iekšējais ūdensvadu tīkls
iekšējais kanalizācijas vadu tīkls
vietējās centrālās apkures tīkls. Padomju laika un jaunā tipa konvektora sildes elementi. Veikta ēkas siltumzglā modernizācija.

Santehnika - divos dzīvokļos labā tehniskā stāvoklī. Pārējā ēkā vidējā un apmierinošā tehniskā stāvoklī.

Energoefektivitātes klase

Nav zināma

–

5. Vērtību definīcijas

Tirgus vērtība ir aprēķināts lielums – vērtēšanas datumā noteikta naudas summa, par kādu īpašumam būtu jāpāriet no viena īpašnieka pie otra komerciāla darījuma rezultātā starp labprātīgu pārdevēju un labprātīgu pircēju pēc atbilstoša mārketinga: pie tam tiek pieņemts, ka katra no pusēm rīkojas kompetenti, ar aprēķinu un bez piespiešanas. /LVS 401-2013/.

Piespiedu pārdošana. Terminu „piespiedu pārdošana” bieži lieto tad, kad pārdevējs ir spiests pārdot un tādejādi tam nav pietiekams laiks atbilstošam piedāvājumam. Šādos apstākļos iegūstamā cena ir atkarīga no pārdevēja grūtību rakstura un no iemesliem, kuru dēļ nevar īstenot atbilstošu tirgvedību. Tā var arī atspoguļot sekas, kas rastos pārdevējam, ja tam neizdotos aktīvu pārdot noteiktā laikā. Ja pārdevēja grūtību raksturs vai to iemesls nav zināms, nav iespējams reāli prognozēt piespiedu pārdošanas rezultātā iegūstamo cenu, Cena, par kādu pārdevējs piekrīt pārdot aktīvu piespiedu pārdošanas darījumā, atspoguļo konkrētā darījuma apstākļus, nevis teorētiska labprātīga pārdevēja rīcību tirgus vērtības definīcijas ietvaros. „Piespiedu pārdošana” ir aktīva atsavināšanas situācijas raksturojums, nevis atšķirīga vērtības bāze. /LVS 401-2013/

Labākā un efektīvākā izmantošana ir aktīva tāda izmantošana, pie kuras tiek iegūts maksimālais labums, un kas ir reāli iespējama, tiesiska un finansiāli pamatota. Īpašuma tirgus vērtība atspoguļos tā labāko un efektīvāko izmantošanu. Labākā un efektīvākā izmantošana var sakrist ar aktīva pašreizējo izmantošanas veidu, vai arī var būt kāds cits alternatīvs izmantošanas veids. To nosaka izmantošanas veids, kuru tirgus dalībnieka iecerējis, nosakot cenu, kuru tas būtu ar mieru maksāt par īpašumu. /LVS 401-2013/.

6. Tirgus situācijas raksturojums, vērtējamā objekta likviditāte un iespējamā pārdošanas termiņa noteikšana

Dzīvokļi ir viens no aktīvākajiem segmentiem nekustamā īpašuma tirgū Kuldīgas novada pilsētās un pagastu centros.

Skatoties pēdējo trīs gadu griezumā, izteikti lielākais dzīvokļu darījumu skaits fiksēts 2022. gadā – 124.

Izvērtējot darījumus pēc ēkas celšanas gada, var secināt, ka vidēji 30-40% no kopējā darījuma skaita katru gadu tiek reģistrēti pirmskara laika ēkās.

	2021	2022	2023
Kopējais darījums skaits:	92	124	86
tajā skaitā:			
vienas istabas dzīvokļi	29	48	25
divu istabu dzīvokļi	50	53	43
trīs istabu dzīvokļi	10	22	17
četrus istabu dzīvokļi	1	1	1

Dārgākie labiekārtotu vienas istabas dzīvokļu pārdevumi pēdējā gada laikā reģistrēti līdz 30 000 EUR.

Remontētu, labiekārtotu trīs un četrus istabu dzīvokļu pārdevumi reģistrēti līdz 63 000 EUR, divu istabu dzīvokļi līdz 48 000EUR.

Sākot ar 2022. gadu reģistrēti arī dzīvokļu darījumi rekonstruētajās ēkās Ventspils ielā 17 un Ventspils ielā 2, vecpilsētā. Darījumu cenas sasniedza 98 700 EUR/m² par dzīvokļa īpašumu, jeb ~1800EUR/m².

Vērtējamajam objektam var tikt prognozēta zema likviditāte. Šādiem īpašumiem ir ierobežots pircēju loks. Atbilstoši vērtētāju rīcībā esošai informācijai par salīdzināmu dzīvokļu ekspozīciju tirgū, par noteikto tirgus vērtību šādu objektu brīvā tirgū būtu iespējams pārdot aptuveni 12 mēnešu laikā.

Vērtētāji prognozē, ka tuvākajos gados būtiskas izmaiņas šādu nekustamo īpašumu darījumu cenās un tirgus vērtībās nav sagaidāmas, ja nebūs vēl kādas neparedzētas ārēju vai iekšēju faktoru radītas ietekmes uz nekustamo īpašumu tirgu vai Latvijas ekonomiku.

7. Esošais un labākais izmantošanas veids, vērtību ietekmējošie faktori

Labākā un efektīvākā izmantošana tiek definēta kā visiespējamākais izmantošanas veids, kas ir reāli iespējams, saprātīgi pamatots, juridiski likumīgs, finansiāli realizējams, kā rezultātā novērtējamā īpašuma vērtība būs visaugstākā. /LVS 401-2013/. Ar likumu aizliegts vai reāli neiespējams īpašuma izmantošanas veids nevar būt uzskatāms par efektīvāko. Labākās un efektīvākās izmantošanas jēdziens ir neatņemama tirgus vērtības aprēķina sastāvdaļa. /LVS 401-2013/.

Nekustamā īpašuma esošais izmantošanas veids – vairāku dzīvokļu dzīvojamā ēka ar zemi. Ēkā atrodas arī ārsta privārtprakse.

Vērtējamā īpašuma labākais izmantošanas veids – vairāku dzīvokļu dzīvojamā ēka ar funkcionāli nepieciešamo zemes platību.

Objekta vērtību ietekmējošie faktori.

Pozitīvie:

- ērta piebraukšana;
- labs novietojums pilsētā;
- optimāla apbūves un telpu grupu platība;
- veikts atsevišķu dzīvokļu telpu grupu remonts;
- Kuldīgas pilsētā ir augsts dzīvokļu pieprasījums;
- zemes gabals zem daudzdzīvokļu ēkas ir īpašuma sastāvā;

Negatīvie:

- ēkas renovācija nav veikta;
- lielākā daļa dzīvokļu ir tikai apmierinošā tehniskā stāvoklī, logi nav mainīti.

8. Vērtēšanā izdarītie pieņēmumi un atrunas

Vērtējuma aprēķini tiek veikti pieņemot, ka :

- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar citiem iepriekš neminētiem ģres/nomas līgumiem;
- ar šo nekustamo īpašumu nav izdarīts galvojums;
- nekustamais īpašums nav ieguldīts uzņēmējdarbības pamatkapitālā;
- nekustamā īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi (īpašuma uzlabojumi), uz kuriem varētu pretendēt ģrnieki vai trešās personas;
- nekustamais īpašums nav apgrūtināts ar parādiem, t.sk., par nekustamā īpašuma nodokļa un maksājumu kavējumiem;
- vērtējumā, pieņemts, ka neapsekoto dzīvokļu telpu grupu tehniskais stāvoklis atbilst vērtējumā pieņemtajam.

Vērtētāji uzsver, ka vērtēšanas gaitā tika ņemti vērā pieņēmumi un ierobežojošie faktori, kas atspoguļoti pielikumā Nr.1.

9. Teorētiskais pamatojums un vērtēšanas pieejas

Nekustamo īpašumu vērtēšanā, visbiežāk, tiek pielietotas trīs vērtēšanas pieejas, jeb paņēmieni – tirgus, ieņēmumu kapitalizācijas jeb naudas plūsmas diskontēšanas un izmaksu pieeja. Pieejas izvēle tiek veikta, vadoties no pieejamās informācijas rakstura, tirgus īpatnībām un paša novērtējamā objekta specifikas.

Saskaņā ar Latvijas vērtēšanas standartiem, neatkarīgi no pieejas izvēles konkrētajā vērtējumā, kas ar visām metodēm noteiktajam rezultātam ir jābūt vienam – objektīvi noteiktai tirgus vērtībai (ja visi aprēķini balstās uz tirgus informāciju). Praksē konstatēts, ka minētās vērtēšanas pieejas, visbiežāk, dod nedaudz atšķirīgus rezultātus, tādēļ nepieciešama aprēķinu rezultātu analīze un izlīdzināšana.

Rezultātu galīgajai saskaņošanai tiek pielietota matemātiskās izsvēršanas pieeja, kas paredz ar katru novērtējumā pielietoto pieeju iegūtajam rezultātam piešķirt noteiktu īpatsvara (ticamības) pakāpi (izteiktu procentos) un aprēķināt vidējo svērto lielumu, kas tad tiek uzskatīts par īpašuma tirgus vērtību;

Aprēķinu rezultātu saskaņošana nav vienkāršs matemātisks process, bet gan katras pieejas piemērotības apsvēršana un iegūto rezultātu ticamības analīze konkrēta nekustamā īpašuma vērtēšanā un galīgās tirgus vērtības noteikšanā.

Komercobjektu vērtēšanā visbiežāk tiek lietotas tirgus un ienākumu pieejas, izmaksu pieeja tiek izmantota retos gadījumos, pārsvarā, kad īpašums ir tikko uzcelts un šāda objekta celtniecība ir ekonomiski pamatota. Turpmāk sniegts neliels ieskats tirgus vērtības aprēķinam pielietojamās pieejas.

Tirgus pieeja

Pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs pircējs nemaksās vairāk par konkrēto īpašumu, kā naudas summu, par kuru viņš tirgū varētu iegādāties citu, līdzīgas kvalitātes un pielietojuma īpašumu. Tiek apzināti un analizēti dati par vērtēšanas objektam līdzīgu īpašumu pārdevumiem / pārdošanas piedāvājumiem. Lai aprēķinātu vērtējamā īpašuma tirgus vērtību, tiek koriģēta izvēlēto salīdzināmo objektu cena atbilstoši jebkādam atšķirībām no vērtējamā īpašuma un veikts to salīdzinājums.

Faktori, kas tiek apskatīti aprēķina gaitā un pēc kuriem tiek veiktas korekcijas, var tikt iedalīti sekojošās grupās- īpašuma tiesības, izmaiņas tirgus situācijā, finansēšanas apstākļi, darījuma apstākļi, atrašanās vieta, fiziskais raksturojums (zemes un apbūves lielums, tehniskais stāvoklis, labiekārtošana, un citi); atļautā izmantošana un ekonomiskie faktori (nomas līgumi, apsaimniekošanas ierobežojumi, galvenokārt, komercobjektiem).

Tirgus pieejas aprēķinu nosacīti varam sadalīt sekojošos soļos:

- Tirgus izpēte, lai iegūtu informāciju par ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem veiktiem darījumiem un pārdošanas piedāvājumiem;
- Šīs informācijas analīzi, lai noteiktu, vai iegūtā informācija ir precīza un pārdevumiem ir komerciālu darījumu raksturs;
- Atbilstošas salīdzināšanas vienības izvēli (piemēram, EUR uz kvadrātmētru) un uz šo vienību bāzes veiktu salīdzinošo analīzi;
- Vērtējamā īpašuma un tirgus salīdzināšanu, pielietojot dažādus salīdzinošos rādītājus, kā rezultātā tiek koriģēta katra salīdzināmā objekta cena;
- Vērtēšanas objekta salīdzināšanas vienības vērtības noteikšana, ko reizinot ar vienību skaitu, tiek iegūta vērtība.

Ieņēmumu pieeja

Metode balstīta uz principu, ka nekustamo īpašumu tirgū ieņēmumus nesoši nekustamie īpašumi no investoru viedokļa tiek aplūkoti kā investīciju objekti, kas uz līdzvērtīgiem principiem konkurē ar citiem finanšu ieguldījumu veidiem. Šī iemesla dēļ ienākumu metode sevišķi piemērota tādu īpašumu vērtēšanā, kas tiek pirkti kā investīciju objekti.

Ienākumu metodes pamatā ir pieņēmums, ka tipisks ieguldītājs/ pircējs, kurš darbojas tirgū, iegādājas nekustamo īpašumu, nākotnē cerot saņemt no tā ienākumu. No augstākminētā izriet, ka vērtība var tikt definēta kā tiesību uz nākotnes labumiem pašreizējā vērtība. Nekustamo īpašumu vērtēšanā, ienākumu no īpašuma veido ieņēmums, ko tā īpašniekam var dot objekts tā iznomāšanas gadījumā.

Pērkot ienākumus ģenerējošu īpašumu, investors rēķinās ar šī īpašuma radīto periodisko ienākumu plūsmu, kā arī cer uz iespējamo īpašuma vērtības pieaugumu nākotnē. Tā kā nekustamais īpašums ir ilgtermiņa investīcija, ienākumu metodes gaitā tiek analizēta bezgalīga naudas plūsma. Lai ievērtētu apstākli, ka sagaidāmais ienākums, kā arī ienākums no pārdošanas perioda beigās tiek gūti ilgākā laika periodā, vērtētāju uzdevums ir pārvērst šo periodisko ienākumu plūsmu šodienas vērtības izteiksmē. Šo procesu nekustamo īpašumu vērtēšanā sauc par *diskontēšanu*, bet likmi, ko pielieto nākotnes ienākuma pārvēršanai šodienas vērtībā, par *diskonta likmi*.

No augstākminētā izriet, ka īpašuma vērtība tiek aprēķināta sastādot ilgtermiņa ienākumu prognozi un aprēķins tiek veikts pielietojot sekojošu formulu, ko sauc par *diskontēto naudas plūsmu*:

$$V = NOI_1/(1+i)^1 + NOI_2/(1+i)^2 + NOI_3/(1+i)^3 + + NOI_n/(1+i)^n,$$

kur *NOI*- gada tīrais ienākums,

i- diskonta likme,

n- apskatāmo ienākumu gūšanas periodu skaits.

Kā jau minēts iepriekš, ienākumu nesošu īpašumu vērtēšanā vērtību sastāda gan periodiskais ienākums no tā apsaimniekošanas, gan arī ienākums no tā pārdošanas nākotnē, investīciju perioda beigās. Ienākumu no īpašuma pārdošanas nākotnē sauc par *reversiju*, jo tā izsaka sagaidāmo ieguldītā kapitāla atguvi investīciju perioda beigās. Reversijas vērtība tiek noteikta kā sagaidāmais ienākums no īpašuma pārdošanas.

Gadījumā, ja īpašuma radītā naudas plūsma ir stabila un nemainīga, matemātisku pārveidojumu rezultātā tiek iegūta vienkārša formula, ko sauc par *tiešo kapitalizāciju*:

$$V = NOI / R,$$

kur *NOI*- gada tīrais ienākums,

R- kapitalizācijas likme.

Naudas plūsmas raksturlielumi ir būtiskākais faktors aprēķina metodes izvēlē:

Tiešo kapitalizāciju lieto, ja vērtējamais īpašums spēj ģenerēt stabilu naudas plūsmu jau vērtēšanas brīdī (tas atbilst labākā izmantošanas veida nosacījumiem, tajā nav nepieciešami nozīmīgi kapitālieguldījumi, netiek prognozēts ne nomas maksu, ne izdevumu pieaugums u. tml.).

Naudas plūsmas diskontēšana tiek lietota gadījumos, ja prognozētā naudas plūsma ir mainīga laikā (nepieciešami naudas ieguldījumi, lai īpašumu optimāli izmantotu, vai arī nākotnē paredzamas sagaidāmo ieņēmumu izmaiņas (gan pieaugums, gan samazinājums), vai, citiem vārdiem sakot, ieņēmumu plūsma no īpašuma, analizējot to vairākus gadus (periodus) uz priekšu, ir mainīga). Aprēķina periodu skaits ir atkarīgs no prognozētās naudas plūsmas stabilizācijas perioda.

Ienākumu veido visa veida ieņēmumi, ko īpašnieks gūst no īpašuma visā īpašuma tiesību periodā, kas nekustamo īpašumu vērtēšanā visbiežāk ir ienākums no telpu/ zemes nomas maksām, no kā aprēķinu gaitā tiek atskaitīti visi ar īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītie izdevumi.

Ja vērtēšanas uzdevums ir tirgus vērtības aprēķins, prognozējot ieņēmumu/ izdevumu plūsmas, jābalstās uz vidējām nomas/ īres maksām un apsaimniekošanas izmaksām nekustamo īpašumu tirgū, ņemot vērā vērtējamā objekta specifiku, tai skaitā saistības (nomas/ īres līgumus, apgrūtinājumus u.c.).

Kapitalizācijas likme, nekustamo īpašumu vērtēšanas terminoloģijā, ietver sevī investētā kapitāla atguvi, kā arī ienākumu (peļņu) par investēto kapitālu. Peļņa par investēto kapitālu ietver kompensāciju par naudas vērtības maiņu laikā un citus faktorus, kas saistīti ar konkrēto investīciju.

Diskonta likme ir lielums, ko pielieto nākotnes naudas plūsmas pārvēršanai šodienas vērtībā vai otrādi. Diskonta likmē, atšķirībā no kapitalizācijas likmes, netiek ietverts sagaidāmais kapitāla pieaugums.

Diskonta un kapitalizācijas likmes tiek noteiktas, izvērtējot finanšu tirgus un nekustamo īpašumu tirgus situāciju un ar īpašuma apsaimniekošanu un realizāciju saistītos riskus. Praksē visbiežāk pielietotās metodes ir likmes noteikšana no tirgus datiem (līdzīga rakstura pārdotu objektu ienesīgumu analīze), kumulatīvā metode

(kapitalizācijas likmes noteikšana, bezriskā likmei pieskaitot riskus, kas saistīti ar investīciju likviditāti, menedžmentu, atdevi), Ringa, Invuda vai Hoskolda investīciju atdeves metodes, kā arī ienesīguma uz paša kapitālu un aizņēmuma kapitālu („equity and mortgage”) analīze.

Izmaksu pieeja

Izmaksu pieejas pamatā ir pieņēmums, ka zinošs ieguldītājs nemaksās par īpašumu vairāk, kā naudas summu, par kuru viņš varētu iegūt līdzvērtīgu zemes gabalu un uzcelt līdzīgas kvalitātes un pielietojuma ēku.

Izmaksu pieejas ietvaros tiek aprēķināta zemes gabala uzlabojumu aizvietošanas vai aizstāšanas vērtība, no kuras tiek atņemts nolietojums, un iegūtajam rezultātam tiek pieskaitīta zemes vērtība.

Lietojot izmaksu pieeju, visi parametri tiek ņemti no atklāta tirgus datiem. Būvniecības izmaksas tiek noteiktas izvērtējot vidējās būvniecības izmaksas vērtēšanas brīdī, bet zemesgabala vērtība aprēķināta ar tirgus pieeju.

Vērtības zudumus veido sekojošas nolietojumu formas:

- Fiziskais nolietojums - būvkonstrukciju un materiālu sabrukuma pakāpe dažādu faktoru (fiziskā un ķīmiskā iedarbība, pārslodzes, nepareiza ekspluatācija u.tml.) iespaidā.
- Funkcionālais nolietojums - ēku un būvju raksturlielumu neatbilstība pastāvošajiem tirgus standartiem un priekšstatiem par apskatāmā tipa nekustamo īpašumu (novecojušas inženierkomunikācijas, nemoderns plānojums).
- Ārējie vērtības zudumi – atspoguļo dažādu ārēju, vērtējumā īpašuma sastāvā tiešā veidā neietilpstošu faktoru radīto vai nu apbūves, vai arī visa nekustamā īpašuma kā kopuma vērtības samazināšanos. Ārējos vērtību zudumus rada nelabvēlīga ekonomiskā situācija. Nozīmīgs ārējais faktors ir nekustamā īpašuma atrašanās vieta un tās atbilstība lietošanas veidam. Ārējos vērtības zudumus dažkārt sauc arī par ekonomiskajiem vērtību zudumiem. Šie vērtību ietekmējošie apstākļi var būt gan tehniskas, gan ekonomiskas dabas.

10. Vērtēšanas pieejas izvēle un aprēķinu gaita

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu, izmantošanas veidu un pieejamo tirgus informācijas apjomu, vērtētāji uzskata, ka vērtēšanas objekta tirgus vērtību iespējams noteikt izmantojot ienākumu pieeju.

Tirgus pieeja netiek izmantota, jo darījumi ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem Kuldīgā nav reģistrēti. Tāpat arī citās līdzīga izmēra un ekonomiskās aktivitātes ziņā salīdzināmās Kurzemes pilsētās.

Izmaksu aizvietošanas pieeja nav piemērojama konkrētajā vērtēšanas gadījumā, jo vērtētāji uzskata, ka līdzvērtīgas apbūves aizvietošanas izmaksas neatspoguļo objekta iespējamo tirgus vērtību. Esošajā situācijā aizvietošanas izmaksas norāda cenu līmeni uz kuru tiecas tirgus vērtība, tomēr tirgus dati neapstiprina celtniecības izmaksu atbilstību objektu tirgus vērtībām.

Ņemot vērā vērtēšanas objekta raksturu vērtētāji uzskata, ka augstākā tirgus vērtība šādam īpašumam sasniedzama veicot telpu grupu izpārdošanu. Lai veiku ēkā esošo telpu izīrēšanu ilgtermiņā, ir nepieciešami ieguldījumi remonta darbos – lai dzīvokļu telpu grupas būtu piemērotas mūsdienu prasībām. Prakse rāda, ka reģionos, veicot daudzdzīvokļu māju tirgus vērtības aprēķinus paredzot ienākumus no ilgtermiņa nomas un paredzot izpārdošanu pa dzīvokļu telpu grupām, augstākā vērtība tiek sasniegta tieši pēc otrā scenārija. Tādējādi vērtētāji tirgus vērtības noteikšanai izmanto pieeju paredzot vērtēšanas objekta izpārdošanu telpu grupās.

Pasūtītājs sniedza informāciju, ka šobrīd par ēkas telpu grupām ir noslēgti 11 telpu nomas/īres līgumi.

Līgumu vispārējs raksturojums dots zemāk pievienotajā tabulā:

Nr.	Iznomātā telpa (saskaņā ar līgumu)	Līguma slēgšanas datums	Līguma termiņš	īres/nomas maksa, EUR/m2	Reģistrēts Zemesgrāmatā
1	Telpu grupa 002, telpa Nr.7 telpu grupā 012 - ārsta privātprakse	01.11.2021	31.10.2028	2	Nē
2	Dzīvoklis Nr.8 pirmajā stāvā	01.09.2021	31.08.2024	0,76*	Nē
3	Nedzīvojamās telpas otrajā stāvā	01.02.2019	01.12.2024	1,42	Nē
4	Dzīvoklis Nr.6 pirmajā stāvā	11.01.2022	10.01.2029	1,6	Nē
5	Dzīvoklis Nr.5 trešajā stāvā	01.09.2021	31.08.2024	0,76*	nē
6	Dzīvoklis Nr.4 - trešajā stāvā	01.09.2021	31.08.2024	0,76*	Nē
7	Dzīvoklis Nr.3	01.09.2021	31.08.2024	0,76*	Nē
8	Dzīvoklis Nr.1 - otrajā stāvā	22.01.2024	31.01.2025	4,21	Nē
9	Dzīvoklis Nr.7 - trešajā stāvā	25.05.2021	24.05.2028	3,7	Nē
10	Dzīvoklis Nr.2 - otrajā stāvā	08.09.2023	31.08.2024	0,76*	Nē
11	Dzīvoklis Nr.9 - trešajā stāvā	10.12.2021	31.08.2024	1,48*	Nē

*tajā skaitā apsaimniekošanas maksa

Redzams, ka lielākā daļa no īres līgumiem beidzas 31.08.2024. Atsevišķi līgumi noslēgti līdz 2028 un 2029. gadam. Minētie īres līgumi noslēgti pēc 01.05.2021. Ne īres līgumi ne nomas līgumi nav reģistrēti Zemesgrāmatā.

Dzīvojamo telpu īres likuma 35. pants paredz, ka īres tiesības var nostiprināt zemesgrāmatā, kas izdarāms saskaņā ar Likuma un Zemesgrāmatu likuma noteikumiem, bet nenosaka, ka tas jādara obligāti.

28. pants. Savukārt paredz:

(1) Ja dzīvojamās telpas īres līguma darbības laikā izīrēto dzīvojamo telpu atsavina, tās ieguvējam ar iepriekšējo izīrētāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums ir saistošs tikai tad, ja īres līgums ir ierakstīts zemesgrāmatā. Ja dzīvojamās telpas īres līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā, tas izbeidzas līdz ar ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

(2) Ja dzīvojamās telpas īres līgums nav nostiprināts zemesgrāmatā, bet ieguvējam kļuvis zināms, ka dzīvojamā telpa bijusi izīrēta, un ieguvējs nevēlas noslēgt ar īrnieku jaunu īres līgumu, viņš paziņojumā informē īrnieku, ka dzīvojamā telpa ir atbrīvojama divu mēnešu laikā. Īrnieka, īrnieka ģimenes locekļu un citu iemitināto personu, kā arī apakšīrnieka, viņa ģimenes locekļu un citu viņa iemitināto personu, ja dzīvojamā telpa nodota apakšīrē, pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu līdz paziņojumā noteiktajam termiņam.

Tādējādi vērtējumā šobrīd noslēgtie īres/nomas līgumi netiek ievērtēti kā īpašuma apgrūtinājums. Līgumos noteiktās īres/nomas maksas arī ir uzskatāmas kā neatbilstoši zemas esošajai dzīvokļu īres tirgus situācijai Kuldīgā.

Vērtības aprēķins izmantojot ienākuma pieeju.

Aprēķinu gaitā tiek veikta nosacīta īpašuma sadalīšana vairākos nekustamajos īpašumos. Ņemot vērā ēkas plānojumus, vērtētāji uzskata, ka optimālais risinājums ir izveidot desmit dzīvokļu telpu grupas un vienu nedzīvojamo telpu grupu pirmajā stāvā – faktiski atbilstoši šobrīd ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā reģistrētajam telpu grupu stāvoklim.

Tiek aprēķināta katras telpu grupas vērtība. Ņemot vērā telpu grupu skaitu, novietojumu pilsētā un pieprasījuma līmeni nekustamo īpašumu tirgū, tiek paredzēts, ka iegūtos īpašumus iespējams pārdot divu gadu laikā. Veicot diskontēšanu, tiek iegūta vērtēšanas objekta tirgus vērtība.

Ārsta privātprakses telpu grupas ar kad.apz. 62010140109001002 tirgus aprēķinā tiek izmantota ienākumu pieeja, jo darījumi ar šādas platības nedzīvojamo telpu grupām Kuldīgā pēdējā gada laikā nav reģistrēti.

Turpmāk tiek veikts vērtības aprēķins ar tirgus pieeju katrai nosacītajai daļai.

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 009.

Adrese	Dzintaru iela 10 - 5, Kuldīga	Kuldīga, Vīgriežu iela 3-31	Pureņu iela 4A - 44, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	28/2/2024	01.07.2024	26/6/2023	
Ēkas celtniecības gads	1985	1998	1988	1970
Ēkas projekts	Specprojekts	Specprojekts	103. sērija	specprojekts
Ēkas konstrukcija	Dzelzsbetona paneli	mūra/panelu	mūra/panelu	Silikātkieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	siltināta	apmierinošs	siltināta	apmierinošs
Istabu skaits	3	2	3	1
Stāvs (kurš no cik)	2 no 5	4 no 5	1 no 5	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	7	7	7	7
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	labs	labs	labs	labs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Mēbeles/aprikojums	ir	ir	ir	ir
Energoķlase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Patvaļīgas būvniecības pazīmes/pārbūves	nav	nav	nav	nav
Dzīvokļa cena, EUR	62 500	46 000	60 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	62 500	46 000	60 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	68,4	46,4	65,6	52,5
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,7	0,0	1,6	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	64,7	46,4	64,0	52,5
Cena, EUR/m ²	966	991	938	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	62500	46000	60000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	966	991	938	
Atrašanās vieta pilsētā, ēkas ietekmē uz pieprasījumu				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	5%	-2%	5%	
Ēkas konstrukcija	5%			
Izvietojums ēkā (stāvs)	-3%	-3%	2%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalmis, apkārtnē (zaļās zonas)				
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%		-5%	
Dzīvokļa aprikojums un aprikojuma stāvoklis				
Energoķlase				
Ārtelpas	-2%		-2%	
Kopējā korekcija, %	0%	-5%	0%	
Koriģētā m ² cena, EUR	965	937	934	
Vidējā m ² cena, EUR				945
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR				945
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				49 631
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				49 600

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 010.

Adrese	Dzintaru iela 10 - 5, Kuldīga	Kuldīga, Vīgriežu iela 3-31	Pureņu iela 4A - 44, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	28/2/2024	01.07.2024	26/6/2023	
Ēkas celtniecības gads	1985	1998	1988	1970
Ēkas projekts	Specprojekts	Specprojekts	103. sērija	specprojekts
Ēkas konstrukcija	Dzelzsbetona paneli	mūra/paneļu	mūra/paneļu	Silikātkieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	siltināta	apmierinošs	siltināta	apmierinošs
Istabu skaits	3	2	3	2
Stāvs (kurš no cik)	2 no 5	4 no 5	1 no 5	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	7	7	7	7
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	labs	labs	labs	labs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	nav
īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Mēbeles/aprikojums	ir	ir	ir	ir
Energoklase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Patvaļīgas būvniecības pazīmes/pārbūves	nav	nav	nav	nav
Dzīvokļa cena, EUR	62 500	46 000	60 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	62 500	46 000	60 000	
Dzīvokļa kopēja platība, m ²	68,4	46,4	65,6	61,5
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,7	0,0	1,6	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	64,7	46,4	64,0	61,5
Cena, EUR/m ²	966	991	938	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	62500	46000	60000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	966	991	938	
Atrašanās vieta pilsētā, ēkas ietekme uz pieprasījumu				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	1%	-6%	1%	
Ēkas konstrukcija	5%			
Izvietojums ēkā (stāvs)	-3%	-3%	2%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalma, apkārtnē (zaļās zonas)				
Ēkas tehniskais stāvoklis	-5%		-5%	
Dzīvokļa aprikojums un aprikojuma stāvoklis				
Energoklase				
Ārtelpas	-2%		-2%	
Kopējā korekcija, %	-4%	-9%	-4%	
Koriģētā m ² cena, EUR	930	902	900	
Vidējā m ² cena, EUR				911
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR				911
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				56 002
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				56 000

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 003.

Adrese	Piltenes iela 24-33, Kuldīga	Planīcas iela 14 - 14, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 49, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	15/5/2024	4/7/2024	31/8/2023	
Ēkas celtniecības gads	1967	1976	1980	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	panelu	panelu	silīkatķieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	1	2	1	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	2 no 3	3 no 5	3 no 5	2 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	4	3	4	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprīkojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav	nav
Energoķlase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	28 500	37 000	28 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	28 500	37 000	28 000	
Dzīvokļa kopēja platība, m ²	48,5	38,3	52,2	37,0	33,7
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,9	0,0	3,7	3,8	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	44,6	38,3	48,5	33,2	33,7
Cena, EUR/m ²	673	744	763	843	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	0%	
Pārbautes legalizācijas vai novēršanas izmaksas					
Darījuma apstākļi					
Nepieciešamie ieguldījumi					
Tirgus situācijas izmaiņas					
Koriģētā pārdošanas cena	30000	28500	37000	28000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	673	744	763	843	
Atrašanās vieta pilsētā					
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis					
Ēkas projekts, celtniecības gads					
Istabu skaits/platība	5%	2%	7%		
Ēkas konstrukcija			5%	5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)	5%				
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10%			
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits					
Griestu augstums/jumta logi					
Apkures veids					
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalmis					
Ēkas tehniskais stāvoklis					
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis					
Energoķlase					
Ārtelpas	-2%		-2%	-2%	
Kopējā korekcija, %	8%	12%	10%	3%	
Koriģētā m ² cena, EUR	729	836	842	867	
Vidējā m ² cena, EUR					818
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR					818
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR					27 583
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR					27 600

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 004.

Adrese	Piltenes iela 24-33, Kuldīga	Planīcas iela 14 - 14, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 49, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	15/5/2024	4/7/2024	31/8/2023	
Ēkas celtniecības gads	1967	1976	1980	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	panelu	panelu	silīkatķieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	1	2	1	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	2 no 3	3 no 5	3 no 5	2 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	4	3	4	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprīkojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav	nav
Energoķlase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	28 500	37 000	28 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	28 500	37 000	28 000	
Dzīvokļa kopēja platība, m ²	48,5	38,3	52,2	37,0	23,3
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,9	0,0	3,7	3,8	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	44,6	38,3	48,5	33,2	23,3
Cena, EUR/m ²	673	744	763	843	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	0%	
Pārbautes legalizācijas vai novēršanas izmaksas					
Darījuma apstākļi					
Nepieciešamie ieguldījumi					
Tirgus situācijas izmaiņas					
Koriģētā pārdošanas cena	30000	28500	37000	28000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	673	744	763	843	
Atrašanās vieta pilsētā					
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis					
Ēkas projekts, celtniecības gads					
Istabu skaits/platība	11%	8%	13%	5%	
Ēkas konstrukcija			5%	5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)	5%				
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10%			
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits					
Griestu augstums/jumta logi					
Apkures veids					
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalmis					
Ēkas tehniskais stāvoklis					
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis					
Energoķlase					
Ārtelpas	-2%		-2,0%	-2,0%	
Kopējā korekcija, %	14%	18%	16%	8%	
Koriģētā m ² cena, EUR	764	874	882	910	
Vidējā m ² cena, EUR					858
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR					858
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR					19 986
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR					20 000

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 005.

Adrese	Piltenes iela 24-33, Kuldīga	Planīcas iela 14 - 14, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	15/5/2024	4/7/2024	
Ēkas celtniecības gads	1967	1976	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	panelu	silikātkieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	1	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	2 no 3	3 no 5	2 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	4	3	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprīkojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav
Energoklase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa kopēja platība, m ²	48,5	38,3	52,2	48,5
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,9	0,0	3,7	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	44,6	38,3	48,5	48,5
Cena, EUR/m ²	673	744	763	
Nodotās īpašumtiesības				
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	30000	28500	37000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	673	744	763	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	-2%	-4%		
Ēkas konstrukcija			5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)	5%			
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10%		
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/vizgaismojums/fasāde vai pagalms				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis				
Energoklase				
Ārtelpas	-2%		-2,0%	
Kopējā korekcija, %	1%	6%	3%	
Koriģētā m ² cena, EUR	682	788	786	
Vidējā m ² cena, EUR				752
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR				752
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				36 477
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				36 500

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 006.

Adrese	Pļitenes iela 24-33, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 16, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	3/10/2023	4/7/2024	
Ēkas celtniecības gads	1967	1980	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	panelu	panelu	silikātkieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	3	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	1 no 5	3 no 5	2 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	4	5	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	vidējs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprīkojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav
Energoklase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	50 000	37 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	50 000	37 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	48,5	72,3	52,2	114,0
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,9	7,4	3,7	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	44,6	64,9	48,5	114,0
Cena, EUR/m ²	673	770	763	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	30000	50000	37000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	673	770	763	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	-28%	-20%	-26%	
Ēkas konstrukcija		5%	5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)	5%	5%		
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		-10%		
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/vizgaismojums/fasāde vai pagalms				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis				
Energoklase				
Ārtelpas	-2%		-2,0%	
Kopējā korekcija, %	-25%	-20%	-23%	
Koriģētā m ² cena, EUR	506	619	586	
Vidējā m ² cena, EUR				570
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR				570
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				65 022
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				65 000

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 012.

Adrese	Piltenes iela 24-33, Kuldīga	Planīcas iela 14 - 14, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	15/5/2024	4/7/2024	
Ēkas celtniecības gads	1967	1976	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	paneļu	silikātķieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	1	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	2 no 3	3 no 5	1 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	4	3	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprikojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav
Energoklase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa kopēja platība, m2	48,5	38,3	52,2	49,4
Dzīvokļa ārtelpu platība, m2	3,9	0,0	3,7	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m²	44,6	38,3	48,5	49,4
Cena, EUR/m2	673	744	763	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	30000	28500	37000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m2	673	744	763	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	-2%	-4%		
Ēkas konstrukcija			5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)		-5%	-5%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10%		
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/izgaismojums/fasāde vai pagalms				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis				
Energoklase				
Ārtelpas	-2%		-2,0%	
Kopējā korekcija, %	-4%	1%	-2%	
Koriģētā m² cena, EUR	646	748	745	
Vidējā m2 cena, EUR				713
Vidējā m² cena uz kopējās platības vienu m², EUR				713
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				35 230
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				35 200

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 013.

Adrese	Piltenes iela 24-33, Kuldīga	Planīcas iela 14 - 14, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	15/5/2024	4/7/2024	
Ēkas celtniecības gads	1967	1976	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	paneļu	siļķātķieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	1	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	2 no 3	3 no 5	1 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	4	3	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprīkojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav
Energoklase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	48,5	38,3	52,2	54,6
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,9	0,0	3,7	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	44,6	38,3	48,5	54,6
Cena, EUR/m ²	673	744	763	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	30000	28500	37000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	673	744	763	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	-4%	-7%	-2%	
Ēkas konstrukcija			5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)		-5%	-5%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10%		
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/vizgaismojums/fasāde vai pagalms				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis				
Energoklase				
Ārtelpas	-2%		-2,0%	
Kopējā korekcija, %	-6%	-2%	-4%	
Koriģētā m ² cena, EUR	632	733	729	
Vidējā m ² cena, EUR				698
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR				698
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				38 113
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				38 100

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 007.

Adrese	Piltenes iela 24-33, Kuldīga	Planīcas iela 14 - 14, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	15/5/2024	4/7/2024	
Ēkas celtniecības gads	1967	1976	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	panelu	siļķātķieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	1	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	2 no 3	3 no 5	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no1 līdz 10)	4	3	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprīkojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav
Energoklase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m2	48,5	38,3	52,2	50,3
Dzīvokļa ārtelpu platība, m2	3,9	0,0	3,7	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m²	44,6	38,3	48,5	50,3
Cena, EUR/m2	673	744	763	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	30000	28500	37000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m2	673	744	763	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	-2%	-5%	-1%	
Ēkas konstrukcija			5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)	2%	-3%	-3%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10%		
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/vizgaismojums/fasāde vai pagalms				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis				
Energoklase				
Ārtelpas	-2%		-2,0%	
Kopējā korekcija, %	-2%	2%	-1%	
Koriģētā m² cena, EUR	657	760	757	
Vidējā m2 cena, EUR				725
Vidējā m² cena uz kopējās platības vienu m², EUR				725
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				36 471
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				36 500

Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 008.

Adrese	Piltenes iela 24-33, Kuldīga	Planīcas iela 14 - 14, Kuldīga	Gaismas iela 6 - 34, Kuldīga	Vērtēšanas Objekts
Darījuma/piedāvājuma datums	01.08.2024	15/5/2024	4/7/2024	
Ēkas celtniecības gads	1967	1976	1980	1970
Ēkas projekts	hruščova	specprojekts	specprojekts	specprojekts
Ēkas konstrukcija	ķieģeļu mūris	ķieģeļu mūris	paneļu	siļķātķieģeļi
Ēkas tehniskais stāvoklis	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Istabu skaits	2	1	2	2
Stāvs (kurš no cik)	1 no 5	2 no 3	3 no 5	3 no 3
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis (no 1 līdz 10)	4	3	4	4
Dzīvokļa tehniskā stāvokļa raksturojums	apmierinošs	daļēji apmierinošs	apmierinošs	apmierinošs
Apkures veids	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure	centrālā pilsētas apkure
Zemes kopīpašuma domājamās daļas	ir	ir	ir	ir
Īpašumtiesību veids	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums	Dzīvokļa īpašums
Vērtību ietekmējošs aprīkojums, iebūvētās mēbeles	nav	nav	nav	nav
Energoklase	nav zināms	nav zināms	nav zināms	nav zināms
Dzīvokļa cena, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa cena ar saistītiem darījumiem, EUR	30 000	28 500	37 000	
Dzīvokļa kopējā platība, m ²	48,5	38,3	52,2	54,0
Dzīvokļa ārtelpu platība, m ²	3,9	0,0	3,7	0,0
Dzīvokļa iekštelpu platība, m ²	44,6	38,3	48,5	54,0
Cena, EUR/m ²	673	744	763	
Nodotās īpašumtiesības	0%	0%	0%	
Pārbūves legalizācijas vai novēršanas izmaksas				
Darījuma apstākļi				
Nepieciešamie ieguldījumi				
Tirgus situācijas izmaiņas				
Koriģētā pārdošanas cena	30000	28500	37000	
Koriģētā pārdošanas cena EUR/m ²	673	744	763	
Atrašanās vieta pilsētā				
Izvietojums kvartālā, infrastruktūra, trokšņu līmenis				
Ēkas projekts, celtniecības gads				
Istabu skaits/platība	-4%	-6%	-2%	
Ēkas konstrukcija			5%	
Izvietojums ēkā (stāvs)	2%	-3%	-3%	
Dzīvokļa tehniskais stāvoklis		10%		
Dzīvokļa plānojums, konfigurācija, sanitāro mezglu skaits				
Griestu augstums/jumta logi				
Apkures veids				
Skats pa logiem/vizgaismojums/fasāde vai pagalms				
Ēkas tehniskais stāvoklis				
Dzīvokļa aprīkojums un aprīkojuma stāvoklis				
Energoklase				
Ārtelpas	-2%		-2,0%	
Kopējā korekcija, %	-4%	1%	-2%	
Koriģētā m ² cena, EUR	647	749	746	
Vidējā m ² cena, EUR				714
Vidējā m ² cena uz kopējās platības vienu m ² , EUR				714
Vērtējamā objekta tirgus vērtība, EUR				38 573
Vērtējamā objekta vērtība noapaļojot, EUR				38 600

Nedzīvojamo telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 002.

Darījumi ar vērtēšanas objektam līdzīgiem īpašumiem – vidējas un lielas platības nedzīvojamo telpu grupām – birojiem, ārstu praksēm Kuldīgā notiek ļoti reti. Tāpat arī citās līdzīgās Kurzemes pilsētās. Balstoties uz pieejamo informāciju, tirgus vērtības noteikšanai tiek izmantota ienākumu pieeja,

Vērtības aprēķins izmantojot ienākuma pieeju.

Ienākumu pieeja nosaka nekustamā īpašuma pašreizējo vērtību, balstoties uz sagaidāmo ienākumu, ko šis nekustamais īpašums var sniegt, izmantojot to vislabākajā veidā. Vērtēšanas objekts ir ienākumus nesošs īpašums – ārsta privātprakses telpu grupa. Noslēgts nomas līgums (01.11.2021). Nomas maksa noteikta 2 EUR/m² papildus sedzot PVN un komunālos maksājumus. Noteiktā nomas maksa ir vērojama kā neatbilstoši zema, ņemot vērā telpu novietojumu un tehnisko stāvokli. Šobrīd Kuldības pilsētā piedāvājumā esošās komerciāla rakstura telpu nomas maksas nav zemākas par 5 EUR/m². Nomas maksas ietekmē telpu lielums, stāvs, izvietojums pilsētā.

Vērtētāji apkopoja arī informāciju par dažādas kvalitātes telpu nomas maksām reģionā:

Objekts	Noma bez PVN un kom. maksājumiem
Kuldīga. Komerciāla rakstura telpas atjaunotā padomju laikā ēkā ar platību 417 kvm. Labā stāvoklī, ar visām komunikācijām. Nomas maksa bez PVN un komunālajiem pak. Papildus maksā apsaimniekošanu. Nomas darījums.	4,0
Kuldīga. Komerciāla rakstura telpas atjaunotā padomju laikā ēkā - 471 kvm. Labā stāvoklī, ar visām komunikācijām. . Nomas maksa bez PVN un komunālajiem pak. Papildus maksā apsaimniekošanu. Nomas darījums.	4
Kuldīga. Komerciāla rakstura telpas atjaunotā padomju laikā ēkā - 267 kvm. Labā stāvoklī, ar visām komunikācijām. . Nomas maksa bez PVN un komunālajiem pak. Papildus maksā apsaimniekošanu. Nomas darījums.	3
Kuldīga. Komerciāla rakstura telpas atjaunotā padomju laikā ēkā - 402 kvm. Labā stāvoklī, ar visām komunikācijām. Nomas maksa bez PVN un komunālajiem pak. Papildus maksā apsaimniekošanu. Nomas darījums.	3,60
Talsi, Eglu iela. Biroja telpas 35,7kvm. Nomas maksai papildus komunālie maksājumi un PVN	4
Talsi, Eglu iela. Biroja telpas otrajā stāvā 53,9kvm. Nomas maksai papildus komunālie maksājumi un PVN	4
Talsi, Eglu iela. Biroja telpas otrajā stāvā 30,5kvm. Nomas maksai papildus komunālie maksājumi un PVN	4
Talsi, Lielā iela. Veikala telpas 285 kvm.	6,36
Saldus, Dzirnau iela. Noslēgti nodomu līgumi par nomas telpām ēkā, kurai šobrīd tiek pabeigti atjaunošanas darbi:	
Vieglās ražošanas telpas – 120 kvm. Labā stāvoklī. Pirmais stāvs.	6
Ārsta privātprakses telpas – 100kvm. Labā stāvoklī. Pirmais stāvs.	6

Vērtētāji neveic atsevišķu aprēķinu vērtējamai nomas telpu grupai. Balstoties uz pieejamo informāciju, nomas maksa noteikta 5EUR/m² apmērā, papildus sedzot PVN un komunālos maksājumus.

Īpašuma potenciālais gada ienākums tiek noteikts kā ienākums no telpu nomas, ko nosaka reizinot iznomājamo telpu platību ar tai atbilstošo nomas maksu par m². Ņemot vērā, ka objekta sagaidāma naudas plūsma ir mainīga, vērtētājs izmanto ienākuma pieejas diskontēšanas paņēmieni. Aprēķins ir veikts 2 periodiem, viens periods ir viens gads.

Saskaņā ar veiktiem tirgus nomas maksas aprēķiniem, ir pieņemts, ka komunālus pakalpojumus (elektrība, ūdens, siltums, atkritumu izvešana u.c.), telpu uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus papildus nomas maksai apmaksā nomnieks (pēc pastāvošā tarifa vai faktiski patērētā).

Uz objekta īpašnieku ir attiecināmi izdevumi par nekustamā īpašuma nodokļa nomaksu, apdrošināšanu, pārvaldīšanas maksa, daļa no apsaimniekošanas/ekspluatācijas izdevumiem atbilstoši telpu noslogojumam un uzkrājuma rezerve.

Īpašuma pārvaldīšanas izdevumi ir pieņemti 0,10 EUR/m²/mēnesī uz lietderīgo platību. Saskaņā ar vidējiem rādītājiem līdzīgos objektos, ir pieņemts, ka ēkas kopēji apsaimniekošanas/uzturēšanas izdevumi ir 0,5 EUR/m²/mēnesī. Katrā aprēķinu periodā uz īpašnieku ir attiecināta daļa no šiem izdevumiem, atbilstoši telpu noslogojumam. Lai īpašumu uzturētu tādā pašā līmenī kā apskates dienā, papildus, īpašniekam ir jāveido aizvietošanas rezerve (uzkrājumi ēkas un telpu remontiem), kas tiek pieņemti 10% no pēdējā gadā ienākuma, kad ir sasniegta pilna noslodze un īres/nomas maksas atbilst tirgus līmenim.

Īpašuma kopējie izdevumi:

Objekts	Kopējā platība m ²	Kadastrāla vērtība, Eur	Īpašuma nodokļa likme %	Īpašuma nodoklis Eur
Telpu grupa	115	16 200	1,50%	243,00
Kopā		16 200		243,00
Izdevumi	Kopā			
Nekustamā īpašuma nodoklis, 1,5% no kadastrālas vērtības	243			
Apdrošināšanas izdevumi gadā, Eur	150			
Pārvaldīšanas izdevumi	138	0,10	m ² /mēnesī uz lietderīgo platību	
Apsaimniekošanas/uzturēšanas maksa gadā	690	0,50	m ² /mēnesī uz lietderīgo platību	
Aizvietošanas rezerve gadā	656	5,70	m ² /gadā uz lietderīgo platību	

Aprēķinu periodā tiek pielietots noslogojuma koeficients - 70 % pirmajā periodā un - 95% otrajā periodā. Pirmajā periodā tas saistīts ar nepieciešamo laika periodu nomnieka atrašana. Otrajā periodā risks – 5% ietver iespējamus zaudējumus, kas varētu rasties telpu neiznomāšanas gadījumā - nomnieku rotācija, vai nomas maksas neiekasēšanas dēļ.

Ir prognozēts, ka īpašuma naudas plūsma nostabilizēsies 2. gadā, kad būs sasniegts maksimālais telpu noslogojums un nomas maksas būs atbilstošas tirgus līmenim, būtiskas izmaiņas nākamajos periodos nav sagaidāmas. Pēdējā gada ienākums ar kapitalizācijas likmes palīdzību tiek pārvērsts reversija. Reversija ir ienākumus no īpašuma pārdošanas investīciju termiņa beigās.

Noteiktā perioda nākotnē neto ienākumi ar diskonta un kapitalizācijas likmes palīdzību tiek pārveidoti to pašreizējā vērtībā. Atsevišķu periodu ienākumu pašreizējo vērtību summa veido īpašuma tagadnes vērtību. Diskonta likme atspoguļo vērtības izmaiņas laikā, kā arī ar ienākumu plūsmas nenoteiktību un ar riskiem saistīto atļidzību. Tā ir investoram nepieciešamā kapitāla atdeves likme, lai izlemt ieguldīt līdzekļus konkrētajā aktīvā vai projektā, atsakoties no alternatīvām investīciju iespējām. Kapitalizācijas likme atspoguļo investora sagaidāmo atdevi, vai ienesīgumu no ieguldīta kapitāla pārdošanas projekta termiņa beigās.

Diskonta likmes noteikšana

Kopējā kapitāla diskonta likme parasti tiek noteikta, izmantojot vidējās svērtās kapitāla cenas metodi, kur tiek ņemta vērā aizņemtā un pašu kapitāla interese (WACC - Weighted average cost of capital).

Diskonta likme pašu kapitālam var tikt noteikta tirgus dalībnieku un ekspertu aptaujas veidā, vai izmantojot tādas metodes kā CAPM (Capital Asset Pricing Model) vai kumulatīvā metode – bezriskā likmei pieskaitot riskus, kas saistīti ar investīciju likviditāti, menedžmentu, atdevi.

Diskonta likmes aprēķins ar WACC - Weighted average cost of capital

Kreditlīguma likme (gada) (iekļaujot Euribor)	6,55%	
Likme periodā, r	0,55%	
Maksāšanas biežums gadā (reizes)	12	
Efektīvā likme gadā	6,75%	
	Attīstītāja līdzekļi	Aizņemtie līdzekļi
Kapitāla apjoms	35%	65%
Kapitāla gada atgaves norma gadā	16,00%	6,75%
Kapitāla ietekme	5,60%	4,39%
Summārā kapitalizācijas likme		10,0%

Diskonta likme pašu kapitālam tiek noteikta konsultējoties ar tirgus dalībniekiem, nozares ekspertiem un SIA Latio komercnodaļas pārdošanas speciālistiem.

Kapitalizācijas likme tiek noteikta ņemot vērā ilgtermiņa riskus un kapitāla atguves normu, kā arī iespējamo kapitāla vērtības pieaugumu. Rezultātā kapitalizācijas likme reversijas aprēķinam ir noteikta 10% apmērā.

Ienākuma pieeja ar diskontēšanas paņēmieni				
Periodi	Gadi	1	2	2
Ieņēmumi				
Nedzīvojamo telpu grupa				
Telpu kopēja platība	m ²	115,0	115	
Iznomājamā platība	m ²	115,0	115	
Nomas maksa	Eur/m ²	5,0	5,0	
Noslogojuma koeficients	%	70%	95%	
Prognozētās īres/nomas maksas izmaiņas	%	0%	0%	
Efektīvais bruto ienākums gadā	Eur	4 830	6 555	
Telpu kopēja platība	m ²	115,0	115,0	
Iznomājamā platība	m ²	115,0	115,0	
Efektīvais bruto ienākums gadā kopā	Eur	4 830	6 555	
Efektīvais bruto ienākums mēnesī par m²	Eur/m²	3,5	4,8	
Izdevumi				
Nekustamā īpašuma nodoklis, 1,5% no kadastrālās vērtības	Eur	243	243	
Apdrošināšana	Eur	150	150	
Pārvaldīšanas izdevumi	Eur	41	14	
Uz īpašnieku attiecināmās apsaimniekošanas un uzturēšanas izmaksu daļa, atbilstoši plānotajai noslodzei	Eur	207	69	
Uz īpašnieku attiecināmā aizvietošanas rezerve (% apmērā) no kopējiem ieņēmumiem, pie maksimālas noslodzes	10%	656	656	
Izdevumi KOPĀ	Eur	1 297	1 131	
Izdevumi/prei ienākumiem	%	27%	17%	<i>reversija</i>
Pēdējā perioda neto ienākums	Eur			5 424
Kapitalizācijas likme	%			10,00%
Reversijas vērtība	Eur			54 237
Neto ienākums	Eur	3 533	5 424	54 237
Diskonta likme	%	10,00%	10,00%	10,00%
Diskonta koeficients		0,91	0,83	0,83
Tagadnes vērtība	Eur	3 212	4 482	44 824
Ar ienākuma pieejas diskontēšanas paņēmieni aprēķināta Objekta tirgus vērtība:				EUR 52 518
Noapaļoti:				EUR 53 000
EUR/m² uz izīrējamo platību				EUR 461
EUR/m² uz kopējo platību				EUR 461

Kopsavilkums:

1	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 009	49600
2	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 010	56000
3	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 003	27600
4	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 004	20000
5	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 005	36500
6	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 012	35200
7	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 013	38100
8	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 007	36500
9	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 008	38600
10	Dzīvokļu telpu grupa ar kad.apz. 6201 014 0109 001 006	65000
11	Nedzīvojamo telpu grupa - kad.apz. 6201 014 0109 001 002	53000
	Kopā, EUR	456100

Vērtētāji analizēja darījumu intensitāti dzīvokļu tirgū Kuldīgas pilsētā pēdējo trīs gadu laikā un uzskata, ka kopumā telpu grupu izpārdošanai būs nepieciešams laika periods divu gadu apmērā. Aprēķins ir veikts diviem periodiem - viens periods ir viens gads.

Paredzēts, ka pirmajā periodā tiek realizētas esošās ārsta prakses telpas un dzīvokļu telpu grupas Nr.009, 010, 004,007.

Visā pārdošanas laikā uz īpašnieku attiecināti izdevumi ir:

- nekustamā īpašuma nodokļu nomaksa;

- apdrošināšanas izmaksas;
- īpašuma uzturēšanas un ekspluatācijas izmaksas;
- reklāmas kampaņas, dzīvokļu realizācijai piesaistāmo aģentūru starpniecības pakalpojumi un juridisku dokumentu noformēšanas izdevumi;

Vērtētāji veica riska novērtēšanu, kas saistīts ar ienākumu saņemšanu. Uz riska lielumu norāda aprēķinos izmantotie diskonta koeficienti.

Diskonta likmi veido sekojoši faktori: 1) bezriskā procentu likme – īstermiņa un vidēja termiņa valsts obligāciju likme vērtēšanas dienā, 2) ieguldījumu risks – konkrētā īpašuma iegādes riska pakāpe, 3) likviditātes risks – iespēja pārvērst īpašumu naudā. Tas noteikts, analizējot nekustamā īpašuma pārdošanas iespējas, salīdzinot ar vērtspapīriem. Izvērtējot situāciju nekustamo īpašumu tirgū, kā arī analizējot finanšu tirgu esam secinājuši, ka konkrētajā gadījumā atbilstoša diskonta likme būtu 11%, kas iekļauj arī potenciālā īpašnieka peļņu.

Diskonta periodi (gadi)	Mērv.	1	2	
Pārdoto dzīvokļu apjomi pa periodiem	%	47%	53%	100%
Ieņēmumi no dzīvokļu pārdošanas	Eur	215 100	241 000	456 100
Kopējie ieņēmumi	Eur	215 100	241 000	
		Izdevumi		
Īpašuma nodoklis	Eur	1 512	692	
Apdrošināšanas izmaksas	Eur	1 000	500	
Starpniecības pakalpojumi no dzīvokļu pārdošanas, juridiskās izmaksas	5%	10 755	12 050	
Objekta uzturēšanas izmaksas dzīvokļu izpārdošanas laikā	Eur	12 422	3 145	
Izdevumi sadalīšanai dzīvokļu īpašumos	EUR	4 000		
Izdevumi kopā	Eur	29 689	16 387	
C	Tīrie ieņēmumi	Eur	185 411	224 613
i	Diskonta likme	%	11%	11%
	Diskonta koeficients		0,90	0,81
PV	Tagadnes vērtība (diskontētā vērtība)	EUR	167 037	182 301
Ar naudas plūsmas diskontēšanas pieeju noteiktā tirgus vērtība noapaļojot ir:				€ 349 000
EUR/kvm uz kopējo pamatēku kopējo platību				€ 410
EUR/kvm uz dzīvokļu/komercielu grupu kopējo platību				€ 531

11. Neatkarības apliecinājums

Nekustamā īpašuma tirgus vērtības aprēķinus veica SIA "Latio". SIA "Latio" piešķirts LĪVA Kompetences uzraudzības biroja izsniegts sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanai Nr.3. Nekustamais īpašums tika apsekots un vērtējums izdarīts balstoties uz tā faktisko stāvokli 2024. gada 15. jūlijā. Nekustamo īpašumu apmeklēja SIA "Latio" pārstāvis Uldis Leja. SIA „Latio” kā uzņēmēj sabiedrība un atsevišķi tās vērtētāji nav ieinteresēti palielināt vai samazināt novērtējamā īpašuma vērtību.

Ar šo apliecinām, ka pamatojoties uz mūsu zināšanām un pārliecību:

- saņemto informāciju esam atspoguļojuši patiesi,
- secinājumi pamatoti uz vērtētāju personīgo pieredzi un objektīvu analīzi,
- mūsu darba apmaksa nav atkarīga no noteiktās objekta vērtības,
- mums nav ne pašreizējas, ne arī perspektīvas personīgās ieinteresētības novērtējamajā īpašumā, kā arī nav intereses vai aizspriedumi pret pusēm, kas saistītas ar vērtēšanas objektu.

12. Vērtēšanas objekta pārdošanas iespējas

- vērtētājiem nav zināmi šķēršļi vērtēšanas objekta pārdošanai,
- pārdošanas iespējas palielina īpašuma novietojums un piebraukšanas iespējas;
- pārdošanas iespējas palielina dzīvokļu pieprasījuma līmenis Kuldīgas pilsētā;
- pārdošanas iespējas samazina ēkas un dzīvokļu telpu grupu tehniskais stāvoklis.

13. Slēdziens

Darām Jums zināmu, ka atbilstoši tirgus situācijai 2024. gada 17. augustā, **Vērtējamā objekta** aprēķinātā tirgus vērtība ir **EUR 349 000 (trīs simti četrdesmit deviņi tūkstoši eiro)**.

Ar cieņu,

Uldis Leja

Nekustamā īpašuma vērtētājs

LĪVA profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.151

Galvenie izmantotie pieņēmumi un ierobežojošie faktori

- Novērtētais īpašums tiek uzskatīts par brīvu no aizņēmumiem, apķīlājumiem, finansiālām saistībām un apgrūtinājumiem, ja tas nav speciāli atzīmēts novērtējumā.
- Ir brīvs no atsavināšanas aizlieguma.
- Novērtētāji pieņem, ka īpašuma likumīgo piederību apliecinoši dokumenti ir pareizi.
- Novērtētāji ir pieņēmuši, ka nav citu rakstisku vienošanos vai īres / nomas līgumu, kas ietekmē vērtību. Novērtētāju rīcībā nav informācijas par šādu gadījumu, bet ja pastāv kāda neapskatīta vienošanās vai nomas līgums, tad noteiktā objekta vērtība var mainīties.
- Tiek pieņemts, ka objekts atsavināšanas dienā ir atbrīvots, nepasliktinot tā tehnisko stāvokli un ir brīvs no īpašumā deklarētām personām;
- Tiek uzskatīts, ka īpašums nav ieguldīts uzņēmēj sabiedrības pamatkapitālā;
- Īpašumā nav veikti neatdalāmie ieguldījumi, uz kuriem varētu pretendēt trešās personas;
- Novērtējumā pausta informācija ir pieņemta par ticamu, taču novērtētāji nevar uzņemties pilnu atbildību par to precizitāti, tā kā nav speciālu garantiju par tās ticamību. Precizitāte ir atkarīga no informācijas pareizības, kas ir iesniegta un iegūta no klientiem un citiem avotiem.
- Novērtētājiem nevar prasīt dot apliecinājumu tiesā, saistībā ar vērtējumu par šo īpašumu, izņemot gadījumus, kad ir noslēgta iepriekšēja vienošanās.
- Šai novērtējumā iekļautais vizuālais materiāls (kartes, attīstības plāns u.c.) tiek piedāvāts vienīgi ar nolūku, palīdzēt lasītājam iztēloties novērtējamo objektu un labāk izprast pasniegto informāciju, un novērtētāji neuzņemas atbildību par šo materiālu precizitāti.
- Novērtējumu nav atļauts kopēt un publicēt, kā arī tas nevar tikt lietots citiem nolūkiem kā novērtējuma uzdevumā teikts, bez iepriekšējās novērtētāju un īpašnieka rakstveida piekrišanas katrā gadījumā atsevišķi.
- Ne viss vērtējums, ne daļa tā satura (sevišķi, kas attiecas uz secinājumiem par vērtību, par tirgus datiem) nedrīkst tikt izplatīti publiski reklāmās, ziņu raidījumos, pārdošanas portālos vai citos masu informācijas sakaru līdzekļos bez iepriekšējas rakstiskas vienošanās.
- Tiek pieņemts, ka nav apslēptu vai neredzamu konstrukciju stāvokļa izmaiņu, kas palielinātu vai pazeminātu īpašuma vērtību, un kas ir atklājamas tikai ar speciālām inženieru pārbaudēm.
- Tiek pieņemts, ka zemes gabalā veiktie būvniecības darbi, kā arī inženiertehnisko komunikāciju izbūve/pieslēgumi, ir veikti LR Likumdošanā noteiktajā kārtībā, ja vērtējumā nav atrunāts citādi.
- Salīdzināmie skaitļi, kas saistīti ar šo vērtējumu, tiek uzskatīti par nākušiem no drošiem avotiem. Novērtētāji ir pārbaudījuši datus pēc savām vislabākajām iespējām, bet neuzņemas atbildību par skaitļu patiesumu.
- Vērtējums ietver tikai faktus un stāvokli uz novērtēšanas brīdi, tirgus cenu iespējamās svārstības, pēc vērtēšanas datuma, netiek iekļauti vērtējumā.
- Vairums pieņēmumu un aprēķinu, kas lietoti novērtējumā, attiecas tikai uz konkrēto dokumentu un nav lietojami atrauti no tā konteksta.

Nodalījuma noraksts

Kurzemes rajona tiesa

Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr. 100000000914

Kadastra numurs: 62010140109

Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.

I daļas 1.iedaļa Nekustams īpašums, servitūti un reālnastas, pievienotie zemes gabali	Domājamā daļa	Platība, lielums
1.1. Zemes gabals ar kadastra numuru 6201- 014- 0109.		375 m ²
1.2. Uz zemes gabala atrodas administratīvā ēka (kadastra apz. 6201-014-0109-001). Žurn. Nr. 300000001391, lēmums 03.05.2001., tiesnese Odeta Turka		

II daļas 1.iedaļa Nekustama īpašuma īpašnieks, īpašumtiesību pamats	Domājamā daļa	Summa
1.1. Īpašnieks: Kuldīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000035590.	1	
1.2. Pamats: Kuldīgas pilsētas domes 2001. gada 30. marta uzzīņa Nr.02-07/343 par pašvaldībai piekrišo zemes gabalu saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās", Kuldīgas rajona padomes 1996. gada 24. septembra lēmums Nr.297 "Par Kuldīgas rajona pašvaldības uzņēmuma "Kuldīgas siltumtīkli" nodošanu Kuldīgas pilsētas pašvaldībai", Kuldīgas pilsētas domes 1997. gada 2. oktobra lēmums Nr.288, 1997. gada 3. oktobra nodošanas-pieņemšanas akts. Žurn. Nr. 300000001391, lēmums 03.05.2001., tiesnese Odeta Turka		
2.1. Īpašnieks: KULDĪGAS SILTUMTĪKLI, SIA, nodokļu maksātāja kods 40003007890.	1	
2.2. Persona: Kuldīgas pilsētas pašvaldība, nodokļu maksātāja kods 90000035590. Īpašuma tiesība izbeigusies.	0	
2.3. Pamats: 2008.gada 8. augusta SIA "Kuldīgas siltumtīkli" dalībnieku sapulces protokols Nr.2008/01, 2008.gada 8. augusta SIA "Kuldīgas siltumtīkli" pamatkapitāla palielināšanas noteikumi, 2008.gada 8. oktobra Uzņēmumu reģistra lēmums Nr.6-12/119226/1. Žurn. Nr. 300002561396, lēmums 28.10.2008., tiesnese Dina Rīna		

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi
1.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības LATVIJAS UNIBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003151743 rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu iekļāt, dalīt, nojaukt, dāvināt, atsavināt. Pamats: 2002. gada 20. decembra ķīlas(hipotēkas) līgums Nr.1. Žurn. Nr. 30000406192, lēmums 28.01.2003., tiesnese Dace Jānsone Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 3.1 (300004646419)
2.1. Noteikts aizliegums bez Akciju sabiedrības "SEB banka", nodokļu maksātāja kods 40003151743, rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt, iznomāt, izīrēt un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām. Pamats: 2008.gada 23. oktobra ķīlas (hipotēkas) līgums Nr.KU08196/H-1. Žurn. Nr. 300002561408, lēmums 28.10.2008., tiesnese Dina Rīna Dzēsts Saistīts ar ierakstu: II daļas 2.iedaļa 4.1 (300005827013)
3.1. Ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 30000406192, 23.01.2003) dzēsts. Pamats: 2018.gada 4.jūlija nostiprinājuma lūgums. Žurn. Nr. 300004646419, lēmums 06.07.2018., tiesnese Elga Guitāne

II daļas 2.iedaļa Atzīmes un aizliegumi, pēcmantinieku iecelšana, mantojuma līgumi, šo ierakstu pārgrozījumi un dzēsumi	
4.1. Ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300002561408, 24.10.2008) dzēsts. Pamats: 2023.gada 9.marta nostiprinājuma līgums. Žurn. Nr. 300005827013, lēmums 10.03.2023., tiesnese Dace Riekstiņa	
IV daļas 1., 2. iedaļa Kīlas tiesības un tās pamats	Summa
1.1. Nostiprināta kā pirmā hipotēka. Procentu likme: 4% + 3 mēn. Unibor gadā. Līgumsods: 36 % gadā no nokavētā maksājuma. Samaksas termiņš - 2003. gada 18. decembris. Kreditors: Akciju sabiedrība LATVIJAS UNIBANKA, nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2002. gada 20. decembra kredītlīnijas līgums Nr.KU02758, 2002. gada 20. decembra kīlas(hipotēkas) līgums Nr.1. Šī hipotēka pilnā apjomā ierakstīta arī nekustamam īpašumam Kuldīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 100000078143. Žurn. Nr. 300000406192, lēmums 28.01.2003., tiesnese Dace Jansone Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 3.iedaļa 1.1 (300000406195), 2.1 (300000567615), 3.1 (300000867765), 4.1 (300000867810), 5.1 (300000887440), 6.1 (300001371736), 7.1 (300001477211), 8.1 (300001577666), 9.1 (300002299951), 10.1 (300002375111), 11.1 (300002498144), 12.1 (300002699893), 13.1 (300002880669), 14.1 (300003104072); IV daļas 4., 5.iedaļa 1.1 (300004646419)	40000.00 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka. Procentu likme: 2,3% gadā + EUR SEB bankas resursu cena 60 mēnešiem. Līgumsods: 36% gadā no nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu. Samaksas termiņš - katru mēnesi 19.datumā, atmaksas beigu termiņš - 2013.gada 28. oktobris. Kreditors: Akciju sabiedrība "SEB banka", nodokļu maksātāja kods 40003151743. Pamats: 2008.gada 23. oktobra kredīta līgums Nr.KU08196, 2008.gada 23. oktobra kīlas (hipotēkas) līgums Nr.KU08196/H-1. Žurn. Nr. 300002561408, lēmums 28.10.2008., tiesnese Dina Rīna Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300004658351); IV daļas 3.iedaļa 16.1 (300004658351); IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300005827013)	50039.64 LVL
2.1. Nostiprināta hipotēka. Kreditors: SEB banka, AS, reģistrācijas numurs 40003151743. Žurn. Nr. 300004658351, lēmums 27.07.2018., tiesnese Elga Guitāne Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 4., 5.iedaļa 2.1 (300005827013)	71199.99 EUR
IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
1.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003) - Kredītlīnijas limits - Ls 50000. Procentu likme - 3,7 % + 3 mēn. Unibor gadā. Pamats: 2003. gada 3. janvāra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. Žurn. Nr. 300000406195, lēmums 28.01.2003., tiesnese Dace Jansone Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419)	60000.00 LVL
2.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003): Kredītlīnijas limits - Ls 60000, -. Pamats: 2003. gada 30. janvāra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. Žurn. Nr. 300000567615, lēmums 24.09.2003., tiesnese Odeta Turka Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419)	120000.00 LVL
3.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Kredītlīnijas limits: Ls 120000, -. Procentu likme: mainīga - 2,7% + 3 mēnešu Rīgibor likme gadā. Samaksas termiņš - 2004. gada 16. decembris. Pamats: 2003. gada 19. novembra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758, 2004. gada 13. aprīļa vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758, 2004. gada 19. aprīļa vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. Žurn. Nr. 300000867765, lēmums 29.09.2004., tiesnese Odeta Turka Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419)	137000.00 LVL
4.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Kredītlīnijas limits no 02.09.2004: Ls 137000, -. Pamats: 2004. gada 2. septembra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758.	137000.00 LVL

IV daļas 3.iedaļa Kīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
<i>Žurn. Nr. 300000867810, lēmums 29.09.2004., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 5.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Procentu likme: mainīga -1,2% + 3 mēnešu Rigibor likme gadā Samaksas termiņš - 2005. gada 14. decembris. Pamats: 2004. gada 5. oktobra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300000887440, lēmums 20.10.2004., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 6.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Samaksas termiņš - 2006. gada 19. decembris. Pamats: 2005. gada 20. decembra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300001371736, lēmums 10.03.2006., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 7.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003) - prasījuma summa. Pamats: 2006. gada 7. marta vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300001477211, lēmums 31.05.2006., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 8.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Kredītlīnijas limits: Ls 207 000. Procentu likme no 03.08.2006: mainīga - 1% gadā + 3 mēnešu Rigibor likme gadā. Pamats: 2006. gada 7. marta vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300001577666, lēmums 22.08.2006., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 9.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003) - samaksas termiņš - 2007.gada 17. decembris. Pamats: 2006. gada 21. decembra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300002299951, lēmums 16.11.2007., tiesnese Dina Rīna</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 10.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Procentu likme: 1% + EUR 3 mēnešu Euribor likme gadā. Samaksas termiņš - 2008.gada 1. augusts. Pamats: 2008.gada 1. februāra vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300002375111, lēmums 13.02.2008., tiesnese Dina Rīna</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 11.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Samaksas termiņš - 2009.gada 31. jūlijs. Pamats: 2008.gada 22. jūlija vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300002498144, lēmums 29.07.2008., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 12.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Procentu likme - 3% + EUR 3 mēnešu EURIBOR likme gadā. Samaksas termiņš - 2010.gada 30.jūlijs. Pamats: 2009.gada 30. jūnija vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300002699893, lēmums 03.07.2009., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 13.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Samaksas termiņš - 2011.gada 29. jūlijs. Pamats: 2010.gada 6. jūlija vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300002880669, lēmums 20.07.2010., tiesnese Dina Rīna</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 14.1. Grozīts 1. un 2. iedaļas ieraksts Nr. 1.1 (žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003) - samaksas termiņš. Samaksas termiņš - 2012.gada 26.jūlijs Pamats: 2011.gada 27. jūlija vienošanās par grozījumiem kredītlīnijas	147000.00 LVL 207000.00 LVL

IV daļas 3.iedaļa Ķīlas tiesību pārgrozījumi, pārgrozījumu dzēsumi	Summa
līgumā Nr.KU02758. <i>Žurn. Nr. 300003104072, lēmums 16.09.2011., tiesnese Odeta Turka</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstu: IV daļas 3.iedaļa 15.1 (300004646419) 15.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 1.1, 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1, 7.1, 8.1, 9.1, 10.1, 11.1, 12.1, 13.1, 14.1 (žurnāla Nr. 300000406195, 23.01.2003, 300000567615, 18.09.2003, 300000867765, 16.09.2004, 300000867810, 16.09.2004, 300000887440, 07.10.2004, 300001371736, 24.02.2006, 300001477211, 24.05.2006, 300001577666, 09.08.2006, 300002299951, 13.11.2007, 300002375111, 11.02.2008, 300002498144, 28.07.2008, 300002699893, 02.07.2009, 300002880669, 19.07.2010, 300003104072, 15.09.2011).Pamats: 2018.gada 4.jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004646419, lēmums 06.07.2018., tiesnese Elga Guitāne</i> 16.1. Grozīts 4. daļas 1.,2. iedaļas ieraksts Nr. 2.1 (žurnāla Nr. 300002561408, 28.10.2008), izsakot to jaunā redakcijā.Pamats: 2013.gada 23.oktobra vienošanās par grozījumiem kredīta līgumā Nr.KU08196, 2013.gada 28.oktobra vienošanās par grozījumiem kredīta līgumā Nr.KU08196, 2018.gada 24.jūlija vienošanās par grozījumiem kredīta līgumā Nr.KU08196. <i>Žurn. Nr. 300004658351, lēmums 27.07.2018., tiesnese Elga Guitāne</i> Dzēsts Saistīts ar ierakstiem: IV daļas 1.-2.iedaļa 2.1 (300004658351); IV daļas 3.iedaļa 17.1 (300005827013) 17.1. Dzēsts 3. iedaļas ieraksts Nr. 16.1 (žurnāla Nr. 300004658351, 25.07.2018).Pamats: 2023.gada 9.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005827013, lēmums 10.03.2023., tiesnese Dace Riekstiņa</i>	
IV daļas 4., 5. iedaļa Ķīlas tiesību dzēsumi	Summa
1.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksts Nr.1.1, žurnāla Nr. 300000406192, 23.01.2003). Pamats: 2018.gada 4.jūlija nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300004646419, lēmums 06.07.2018., tiesnese Elga Guitāne</i> 2.1. Dzēsta hipotēka (1., 2. iedaļas ieraksti Nr.2.1, 2.1, žurnāla Nr. 300002561408, 24.10.2008, 300004658351, 25.07.2018).Pamats: 2023.gada 9.marta nostiprinājuma lūgums. <i>Žurn. Nr. 300005827013, lēmums 10.03.2023., tiesnese Dace Riekstiņa</i>	294534.46 EUR 71199.99 EUR

Citu ierakstu daļās un iedaļās nav.

Informācija par apgrūtinājumiem, kas attiecas uz īpaši aizsargājamām dabas teritorijām vai mikroliegumiem – pieejama dabas datu pārvaldības sistēmā OZOLS <https://ozols.gov.lv/pub>

Informācijas prasītājs: Mārite Lipša. Pieprasījums izdarīts 19.08.2024 12:25:37.

Maksa par informāciju fiksēta Jūsu rēķinā.

Piezīme. Saskaņā ar Eiropas Parlamenta un Padomes 2016.gada 27.aprīļa Regulu Nr.2016/679 par fizisku personu aizsardzību attiecībā uz personas datu apstrādi un šādu datu brīvu apriti un ar ko atceļ Direktīvu 95/46/EK (Vispārīgā datu aizsardzības regula) katrs informācijas pieprasījums no datubāzes tiek reģistrēts.



Valsts zemes dienests

Informatīvā izdruka no Kadastra informācijas sistēmas teksta datiem

Īpašums

Kadastra numurs	Nosaukums	Kadastrālā vērtība (EUR)	Zemesgrāmatas nodaļuma numurs	Administratīvā teritorija
62010140109	Planīcas iela 4	100795	100000000914	Kuldīga, Kuldīgas novads

Nekustamā īpašuma novērtējums kadastrā (EUR):	100795
Kopplatība:	0.0375
Platības mērvienība:	ha
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	103125 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	224306 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Prognozētais īpašuma novērtējums (EUR):	103125 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētais īpašuma novērtējums (EUR):	224306 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Īpašuma sastāvs

Zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese
62010140109	1/1	1493	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Kadastrālā vērtība (EUR):	1493
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	01.01.2024
Nekustamā īpašuma objekta platība:	0.0375
Nekustamā īpašuma objekta platības mērvienība:	ha
Statuss:	nekustamais īpašums
Vidējais LIZ kvalitātes novērtējums ballēs:	-
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	1493 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2250 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)

Būves, kas atrodas uz zemes vienības

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
62010140109001	1/1	99302	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301	Dzīvojamā ēka

Zemes vienības platības sadalījums pa lietošanas veidiem

Platība:	0.0375
Platības mērvienība:	ha
Lauksaimniecībā izmantojamās zemes platība:	0.0000
t.sk. Aramzemes platība:	0.0000
t.sk. Augļu dārzu platība:	0.0000
t.sk. Pļavu platība:	0.0000
t.sk. Ganību platība:	0.0000

no tām meliorētā lauksaimniecībā izmantojamā zeme:	0.0000
Mežu platība:	0.0000
t.sk. Jaunaudzes platība:	0.0000
Krūmāju platība:	0.0000
Purvu platība:	0.0000
Ūdens objektu zeme:	0.0000
t.sk. Zeme zem ūdeņiem:	0.0000
t.sk. Zeme zem zivju dīķiem:	0.0000
Zemes zem ēkām platība:	0.0375
Zemes zem ceļiem platība:	0.0000
Pārējās zemes platība:	0.0000

Lietošanas mērķi

Mērķis	Kods	Platība	Platības mērvienība
Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve	0702	0.0375	ha

Būves

Kadastra apzīmējums	Dzīvokļu īpašumos nesadalītās domājamās daļas	Kadastrālā vērtība atbilstoši dzīvokļa īpašumos nesadalītajai domājamajai daļai (EUR)	Adrese	Nosaukums
62010140109001	1/1	99302	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301	Dzīvojamā ēka

Kadastrālā vērtība (EUR):	99302
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	101632 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	222056 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nekustamā īpašuma objekta platība (kv.m.):	851.9
Galvenais lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas
Būves tips:	11220103 - Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas
Ekspluatācijas uzsākšanas gads:	1970
Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	851.9
Lietderīgā platība (kv.m.):	770.1
Dzīvokļu kopējā platība (kv.m.):	541.8
Dzīvokļu platība (kv.m.):	541.8
Dzīvojamā platība (kv.m.):	389.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	152.4
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	228.3
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	228.3
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	81.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	81.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Būves kadastrālā uzmērīšana

Telpu grupu skaits:	14
Virszemes stāvu skaits:	3

Pazemes stāvu skaits:	1
Nolietojums (%):	18
Nolietojuma aprēķina datums:	10.06.2024

Telpu grupas

Kadastra apzīmējums	Adrese
62010140109001002	-
Kadastrālā vērtība (EUR):	16200
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	16200 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	36225 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
Lietošanas veids:	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	10
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	115
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	115
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	115
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Uzgaidāmā telpa, gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	33.8	-
2	Sanmezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.5	-
3	Ārsta kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	15.7	-
4	Sanmezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.2	-
5	Ārsta kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	10.9	-
6	Ārsta kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	12.8	-
7	Noliktava	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.5	-
8	Procedūru telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	12.8	-

9	Ārsta kabinets	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	9.9	-
10	Virtuve	Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	8.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001003 Planīcas iela 4 - 1, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Kadastrālā vērtība (EUR):	4747
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	4790 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	10616 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.9	-
2	Sanmezglis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.9	-
3	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.6	-
4	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	6.5	-
5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	12.8	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001004 Planīcas iela 4 - 2, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Kadastrālā vērtība (EUR):	3282
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3296 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7340 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	23.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	23.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	23.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	10.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	12.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Halle	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.8	-
2	Sanmezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.8	-
3	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	10.4	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001005 Planīcas iela 4 - 3, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Kadastrālā vērtība (EUR):	6832
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	6818 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15278 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	5
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	48.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	48.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	48.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	33.7
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.9	-
2	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.0	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	17.0	-
4	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.7	-
5	Sanmezglis	Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001006

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	16059
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	16017 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	35910 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	2
Telpu skaits:	8
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	14.8	-
2	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	19.9	-
3	Sanmezgls	Dzīvokļa paligtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.2	-
4	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	13.5	-
5	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	2	2.45	2.45	2.45	12.8	-
6	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.4	2.4	2.4	27.9	-
7	Darba istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	9.0	-
8	Darba istaba	Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	12.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001007

Planīcas iela 4 - 4, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Kadastrālā vērtība (EUR):	7086
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7086 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15845 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	50.3
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	50.3
Dzīvokļu platība (kv.m.):	50.3
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	35.4
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	4.2	-
2	Sanmezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3.0	-
3	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	16.7	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7.7	-
5	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	6.4	-
6	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	12.3	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001008

Planīcas iela 4 - 5, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Kadastrālā vērtība (EUR):	7607
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	7593 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	17010 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	6
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54
Dzīvokļu platība (kv.m.):	54
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	39.2
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.8
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.4	2.4	2.4	4.9	-
2	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	15.4	-
3	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	6.7	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.4	2.4	2.4	7.0	-
5	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	17.1	-
6	Sanmezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Kamīns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts

Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001009

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	7396
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	3592 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	16538 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	3
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	52.5
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	52.5
Dzīvokļu platība (kv.m.):	52.5
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	47.6
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	4.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Halle, viesistaba, virtuve	Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	34.9	-
2	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	12.7	-
3	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.45	2.45	2.45	4.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts

Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001010

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	8663
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	12678 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	19373 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	3
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Halle, viesistaba, virtuve	Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	32.8	-
2	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	3	2.4	2.4	2.4	3.4	-
3	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	17.7	-
4	Istaba	Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	7.6	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums:	29.05.2024
---------	------------

62010140109001012

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	6263
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	14005 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis

Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	49.4
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	49.4
Dzīvokļu platība (kv.m.):	49.4
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	29.5
Dzīvokļu paligtelpu platība (kv.m.):	19.9
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas paligtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	18.1	-
2	Halle	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.9	-
3	Sanmezgls	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.45	2.45	2.45	1.7	-
4	Vannas istaba	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.45	2.45	2.45	4.6	-
5	Virtuve	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.5	-
6	Iekštelpa	Dzīvokļa paligtelpa	1	2.4	2.4	2.4	3.2	-
7	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	11.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bīdē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 29.05.2024

62010140109001013

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	6922
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	15479 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Dzīvoklis
Lietošanas veids:	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	7
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	54.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	54.6
Dzīvokļu platība (kv.m.):	54.6
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	40.1
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	14.5
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	2.3	-
2	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	17.1	-
3	Guļamistaba	Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	6.4	-
4	Virtuve	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	6.8	-
5	Dzīvojamā istaba	Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	16.6	-
6	Gaitenis	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.5	-
7	Sanmezgls	Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.9	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pisuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts

Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts						
Datums:	29.05.2024							
62010140109001014		-						
Kadastrālā vērtība (EUR):	3791							
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024							
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-							
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	8477 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)							
Nosaukums:	Pagrabs							
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa							
Stāvs (piesaistes):	-1							
Telpu skaits:	5							
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024							
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-							
Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem								
Kopējā platība (kv.m.):		89.7						
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):		0						
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):		0						
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):		89.7						
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):		89.7						
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):		0						
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):		0						
Telpas								
Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pagrabs, gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.25	2.35	43.7	-
2	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	20.7	-
3	Neizbūvēta telpa	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	5.2	-
4	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	14.2	-
5	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	5.9	-
Reģistrētie labiekārtojumi								
Labiekārtojuma veids		Apjoms (ja tāds ir)		Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)				
Elektroapgāde. Centralizētā				Apvidū ir konstatēts				
Vēdināšana. Dabiskā				Apvidū ir konstatēts				
Datums:	29.05.2024							
62010140109001015					-			

Kadastrālā vērtība (EUR):	997
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	-
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	2230 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Pagrabs
Lietošanas veids:	1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
Stāvs (piesaistes):	-1
Telpu skaits:	4
Kadastrālās uzmērīšanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	23.6
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	23.6
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	23.6
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	10.0	-
2	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	2.7	-
3	Pagrabs	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	2.5	-
4	Siltummezgls	Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	8.4	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 29.05.2024

62010140109001901

-

Kadastrālā vērtība (EUR):	3457
Kadastrālās vērtības noteikšanas datums:	10.06.2024
Prognozētā kadastrālā vērtība (EUR):	2607 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 01.06.2024; izmantošanai no 01.01.2025.)
Projektētā kadastrālā vērtība (EUR):	7730 (pēc kadastra datu stāvokļa uz 10.06.2024; ar KV bāzes atskaiti uz 01.07.2019.)
Nosaukums:	Koplietošanas telpas
Lietošanas veids:	1200 - Koplietošanas telpu grupa

Stāvs (piesaistes):	1
Telpu skaits:	9
Kadastrālās uzmērišanas datums:	29.05.2024
Telpu grupas ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i):	-

Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

Kopējā platība (kv.m.):	81.8
Dzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu dzīvojamā platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu palīgtelpu platība (kv.m.):	0
Dzīvokļu ārtelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo telpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo iekštelpu platība (kv.m.):	0
Nedzīvojamo ārtelpu platība (kv.m.):	0
Koplietošanas palīgtelpu platība (kv.m.):	81.8
Koplietošanas iekštelpu platība (kv.m.):	81.8
Koplietošanas ārtelpu platība (kv.m.):	0

Telpas

Telpas numurs telpu grupā	Nosaukums	Telpas veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (kv.m.)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējtveris	Koplietošanas iekštelpa	1	2.65	2.65	2.65	2.0	-
2	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.3	-
3	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.8	-
4	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	11.1	-
5	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	18.1	-
6	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.9	-
7	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	18.2	-
8	Gaitenis	Koplietošanas iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	6.9	-
9	Kāpņu telpa	Koplietošanas iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	10.5	-

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 29.05.2024

Būves apjoma rādītāji

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/elementa kods	Tipa/elementa nosaukums
Apbūves laukums	-	320.5 apbūves laukuma kv.m.	-	-
Būvtilpums	-	3069.0 kub.m.	-	-

Augstums	-	10.4 m	-	-
----------	---	--------	---	---

Dokumenti

Dokumenta veids	Izdošanas datums	Izdošanas nr.	Izdevējiestāde
Akts par kadastra objekta ieraksta dzēšanu un kadastra numura/apzīmējuma anulēšanu NĪVK IS	12.06.2024	11-10-K/3118	VZD Kurzemes reģionālā pārvalde Kadastra daļa
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	11.03.2024	4092948	Kuldīgas siltumtīkli SIA
Paskaidrojuma raksts	22.05.2023	BIS-BV-2.1-2023-4738	Kuldīgas novada būvvalde
Būvprojekts	17.01.2023	-	Arhitekts
Labiekārtojumu anketa	05.11.2019	872633-1/1	Kuldīgas siltumtīkli SIA; Valsts zemes dienests
Iesniegums par kadastra objekta reģistrāciju vai datu aktualizāciju	29.10.2019	-	Kuldīgas siltumtīkli SIA; p.p. Zauere Zanda
Apliecinājuma karte	15.02.2010	4	arhitekts
Namīpašuma uzskaites kartīte	15.12.1970	-	Liepājas TIB

Būves konstruktīvie elementi

Nosaukums	Materiāls	Konstruktijas veids	Ekspluatācijas uzsākšanas gads	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)	Nolietojums (%)
Pamati	Dzelzsbetona, betona bloki	-	1970	-	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	-	1970	-	15
Pārsegumi	Dzelzsbetona paneli, sijas	-	1970	-	15
Jumta nesošā konstrukcija	Dzelzsbetons	-	1970	-	15
Jumta segums	Ruberoīds	-	1970	-	15

Reģistrētie labiekārtojumi

Labiekārtojuma veids	Apjoms (ja tāds ir)	Labiekārtojuma noteikšanas veids (ja tāds ir)
Apkure. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Apkure. Vietējā. Kamīns		Apvidū ir konstatēts
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pusuārs / bidē		Apvidū ir konstatēts
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša		Apvidū ir konstatēts
Elektroapgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kanalizācija. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā		Apvidū ir konstatēts
Kurināmais. Cietais		Apvidū ir konstatēts
Vēdināšana. Dabiskā		Apvidū ir konstatēts

Datums: 29.05.2024

Īpašnieki

Personas kods / reģ. nr.	Vārds, uzvārds / Nosaukums	Domājamās daļas	Personas statuss	Īpašuma kad. nr. / būves kad. apz.	Adrese
40003007890	Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS SILTUMTĪKLI"	1/1	juridiska persona	62010140109	Lapeglu iela 8, Kuldīga, Kuldīgas nov., LV-3301

Zemesgrāmata

Nosaukums	Lēmuma datums	Lēmuma pamatojums
-----------	---------------	-------------------

Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	28.10.2008	-
Kuldīgas pilsētas zemesgrāmata	03.05.2001	-

Šai informācijai ir tikai informatīvs raksturs un tai nav juridiska spēka.

VALSTS ZEMES DIENESTS

ĒKAS KADASTRĀLĀS UZMĒRĪŠANAS LIETA

Būves kadastra apzīmējums:.....62010140109001
Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka
Adrese:.....Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.
Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.05.2024

Izdrukas ID: 390002764964	Izdrukas datums: 10.06.2024	1 no 9
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lieta

1. Kadastra objekta identifikators

1.1. Būves kadastra apzīmējums:.....62010140109001

1.2. Nekustamā īpašuma kadastra numurs:.....62010140109

10. Būves pamatdati

10.1. Būves kadastra apzīmējums:.....62010140109001

10.1.1. Adrese:.....Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.

10.1.2. Nosaukums:.....Dzīvojamā ēka

10.1.3. Galvenais lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas

10.1.4. Kopējā platība (m²):.....851.9

10.1.5. Apbūves laukums (m²):.....320.5

10.1.6. Virszemes stāvu skaits:.....3

10.1.7. Pazemes stāvu skaits:.....1

10.1.8. Telpu grupu skaits:.....14

10.1.9. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav

10.1.10. Eksploatācijas uzsākšanas gads:.....1970

10.1.11. Nolietojums (%):.....18

10.1.12. Nolietojuma aprēķina datums:.....10.06.2024

10.1.13. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.05.2024

10.1.14. Būve ir pirmsreģistrēta:.....Nē

10.1.15. Veicot kadastrālo uzmērīšanu, būve apvidū nav konstatēta:.....Nē

10.1.16. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
62010140109

10.1.17. Funkcionāli saistīto ēku kadastra apzīmējumi:.....Nav

10.1.18. Dati par būves atzīmēm nav reģistrēti.

11. Būves tips

11.1. Būves kadastra apzīmējums:.....62010140109001

Tipa kods	Tipa nosaukums
11220103	Daudzdzīvokļu 3-5 stāvu mājas

12. Būves konstruktīvie elementi

12.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 62010140109001 konstruktīvie elementi:

Nosaukums	Konstrukcijas veids	Materiāls	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)	Eksploatācijas uzsākšanas gads	Nolietojums (%)
Pamati	Nav	Dzelzsbetona, betona bloki	Nav	1970	30
Sienas (vertikālā konstrukcija)	Nav	Kieģeļu mūris 1,5 līdz 2,5 ķieģeļu biezumā	Nav	1970	15
Pārsegumi	Nav	Dzelzsbetona paneli, sijas	Nav	1970	15
Jumta nesošā konstrukcija	Nav	Dzelzsbetons	Nav	1970	15
Jumta segums	Nav	Ruberoīds	Nav	1970	15

13. Būves apjoma rādītāji

13.1. Būves ar kadastra apzīmējumu 62010140109001 apjoma rādītāji:

Apjoma rādītāja veids	Apjoma rādītāja nosaukums	Apjoms un mērvienība	Tipa/ elementa kods	Tipa/ elementa nosaukums
Apbūves laukums	Nav	320.5 apbūves laukuma kv.m.	Nav	Nav
Kopējā platība	Nav	851.9 kv.m.	Nav	Nav
Augstums	Nav	10.4 m	Nav	Nav
Būvtilpums	Nav	3069 kub.m.	Nav	Nav

14. Kopējās platības sadalījums pa platību veidiem

14.1. Būve ar kadastra apzīmējumu.....62010140109001

Izdrukas ID: 390002764964	Izdrukas datums: 10.06.2024	2 no 9
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

14.1.1. Kopējā platība (m²).....	851.9
14.1.1.1. Lietderīgā platība (m²).....	770.1
14.1.1.1.1. Dzīvokļu kopējā platība (m²).....	541.8
14.1.1.1.1.1. Dzīvokļu platība (m²).....	541.8
14.1.1.1.1.1.1. Dzīvojamā platība (m²).....	389.4
14.1.1.1.1.1.2. Dzīvokļu palīgtelpu platība (m²).....	152.4
14.1.1.1.1.2. Dzīvokļu ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.1.2. Nedzīvojamo telpu platība (m²).....	228.3
14.1.1.1.2.1. Nedzīvojamo iekštelpu platība (m²).....	228.3
14.1.1.1.2.2. Nedzīvojamo ārtelpu platība (m²).....	0
14.1.1.2. Koplietošanas palīgtelpu platība (m²).....	81.8
14.1.1.2.1. Koplietošanas iekštelpu platība (m²).....	81.8
14.1.1.2.2. Koplietošanas ārtelpu platība (m²).....	0
16. Telpu grupas pamatdati	
16.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001002
16.1.1. Adrese:.....	Nav
16.1.2. Nosaukums:.....	Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
16.1.3. Lietošanas veids:.....	1264 - Ārstniecības vai veselības aprūpes iestāžu telpu grupa
16.1.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.1.5. Telpu skaits:.....	10
16.1.6. Kopējā platība (m²):.....	115
16.1.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.1.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.1.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.1.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.1.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001003
16.2.1. Adrese:.....	Planīcas iela 4 - 1, Kuldīga, Kuldīgas nov.
16.2.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.2.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.2.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.2.5. Telpu skaits:.....	5
16.2.6. Kopējā platība (m²):.....	33.7
16.2.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.2.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.2.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.2.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.2.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001004
16.3.1. Adrese:.....	Planīcas iela 4 - 2, Kuldīga, Kuldīgas nov.
16.3.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.3.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.3.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.3.5. Telpu skaits:.....	4
16.3.6. Kopējā platība (m²):.....	23.3
16.3.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.3.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.3.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.3.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001

16.3.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001005
16.4.1. Adrese:.....	Planīcas iela 4 - 3, Kuldīga, Kuldīgas nov.
16.4.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.4.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.4.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.4.5. Telpu skaits:.....	5
16.4.6. Kopējā platība (m²):.....	48.5
16.4.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.4.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.4.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.4.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.4.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001006
16.5.1. Adrese:.....	Nav
16.5.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.5.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.5.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	2
16.5.5. Telpu skaits:.....	8
16.5.6. Kopējā platība (m²):.....	114
16.5.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.5.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.5.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.5.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.5.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001007
16.6.1. Adrese:.....	Planīcas iela 4 - 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.
16.6.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.6.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.6.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.6.5. Telpu skaits:.....	6
16.6.6. Kopējā platība (m²):.....	50.3
16.6.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.6.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.6.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.6.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.6.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.7. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001008
16.7.1. Adrese:.....	Planīcas iela 4 - 5, Kuldīga, Kuldīgas nov.
16.7.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.7.3. Lietošanas veids:.....	1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa
16.7.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.7.5. Telpu skaits:.....	6
16.7.6. Kopējā platība (m²):.....	54
16.7.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.7.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.7.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav

16.7.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.7.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.8. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001009
16.8.1. Adrese:.....	Nav
16.8.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.8.3. Lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
16.8.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.8.5. Telpu skaits:.....	3
16.8.6. Kopējā platība (m²):.....	52.5
16.8.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.8.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.8.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.8.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.8.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.9. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001010
16.9.1. Adrese:.....	Nav
16.9.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.9.3. Lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
16.9.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	3
16.9.5. Telpu skaits:.....	4
16.9.6. Kopējā platība (m²):.....	61.5
16.9.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.9.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.9.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.9.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.9.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.10. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001012
16.10.1. Adrese:.....	Nav
16.10.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.10.3. Lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
16.10.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.10.5. Telpu skaits:.....	7
16.10.6. Kopējā platība (m²):.....	49.4
16.10.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.10.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav
16.10.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....	Nav
16.10.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109001
16.10.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....	62010140109
16.11. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....	62010140109001013
16.11.1. Adrese:.....	Nav
16.11.2. Nosaukums:.....	Dzīvoklis
16.11.3. Lietošanas veids:.....1122 - Triju vai vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa	
16.11.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....	1
16.11.5. Telpu skaits:.....	7
16.11.6. Kopējā platība (m²):.....	54.6
16.11.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....	29.05.2024
16.11.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....	Nav

- 16.11.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
 16.11.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....62010140109001
 16.11.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
 62010140109
 16.12. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001014
 16.12.1. Adrese:.....Nav
 16.12.2. Nosaukums:.....Pagrabs
 16.12.3. Lietošanas veids:.....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
 16.12.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....-1
 16.12.5. Telpu skaits:.....5
 16.12.6. Kopējā platība (m²):.....89.7
 16.12.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.05.2024
 16.12.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
 16.12.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
 16.12.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....62010140109001
 16.12.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
 62010140109
 16.13. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001015
 16.13.1. Adrese:.....Nav
 16.13.2. Nosaukums:.....Pagrabs
 16.13.3. Lietošanas veids:.....1274 - Cita, iepriekš neklasificēta, telpu grupa
 16.13.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....-1
 16.13.5. Telpu skaits:.....4
 16.13.6. Kopējā platība (m²):.....23.6
 16.13.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.05.2024
 16.13.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
 16.13.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
 16.13.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....62010140109001
 16.13.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
 62010140109
 16.14. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001901
 16.14.1. Adrese:.....Nav
 16.14.2. Nosaukums:.....Koplietošanas telpas
 16.14.3. Lietošanas veids:.....1200 - Koplietošanas telpu grupa
 16.14.4. Stāvs (stāvi), kurā atrodas telpu grupa:.....-1, 1, 2, 3
 16.14.5. Telpu skaits:.....9
 16.14.6. Kopējā platība (m²):.....81.8
 16.14.7. Kadastrālās uzmērīšanas datums:.....29.05.2024
 16.14.8. Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i):.....Nav
 16.14.9. Telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašumā ar kadastra numuru:.....Nav
 16.14.10. Telpu grupa ietilpst būvē ar kadastra apzīmējumu:.....62010140109001
 16.14.11. Būve atrodas vai daļēji atrodas uz zemes vienības ar kadastra apzīmējumu:.....
 62010140109

17. Telpu grupas kopējās platības sadalījums pa telpu veidiem un telpu raksturojošie rādītāji

17.1. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001002

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Eksploatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Uzgaidāmā telpa, gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	33.8	Nav
2	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.5	Nav
3	Ārsta kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	15.7	Nav
4	Sanmezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.2	Nav

Izdrukas ID: 390002764964	Izdrukas datums: 10.06.2024	6 no 9
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
5	Ārsta kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	10.9	Nav
6	Ārsta kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	12.8	Nav
7	Noliktava	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	3.5	Nav
8	Procedūru telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.5	2.5	2.5	12.8	Nav
9	Ārsta kabinets	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	9.9	Nav
10	Virtuve	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	1	2.45	2.45	2.45	8.9	Nav

17.2. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001003

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.9	Nav
2	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.9	Nav
3	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7.6	Nav
4	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	6.5	Nav
5	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	12.8	Nav

17.3. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001004

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Halle	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.8	Nav
2	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.8	Nav
3	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	10.4	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.3	Nav

17.4. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001005

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	4.9	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	7	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	17	Nav
4	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	16.7	Nav
5	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	2.9	Nav

17.5. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001006

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	14.8	Nav
2	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	19.9	Nav
3	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	2	2.5	2.5	2.5	3.2	Nav
4	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	13.5	Nav
5	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.45	2.45	2.45	12.8	Nav
6	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.4	2.4	2.4	27.9	Nav
7	Darba istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	9	Nav
8	Darba istaba	1 - Dzīvojamā telpa	2	2.5	2.5	2.5	12.9	Nav

17.6. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001007

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	4.2	Nav
2	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	3	Nav
3	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	16.7	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	7.7	Nav
5	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	6.4	Nav
6	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	12.3	Nav

17.7. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001008

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.4	2.4	2.4	4.9	Nav
2	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	15.4	Nav
3	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	6.7	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.4	2.4	2.4	7	Nav
5	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	17.1	Nav
6	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.5	2.5	2.5	2.9	Nav

17.8. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001009

Izdrukas ID: 390002764964	Izdrukas datums: 10.06.2024	7 no 9
---------------------------	-----------------------------	--------

Skaidrojumi:

Nav – Kadastra informācijas sistēmā dati nav reģistrēti; Neregistrē – atbilstoši normatīvajiem aktiem dati netiek reģistrēti

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Halle, viesistaba, virtuve	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.45	2.45	2.45	34.9	Nav
2	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	12.7	Nav
3	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.45	2.45	2.45	4.9	Nav

17.9. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001010

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Halle, viesistaba, virtuve	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	32.8	Nav
2	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	3	2.4	2.4	2.4	3.4	Nav
3	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.5	2.5	2.5	17.7	Nav
4	Istaba	1 - Dzīvojamā telpa	3	2.4	2.4	2.4	7.6	Nav

17.10. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001012

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.4	2.4	2.4	18.1	Nav
2	Halle	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.9	Nav
3	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	2.45	2.45	1.7	Nav
4	Vannas istaba	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.45	2.45	2.45	4.6	Nav
5	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.5	2.5	2.5	7.5	Nav
6	Iekštelpa	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.4	2.4	2.4	3.2	Nav
7	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	11.4	Nav

17.11. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001013

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	2.3	Nav
2	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	17.1	Nav
3	Guļamistaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.55	2.55	2.55	6.4	Nav
4	Virtuve	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.55	2.55	2.55	6.8	Nav
5	Dzīvojamā istaba	1 - Dzīvojamā telpa	1	2.6	2.6	2.6	16.6	Nav
6	Gaitenis	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.5	Nav
7	Sanmezgls	2 - Dzīvokļa palīgtelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.9	Nav

17.12. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001014

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Pagrabs, gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.25	2.35	43.7	Nav
2	Neizbūvēta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	20.7	Nav
3	Neizbūvēta telpa	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.3	2.3	2.3	5.2	Nav
4	Pagrabs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.25	2.25	2.25	14.2	Nav
5	Pagrabs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	5.9	Nav

17.13. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001015

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Gaitenis	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	10	Nav
2	Pagrabs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	2.7	Nav
3	Pagrabs	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.2	2.2	2.2	2.5	Nav
4	Siltummezgls	4 - Nedzīvojamā iekštelpa	-1	2.1	2.1	2.1	8.4	Nav

17.14. Telpu grupas kadastra apzīmējums:.....62010140109001901

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
1	Vējteris	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.65	2.65	2.65	2	Nav
2	Gaitenis	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	2.3	Nav
3	Gaitenis	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	5.8	Nav
4	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	1	2.6	2.6	2.6	11.1	Nav
5	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	2	2.55	2.55	2.55	18.1	Nav
6	Gaitenis	6 - Koplietošanas iekštelpa	2	2.5	2.5	2.5	6.9	Nav

Numurs	Nosaukums	Veids	Stāvs	Augstums (m)	Mazākais augstums (m)	Lielākais augstums (m)	Platība (m²)	Ekspluatācijā pieņemšanas gads(-i)
7	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	18.2	Nav
8	Gaitenis	6 - Koplietošanas iekštelpa	3	2.5	2.5	2.5	6.9	Nav
9	Kāpņu telpa	6 - Koplietošanas iekštelpa	-1	2.4	2.4	2.4	10.5	Nav

18. Labiekārtojumi

18.1. Būves kadastra apzīmējums.....62010140109001

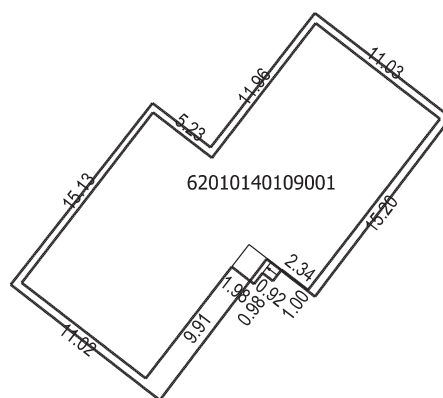
Reģistrētie labiekārtojumi	Noteikšanas veids (ja ir)	Apjoms (ja ir)
Apkure. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Apkure. Vietējā. Kamīns	Apvidū ir konstatēts	
Aukstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Pods / pīsuārs / bidē	Apvidū ir konstatēts	
Citi, iepriekš neklasificēti, labiekārtojumi. Vanna / duša	Apvidū ir konstatēts	
Elektroapgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kanalizācija. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Karstā ūdens apgāde. Centralizētā	Apvidū ir konstatēts	
Kurināmais. Cietais	Apvidū ir konstatēts	
Vēdināšana. Dabiskā	Apvidū ir konstatēts	

18.1.1. Labiekārtojumu datums:29.05.2024

Kadastra apzīmējuma pārejas tabula:

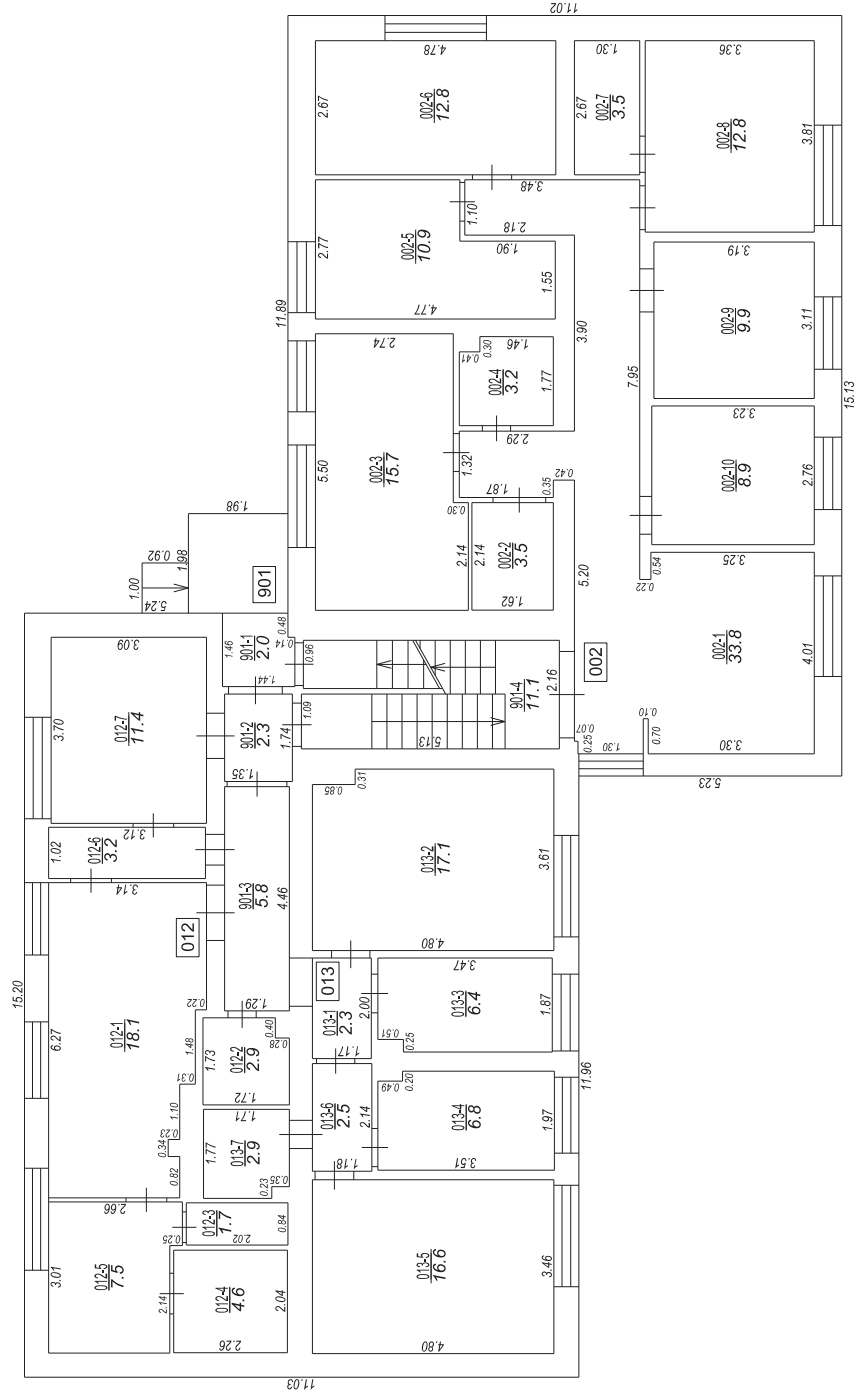
Kadastra apzīmējumi pirms sadalīšanas	Adrese pirms sadalīšanas	Kadastra apzīmējumi pēc sadalīšanas	Adrese pēc sadalīšanas	Telpu grupas dzēšanas datums	Pamatojums
62010140109001001	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.	62010140109001012	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.	10.06.2024	Paskaidrojuma raksts Nr. BIS-BV-2.1-2023-4738
		62010140109001013	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.		
62010140109001011	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.	62010140109001014	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.		
		62010140109001015	Planīcas iela 4, Kuldīga, Kuldīgas nov.		

Planīcas iela

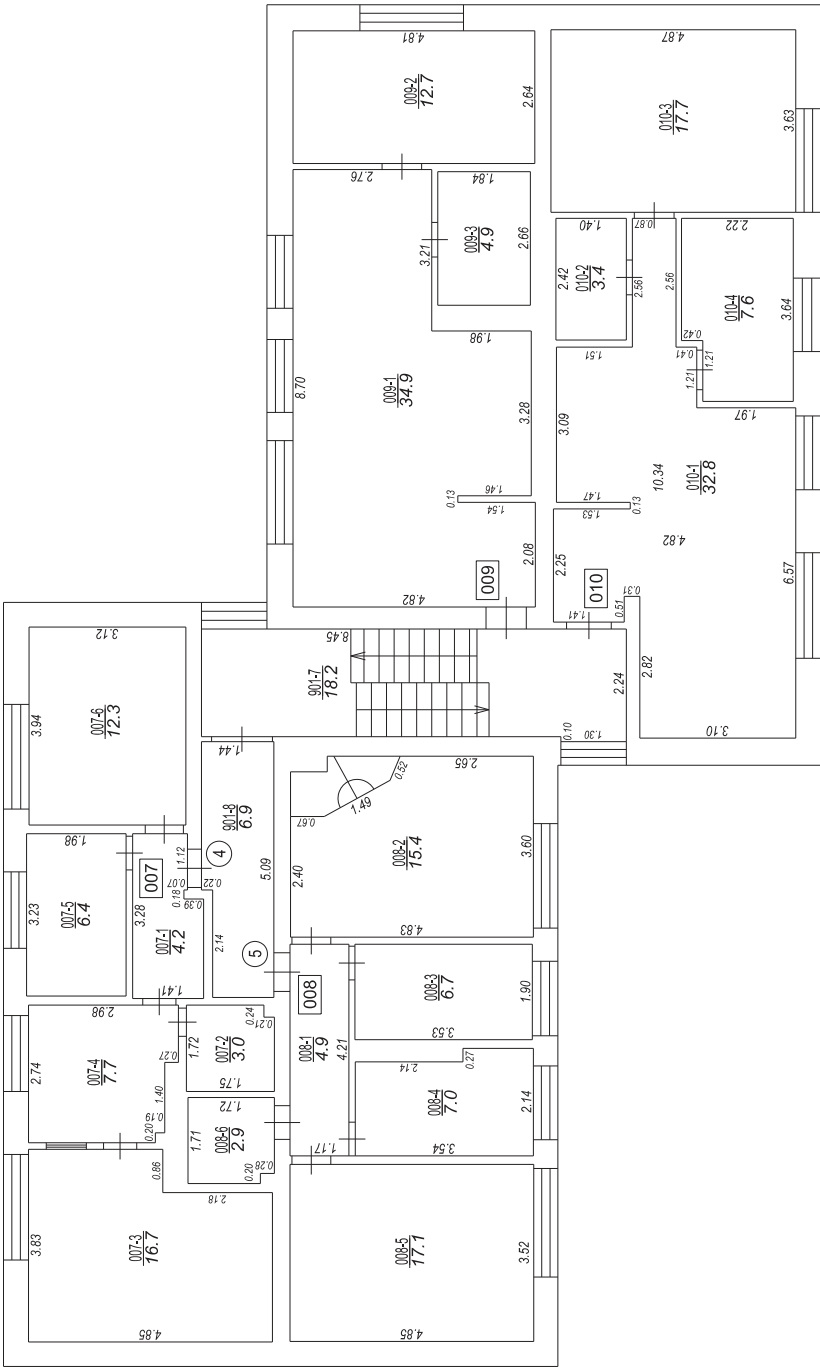


62010140109001

APBŪVES PLĀNS		
KADASTRA APZĪMĒJUMS	MĒROGS	LPP.
62010140109	1 : 500	11



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
62010140109001	1	1 : 100	12



STĀVA PLĀNS			
KADASTRA APZĪMĒJUMS	STĀVS	MĒROGS	LPP.
62010140109001	3	1 : 100	14





Dzīvojamās telpas īres līgums Nr.KKP/4.4/21/51

Kuldīgā

2021. gada 10. decembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību **“KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”**,
reģistrācijas Nr. 56103000221, juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV
- 3313 (turpmāk – **Izīrētājs**), valdes loceklis _____ personā no vienas puses, un

, personas kods _____

(turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses,

abi kopā saukti **Līdzēji**, pamatojoties uz 2019. gada 2. janvāra Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
“KULDĪGAS SILTUMTĪKLI” Pilnvarojuma līgumu Nr. JP 2019/56, savstarpēji vienojoties
noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) ar sekojošiem noteikumiem.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. Izīrētājs par samaksu izīrē un Īrnieks īrē dzīvokli Nr. 9 ēkā Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas
novadā 3. stāvā ar kopējo platību 54,8 m², t.sk., dzīvojamo platību 54,8 m², (turpmāk –
Dzīvoklis).

1.2. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā Īrniekam atbilstoši pieņemšanas - nodošanas aktam, kas ir šī
līguma neatņemama sastāvdaļa un kurā norādīts dzīvojamās telpas vispārējais stāvoklis (Pielikums).

1.3. Kopā ar Īrnieku Dzīvoklī iemitinātas šādas personas/nav iemitinātas citas prersonas:

1.3.1. _____

1.3.2. _____

1.3.3. _____

1.3.4. _____

(Vārds, uzvārds, personas kods, kādā statusā)

2. MAKSĀJUMI

2.1. **Īrnieks** maksā Izīrētājam telpas īres maksu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas
lietošanu, saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz
katra mēneša 30. datumam.

2.1.1. Īres maksa līguma slēgšanas brīdī 1,48 EUR ar PVN mēnesī par vienu kopējās platības
kvadrātmtru (t.sk. apsaimniekošanas maksa 0.40 EUR/m², kas aplikta ar PVN, kopā
sastāda 0.48 EUR/m² un 1,00 EUR/m² īres maksas daļa, kas netiek aplikta ar PVN);

2.1.2. Ja Īrnieks līguma darbības laikā izbeidz darba tiesiskās attiecības ar SIA
“Kuldīgas komunālie pakalpojumi”, Izīrētājam ir tiesības mainīt īres maksu,
atbilstoši tajā brīdī spēkā esošajam īres maksas tarifam, kas attiecas uz šo Dzīvokli,
ar brīdi, kad darba tiesiskās attiecības tiek pārtrauktas.

2.1.3. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, **Izīrētājs** par
izmaiņām rakstveidā brīdina **Īrnieku** un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas
dienas.

2.1.4. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai
proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;

2.1.5. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar
noteikto tarifu;

2.1.6. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo
iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās
elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā
mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;

2.1.7. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto
tarifu; skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. līdz nākamā
mēne 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;

- 2.1.8. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto/faktisko personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.
- 2.1.9. Īrniekam ir pienākums maksāt obligāto maksājumu - likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā ar pašvaldības institūcijas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.
- 2.2. Īres maksājumi veicami, pamatojoties uz SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi" (turpmāk – **Apsaimniekotājs**) izrakstītiem rēķiniem, pārskaitot naudu rēķinā norādītajā kontā.
- 2.3. **Īrnieks** maksā **Apsaimniekotājam** par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kurus **Īrnieks** un citas dzīvoklī iemitinātās personas saņem ar **Apsaimniekotāja** starpniecību, atbilstoši **Apsaimniekotāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus veicot ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 30. datumam, vienlaikus ar īres maksājumu par kārtējo mēnesi.
- 2.4. Par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu **Īrnieks** ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, **Īrnieks** norēķinās ar attiecīgo organizāciju, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.
- 2.5. Ja **Īrnieks** neievēro Līgumā noteikto maksājumu termiņus, **Īrnieks** maksā līgumsodu:
- 2.3.1 par Dzīvokļa īres maksājumiem un maksājumiem saskaņā ar 2. punktu – 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;
- 2.3.2 par maksājumiem ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, kurus **Īrnieks** saņem ar **Izīrētāja** starpniecību – atbilstoši pakalpojumu sniedzēju organizāciju noteiktajām sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un tiek noslēgts uz noteiktu laiku – no **2022. gada 1. janvāra līdz 2024. gada 31. decembrim**. Īrniekam ir tiesības izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš.
- 3.2. Ja **Īrnieks** atkāpjas no Līguma, **Izīrētāju** par to vienu mēnesi iepriekš nebrīdinot, izņemot Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos, **Īrniekam** jāsamaksā visi ar Dzīvokļa īri un lietošanu saistītie maksājumi par esošo un nākamā mēnesi.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos.
- 3.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvokļa īpašuma likuma paredzētajos gadījumos, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes loceklis vai cita Dzīvoklī iemitināta persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.

4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir sekojoši pienākumi:
- 4.1.1. iepazīstināt visas Dzīvoklī iemitinātās personas ar Līguma noteikumiem un turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem Līguma sakarā;
- 4.1.2. izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu Dzīvokļa iekšpusē, ievērojot apkalpojamās zonas robežu:
- 4.1.3.1. vadu instalācijām – sākot no ievada drošinātāja (nozarkārbas), ja tādu nav – no ievada Dzīvokļa ārējā sienā;
- 4.1.3.2. cauruļvadu sistēmām – sākot no maģistrālā atzarojuma slēgmehānisma vai uzskaites instrumenta krāna, ja tādu nav – no ievada (izvada) Dzīvokļa ārējā sienā.
- 4.1.4. ne retāk kā vienu reizi piecos gados nodrošināt Dzīvokļa kosmētiskā remonta veikšanu īrēto telpu iekšpusē;

- 4.1.5. neveikt Dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
- 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar Dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
- 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
- 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemitināšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemitināšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemitināmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
- 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemitināt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
- 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
 - 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemitināšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā Dzīvoklī pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemitināšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** īrētajā Dzīvoklī iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemitināto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. **Izīrētājs** apņemas:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;

- 4.1.5. neveikt Dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar Dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
 - 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
 - 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemitināšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemitināšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemitināmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemitināt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemitināšanai viņa vecāku (aizbildņu) irētajā Dzīvoklī pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemitināšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** irētajā Dzīvoklī iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemitināto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Izīrētājs apņemas:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;

- 5.1.2. nodrošināt **Īrniekam** un Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot Dzīvokli, labierīcības un koplietošanas telpas.
- 5.2. **Izīrētājam** ir tiesības:
- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt Dzīvoklī, veikt tā apskati, pārbaudīt ēkas komunikāciju funkcionēšanu;
 - 5.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
 - 5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi u.c. noteikumi;
 - 5.2.4. saņemt kompensāciju **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, izbeidzoties Līgumam, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim. Kompensācija aprēķināma par visu laika periodu, kamēr Dzīvoklis netiek atbrīvots un ar aktu nodots **Izīrētājam**, ja netiek noslēgts jauns Dzīvokļa īres līgums ar **Īrnieku**;
 - 5.2.5. vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot, mainīt maksājumu apmēru.
- 5.3. **Izīrētājam** tiek pielīgtas viennozīmīgas tiesības **Īrnieka** vai kādām citām personām piederošo inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietots no īrētājam telpām Līguma 4.1.7. apakšpunktā minētajā termiņā, neizdot un izlietot pēc saviem ieskatiem, uzskatot, ka agrākais īpašnieks no tām atteicies bez attaisnojuma un prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Līgumu rakstveidā var grozīt **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos, tiek lemti **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Līgums atceļ visus citus līgumus, kurus **Līdzēji** noslēguši par Dzīvokļa īri un pilnībā apliecina **Līdzēju** vienošanos.
- 6.4. Visas papildu vienošanās Līguma sakarā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tās parakstījuši abi **Līdzēji**. Nekādi mutiski papildinājumi un diskusijas Līguma apspriešanas gaitā netiks uzskatītas par Līguma noteikumiem.
- 6.5. Strīdus Līguma sakarā **Līdzēji** risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc **Izīrētāja** juridiskās adreses.
- 6.6. Parakstot Līgumu, **Īrnieks** apliecina, ka ar dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas, piemājas teritorijas un ugunsdrošības noteikumiem ir iepazīstināts.
- 6.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz četrām lappusēm divos identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, abpusēji parakstītu 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katram **Līdzējam**.

7. REKVIZĪTI

Izīrētājs:

SIA "KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI"

Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas
novads, LV-3301

Reģ. Nr.: 56103000221

Tālr.: 63321965, tālr./fakss: 63321204

Norēķinu rekvizīti:

AS "SEB banka"

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV92UNLA0011000508704

Īrnieks:

Planīcas iela 4, 3. stāva plāns, Kuldīga, Kuldīgas novads



Dzīvojamās telpas īres līgums
Nr. KKP/4.4/23/53

Kuldīgā

2023. gada . 08. septembra

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI",
reģistrācijas Nr. 56103000221, juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV
– **Izīrētājs**), valdes locekļa

personā no vienas puses, un

, personas kods

(turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses,

abi kopā saukti **Līdzēji**, pamatojoties uz 2019. gada 2. janvāra Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"KULDĪGAS SILTUMTĪKLI" pilnvarojuma līgumu NR. JP 2019/56, un pamatojoties uz
30.08.2023. saņemto vēstuli no Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS SILTUMTĪKLI"
ar līgumu izmitināt uzņēmuma darbinieku. ar īres termiņu uz vienu gadu, savstarpēji
vienojoties noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) ar sekojošiem noteikumiem.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Izīrētājs par samaksu izīrē un Īrnieks īrē dzīvokli Nr. 2 ēkā Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā 2. stāvā ar kopējo platību 23,4 m², t.sk., dzīvojamo platību 23,4 m², (turpmāk – Dzīvoklis).
- 1.2. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā Īrniekam atbilstoši pieņemšanas - nodošanas aktam, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa un kurā norādīts dzīvojamās telpas vispārējais stāvoklis (Pielikums Nr. 2).
- 1.3. Kopā ar Īrnieku Dzīvoklī iemitinātas šādas personas/nav iemitinātas citas prersonas:

- 1.3.1. _____
- 1.3.2. _____
- 1.3.3. _____
- 1.3.4. _____

/Vārds, uzvārds, personas kods, kādā statusā/

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. **Īrnieks** maksā Izīrētājam telpas īres maksu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz katra mēneša 30. datumam.
- 2.1.1. Īres maksa līguma slēgšanas brīdī **0.76 EUR** ar PVN mēnesī par vienu kopējās platības kvadrātmetru (t.sk. apsaimniekošanas maksa 0,40 EUR/m², kas aplikta ar PVN, kopā sastāda 0.48 EUR/m² un 0.28 EUR/m² īres maksas daļa, kas netiek aplikta ar PVN);
- 2.1.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, **Izīrētājs** par izmaiņām rakstveidā brīdina **Īrnieku** un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
- 2.1.3. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;
- 2.1.4. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu;
- 2.1.5. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;
- 2.1.6. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu; skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. līdz nākamā mēne 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;

- 2.1.7. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto/faktisko personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.
- 2.1.8. Īrniekam ir pienākums maksāt obligāto maksājumu - likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā ar pašvaldības institūcijas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.
- 2.2. Īres maksājumi veicami, pamatojoties uz SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi" (turpmāk – **Apsaimniekotājs**) izrakstītiem rēķiniem, pārskaitot naudu rēķinā norādītajā kontā.
- 2.3. **Īrnieks** maksā **Apsaimniekotājam** par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kurus **Īrnieks** un citas dzīvoklī iemītnātās personas saņem ar **Apsaimniekotāja** starpniecību, atbilstoši **Apsaimniekotāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus veicot ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 30. datumam, vienlaikus ar īres maksājumu par kārtējo mēnesi.
- 2.4. Par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu **Īrnieks** ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, **Īrnieks** norēķinās ar attiecīgo organizāciju, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.
- 2.5. Ja **Īrnieks** neievēro Līgumā noteikto maksājumu termiņus, **Īrnieks** maksā līgumsodu:
 - 2.3.1 par Dzīvokļa īres maksājumiem un maksājumiem saskaņā ar 2. punktu – 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;
 - 2.3.2 par maksājumiem ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, kurus **Īrnieks** saņem ar **Izīrētāja** starpniecību – atbilstoši pakalpojumu sniedzēju organizāciju noteiktajām sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un tiek noslēgts uz noteiktu laiku – no **2023. gada 1. septembra līdz 2024. gada 31. augustam**. Īrniekam ir tiesības izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš.
- 3.2. Ja **Īrnieks** atkāpjas no Līguma, **Izīrētāju** par to vienu mēnesi iepriekš nebrīdinot, izņemot Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos, **Īrniekam** jāsamaksā visi ar Dzīvokļa īri un lietošanu saistītie maksājumi par esošo un nākamo mēnesi.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos.
- 3.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvokļa īpašuma likuma paredzētajos gadījumos, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes loceklis vai cita Dzīvoklī iemītnāta persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.

4. ĪRNEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir sekojoši pienākumi:
 - 4.1.1. iepazīstināt visas Dzīvoklī iemītnātās personas ar Līguma noteikumiem un turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem Līguma sakarā;
 - 4.1.2. izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
 - 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu Dzīvokļa iekšpusē, ievērojot apkalpojamās zonas robežu:
 - 4.1.3.1. vadu instalācijām – sākot no ievada drošinātāja (nozarkārbas), ja tādu nav – no ievada Dzīvokļa ārējā sienā;
 - 4.1.3.2. cauruļvadu sistēmām – sākot no maģistrālā atzarojuma slēgmehānisma vai uzskaites instrumenta krāna, ja tādu nav – no ievada (izvada) Dzīvokļa ārējā sienā.

- 4.1.4. ne retāk kā vienu reizi piecos gados nodrošināt Dzīvokļa kosmētiskā remonta veikšanu īrēto telpu iekšpusē;
 - 4.1.5. neveikt Dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar Dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
 - 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
 - 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemitināšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemitināšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemitināmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemitināt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemitināšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā Dzīvoklī pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemitināšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** īrētajā Dzīvoklī iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemitināto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Izīrētājs appemas:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;
- 5.1.2. nodrošināt **Īrniekam** un Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot Dzīvokli, labierīcības un koplietošanas telpas.

5.2. Izīrētājam ir tiesības:

- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt Dzīvoklī, veikt tā apskati, pārbaudīt ēkas komunikāciju funkcionēšanu;
 - 5.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
 - 5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi u.c. noteikumi;
 - 5.2.4. saņemt kompensāciju **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, izbeidzoties Līgumam, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim. Kompensācija aprēķināma par visu laika periodu, kamēr Dzīvoklis netiek atbrīvots un ar aktu nodots **Izīrētājam**, ja netiek noslēgts jauns Dzīvokļa īres līgums ar **Īrnieku**;
 - 5.2.5. vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot, mainīt maksājumu apmēru.
- 5.3. **Izīrētājam** tiek pielīgtas viennozīmīgas tiesības **Īrnieka** vai kādām citām personām piederošo inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietots no īrētajām telpām Līguma 4.1.7. apakšpunktā minētajā termiņā, neizdot un izlietot pēc saviem ieskatiem, uzskatot, ka agrākais īpašnieks no tām atteicies bez attaisnojuma un prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Līgumu rakstveidā var grozīt **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos, tiek lemti **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Līgums atceļ visus citus līgumus, kurus **Līdzēji** noslēguši par Dzīvokļa īri un pilnībā apliecina **Līdzēju** vienošanos.
- 6.4. Visas papildu vienošanās Līguma sakarā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tās parakstījuši abi **Līdzēji**. Nekādi mutiski papildinājumi un diskusijas Līguma apspriešanas gaitā netiks uzskatītas par Līguma noteikumiem.
- 6.5. Strīdus Līguma sakarā **Līdzēji** risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc **Izīrētāja** juridiskās adreses.
- 6.6. Parakstot Līgumu, **Īrnieks** apliecina, ka ar dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas, piemājas teritorijas un ugunsdrošības noteikumiem ir iepazīstināts.
- 6.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lappusēm divos identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, abpusēji parakstītu 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katram **Līdzējam**.

7. REKVIZĪTI

Izīrētājs:

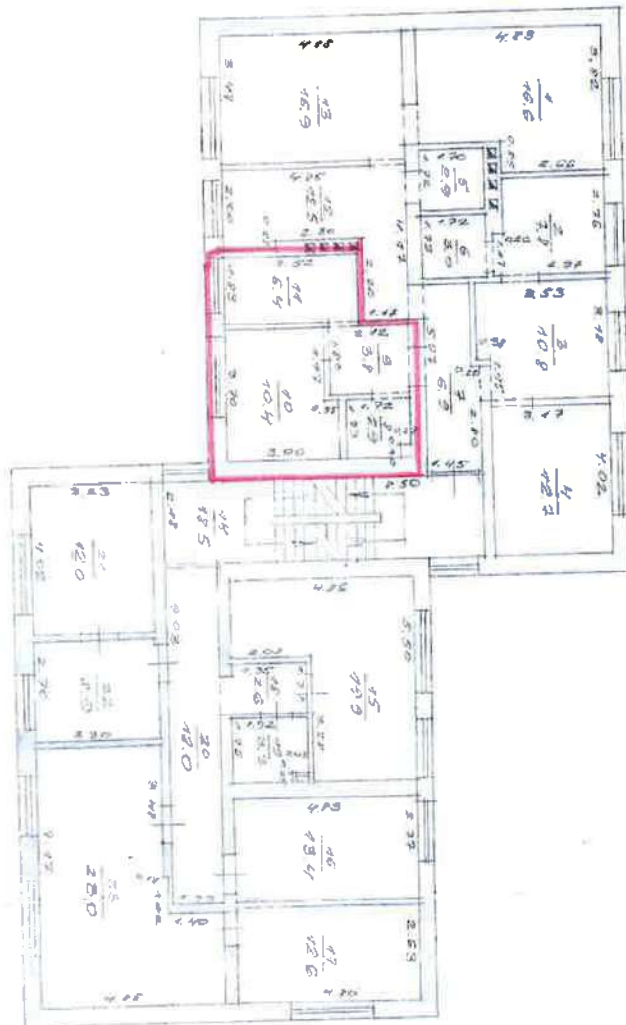
**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI"**

Adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga,
Kuldīgas novads, LV-3301
Reģ. Nr.: 56103000221
Tālr.: 63321965
e-pasts: kkp@kuldiga.lv

Īrnieks:

Pielikums Nr. 1
Pie Telpu nomas līguma Nr. KKP/4.4/23/53
Nekustamam īpašumam Planīcas iela 4-2,
Kuldīga, Kuldīgas novads

M-100



STAVA PLĀNS
CELĒNĒI NO 001
KULDĪGA PLANĪCĀS
Kod. Nr. 6204 - 544 - 0008 - 004

STAVS
Nr. 2.50

RASEJA
PARAUDAJA
1992. G.



DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS

Kuldīgā, 2021. gada 25. maijā.

Nr. KKP/4.4/21/14

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, reģ. Nr.56103000221, juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, kuras vārdā, pamatojoties uz statūtiem, rīkojas tās valdes priekšsēdētājs turpmāk tekstā saukts

Izīrētājs, no vienas puses, un

personas kods _____, turpmāk tekstā saukts **Īrnieks**, no otras puses, bet abi kopā, turpmāk tekstā saukti Puses,

pamatojoties uz 2021. gada 26. aprīlī rīkotās dzīvojamās telpas īres tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz šo dzīvojamās telpas īres līgumu, nosakot līgumā sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Izīrētājs** par samaksu izīrē, nododot dzīvojamās telpas lietošanas tiesības par maksu, un **Īrnieks** pieņem lietošanā un īrē dzīvojamo telpu – **dzīvokli Nr. 7 (telpu grupa 010) Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā**, kā atsevišķu dzīvokli ar kopējo platību 62 m², tai skaitā, dzīvojamā platība 62 m².
- 1.2. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats **Īrniekam** ir šis īres līgums.
- 1.3. Noslēdzot šo dzīvojamās telpas īres līgumu, **Īrnieks** apņemas pildīt šī līguma, likuma „Par dzīvojamo telpu īri” un ar to saistīto normatīvo aktu nosacījumus, savlaicīgi un regulāri šajā līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā maksāt **Izīrētājam** īres maksu par dzīvojamās telpas lietošanu, apsaimniekošanas maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, kuri ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, un citus noteiktos maksājumus.
- 1.4. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā **Īrniekam** atbilstoši pieņemšanas - nodošanas aktam, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa un kurā norādīts dzīvojamās telpas vispārējais stāvoklis (Pielikums).
- 1.5. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā **Īrniekam** ar nodošanas – pieņemšanas aktu tikai pēc īres maksas par pirmo un pēdējo mēnesi samaksas. Ja samaksa netiek veikta, līgums zaudē spēku un **Īrniekam** dzīvojamā telpa netiek izīrēta un nodota lietošanai.

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. **Īrnieks** maksā **Izīrētājam** dzīvojamās telpas īres maksu, kas līguma noslēgšanas brīdī ir **EUR 3,70 EUR (trīs eiro 70 centi) par 1 m² mēnesī vai kopā par dzīvojamo telpu 229,40 EUR (divi simti divdesmit deviņi eiro 40 centi) mēnesī**. Īres maksa jāmaksā katru mēnesi par nākamo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītiem rēķiniem.
- 2.2. Par dzīvojamās telpas īres pirmo un pēdējo mēnesi īres maksa jāsamaksā līguma noslēgšanas dienā saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītu rēķinu. No īres maksas tiek atņemta iemaksātā drošības maksas EUR 100.00 (viens simts eiro 00 centi) apmērā.
- 2.3. Vienlaicīgi ar īres maksu un saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītiem rēķiniem, **Īrniekam** jāmaksā **Izīrētājam** par apsaimniekošanu **0.40 EUR (nulle eiro, 40 centi) par 1 m² bez PVN** un komunālajiem pakalpojumiem, kuri ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu:
 - 2.3.1. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.3.2. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.3.3. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.3.4. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu. Skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. datuma līdz katra nākamā mēneša 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;
 - 2.3.5. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.

- 2.4. Par īres, apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem **Izīrētājs** reizi mēnesī izraksta **Īrniekam** rēķinu, kas jāapmaksā līdz tajā norādītajam datumam.
- 2.5. Papildus īres maksai **Īrniekam** ir jāmaksā pašvaldībai likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un apmērā, samaksājot to saskaņā ar nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumā norādīto.
- 2.6. **Īrnieks** ir atbildīgs par īres, apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem kā arī citu maksājumu samaksu noteiktajos termiņos.
- 2.7. Daļējas rēķina apmaksas gadījumā, maksājumu dzēšanas kārtību nosaka **Izīrētājs**.
- 2.8. Par maksājumu kavējumu **Izīrētājam** ir tiesības prasīt no **Īrnieka** nokavējuma naudu, ko aprēķina no laikā nenomaksātā pamatparāda 0,1 procenta apmērā par katru nokavēto dienu.
- 2.9. Par citiem sev nepieciešamiem pakalpojumiem **Īrnieks** norēķinās patstāvīgi, atbilstoši tarifiem un kārtībai, kāda noteikta līgumos ar pakalpojuma sniedzēju.
- 2.10. Nekādi **Īrnieka** ieguldījumi dzīvojamā telpā, izmaksas, kas saistītas ar telpu remontu vai iekārtošanu dzīvošanai vai kādi uzlabojumi, kurus tas veicis savām vajadzībām un savai ērtībai, no **Izīrētāja** puses **Īrniekam** netiek kompensēti, līgumā noteiktā īres maksa vai citi maksājumi netiek samazināti.
- 2.11. **Izīrētājam** ir tiesības mainīt īres maksas apmēru un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī noteikt citus maksājumus saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” vai citiem normatīvajiem aktiem, kas regulē dzīvojamo telpu īri. Kā arī 2 (divus) gadus pēc īres līguma noslēgšanas paaugstināt apsaimniekošanas maksu par to iepriekš rakstveidā brīdinot.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 3.1. Dzīvojamās telpas īres attiecības nodibinātas un līgums ir spēkā ar 2021. gada 25. maiju, līgums noslēgts uz 7 gadiem – līdz 2028. gada 24. maijam.

4. ĪRNIKAS TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir šādi pienākumi:

- 4.1.1. maksāt īres maksu par dzīvojamās telpas lietošanu, apsaimniekošanas maksu un komunālajiem pakalpojumiem un citus līgumā noteiktos maksājumus tajā noteiktajā apmērā un termiņos un saskaņā ar **Izīrētāja** izsniegto rēķinu;
- 4.1.2. izmantot dzīvojamo telpu mērķiem, kādiem tā paredzēta, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 4.1.3. par saviem līdzekļiem uzturēt dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā, tai skaitā, nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu dzīvojamo telpu iekšpusē;
- 4.1.4. par saviem līdzekļiem veikt dzīvojamās telpas kārtējo kosmētisko remontu, saskaņojot ar **Izīrētāju**;
- 4.1.5. neveikt dzīvojamās telpas vai citu telpu pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstiskas piekrišanas;
- 4.1.6. likumā noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem vai dzīvojamo un nedzīvojamo telpu īpašniekiem visus zaudējumus, sakarā ar dzīvojamās telpas un tās iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
- 4.1.7. pirms ģimenes locekļu (laulātais, abu vai katra laulātā bērni) iemitināšanas dzīvojamā telpā rakstveidā informēt **Izīrētāju** un ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā, pēc tam, kad **Īrnieka** ģimenes loceklis vai cita persona iemitināta likumā noteiktā kārtībā īrētajā dzīvojamā telpā attiecīgās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu, darīt zināmu **Izīrētājam** ierakstīšanai dzīvojamās telpas īres līgumā;
- 4.1.8. arī par nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemitināšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā dzīvojamā telpā **Īrnieks** rakstveidā informē **Izīrētāju**;
- 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemitināt dzīvojamā telpā tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
- 4.1.10. iepazīstināt visas dzīvojamā telpā dzīvojošās pilngadīgās personas ar šī līguma noteikumiem un turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem šī līguma sakarā;

- 4.1.11. avārijas situācijas gadījumā nekavējoties veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanā un par avārijas situāciju ziņot **Izīrētājam**;
- 4.1.12. dot iespēju attiecīgām amatpersonām vai speciālistiem apsekot viņa dzīvoklī esošās komunikāciju daļas un veikt darbības, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu;
- 4.1.13. nodrošināt uzstādīto uzskaites mērinstrumentu derīguma termiņa ievērošanu un metroloģiskās pārbaudes izmaksas vai verificēšanu segt par saviem līdzekļiem;
- 4.1.14. izbeidzot līgumu pēc savas iniciatīvas vai izbeidzoties līguma termiņam, kas noslēgts uz noteiktu laiku, 5 (piecu) dienu laikā pēc līgumā noteiktā termiņa beigām pilnībā atbrīvot dzīvojamo telpu un nodot to **Izīrētājam** ar pieņemšanas – nodošanas aktu lietošanai derīgā un ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bijis uz īres līguma noslēgšanas brīdi.

4.2. **Īrniekam** ir šādas tiesības:

- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt īrētajā dzīvojamā telpā savus ģimenes locekļus;
- 4.2.2. personas, kuras nav minētas Līguma
- 4.2.3. kopā ar citām dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot īrētās telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
- 4.2.4. prasīt pārrēķinu par pakalpojumiem, kā arī īres maksas pārrēķinu, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis īrēto dzīvojamo telpu lietošanu atbilstoši šī līguma noteikumiem;
- 4.2.5. ar **Izīrētāja** atļauju uzstādīt individuālo radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
- 4.2.6. ar **Izīrētāja** atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus;
- 4.2.7. dzīvojamās telpas īres līguma darbības laikā deklarēt dzīvoklī savu dzīvesvietu un deklarēt dzīvesvietu tajā līgumā ierakstītajiem ģimenes locekļiem vai citām personām.

5. **IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

5.1. **Izīrētājam** ir šādi pienākumi:

- 5.1.1. nodrošināt un netraucēt **Īrniekam** un viņa īrētajā dzīvojamā platībā likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot īrētās telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
- 5.1.2. nodot **Īrniekam** dzīvojamo telpu un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;
- 5.1.3. pārrēķināt dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pakalpojumiem, ja dzīvojamās telpas lietošana un pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šī līguma noteikumiem;
- 5.1.4. pēc **Īrnieka** un kopā ar viņu dzīvojošo personu pieteikuma, uz atsevišķas vienošanās pamata, par atsevišķu samaksu, labot dzīvokļa iekšējo sistēmu (elektroinstalācija, ūdensvads) un to iekārtu bojājumus;
- 5.1.5. novērst dzīvojamās telpās bojājumus, kas ir saistīti ar dzīvojamās telpas bojājumu vai tādu iemeslu dēļ, kurus novērst ir **Izīrētāja** pienākums.

5.2. **Izīrētājam** ir šādas tiesības:

- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt īrētajā dzīvojamā telpā, veikt to apskati, pārbaudīt ēkas komunikāciju funkcionēšanu, pārliecināties par dzīvokļa lietošanu atbilstoši līgumam;
- 5.2.2. prasīt, lai **Īrnieks** pārtrauktu nelikumīgi iemitinātu personu uzturēšanos dzīvoklī;
- 5.2.3. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
- 5.2.4. aizliegt **Īrniekam** turēt dzīvojamās telpās mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi un citi nosacījumi;
- 5.2.5. īres un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumu gadījumā, neļaut izmantot **Īrniekam** attiecīgas komunikācijas un nesniegt pakalpojumus.

5.3. **Izīrētājam** viennozīmīgi tiek pielīgta tiesība **Īrniekam** vai kādām citām personām piederošo inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietots no īrētajām dzīvojamām telpām pēc līguma izbeigšanas noteiktajā termiņā, neglabāt, neizdot un uzskatīt, ka agrākais īpašnieks no tā atteicies bez attaisnojuma un prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**, un izlietot to pēc saviem ieskatiem, atbrīvojot dzīvojamo telpu, sastādot atbilstošu mantas apraksta aktu.

6. DZĪVOJAMĀ Telpā IEMITINĀTĀS PERSONAS

- 6.1. Līguma darbības laikā **Īrniekam** ir tiesības iemitināt dzīvojamā telpā ģimenes locekļus, par to rakstveidā informējot **Izīrētāju**. Ģimenes locekļi ir **Īrnieka** nepilngadīgie bērni, laulātie, vecāki, darbspējīgie brāļi un māsas un pilngadīgie bērni, kuriem nav savas ģimenes.
- 6.2. Līguma darbības laikā **Īrniekam** ir tiesības iemitināt dzīvojamā telpā citas personas, kas nav ģimenes locekļi, ja pirms tam par to ir saņemta **Izīrētāja** piekrišana.
- 6.3. Ne vēlāk kā 3 (triju) dienu laikā pēc tam, kad **Īrnieka** ģimenes loceklis vai cita persona iemitināta **Īrnieka** īrētajā dzīvojamā telpā, attiecīgās personas vārds, uzvārds un personas kods ierakstāms šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.
- 6.4. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar **Īrnieku** ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.
- 6.5. Personai ir tiesības dzīvot **Īrnieka** īrētajā dzīvojamā telpā tikai tad, ja tā dzīvojamā telpā iemitināta noteiktajā kārtībā un ierakstīta šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.

7. LĪGUMA GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN IZBEIGŠANA

- 7.1. Šī līguma nosacījumus var grozīt, **Īrniekam** un **Izīrētājam** vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktā kārtībā. Visi grozījumi un izmaiņas noformējami rakstveidā.
- 7.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, apsaimniekošanas maksa **Izīrētājs** rakstveidā brīdina **Īrnieku** par tās paaugstināšanu vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 7.3. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta maksa par komunālajiem pakalpojumiem, **Izīrētājs** rakstveidā brīdina **Īrnieku** par tās paaugstināšanu vismaz 3 (trīs) mēnešus iepriekš.
- 7.4. **Izīrētājs** var nesniegt (pārtraukt vai neuzsākt) pamatpakalpojumus, kuri ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, ja **Īrniekam** ir šo pakalpojumu apmaksas parāds.
- 7.5. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt šo līgumu pirms termiņa likumā „Par dzīvojamo telpu īri” paredzētajos gadījumos un kārtībā.
- 7.6. **Izīrētājs** var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot **Īrnieku** kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas:
 - 7.6.1. ja **Īrnieks** ir parādā īres, apsaimniekošanas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus;
 - 7.6.2. ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu rupji pārkāpj īres līguma noteikumus vai citos likumā „Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajos gadījumos.
- 7.7. **Īrniekam** ir tiesības izbeigt šo līgumu, rakstiski brīdinot par to **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš, līdz līguma izbeigšanai jāsamaksā visi maksājumi.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Visos citos jautājumos, ko neregulē šī līguma noteikumi, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Strīdus, kas rodas šī līguma sakarā, Puses risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt, tad strīdi tiek risināti tiesas ceļā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.3. Līgums sastādīts un parakstīts uz 5 (piecām) lappusēm 2 (divos) eksemplāros pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

Izīrētājs

Īrnieks

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

„KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”

Reģistrācijas Nr. 56103000221

Juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2,

Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301

Norēķinu konts: AS SEB banka

Kods UNLALV2X

Konta Nr. LV98UNLA0050005756037

Īrnieks ir iepazīstināts un apņemas ievērot dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī informēt par nepieciešamību tos ievērot arī citas dzīvojamā telpā iemītnātās personas. **Īrniekam** un citām dzīvojamā telpā iemītnātām personām ir zināms, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, civiltiesiskā un kriminālā atbildība.

Līguma noslēgšanas brīdī kopā ar **Īrnieku** dzīvojamā telpā iemītnāti ģimenes locekļi un citas personas:

N.p.k.	Vārds, uzvārds	Personas kods	Radniecība
1			
2			
3			
4			

Dzīvojamo telpu īres līguma darbības laikā iemītnāto **Īrnieka** ģimenes locekļu un citu personu uzskaitē. Ierakstus veic, pamatojoties uz **Īrnieka** sniegto informāciju.

N.p.k.	Vārds, uzvārds	Personas kods	Radniecība	Iemītnāšanas datums

DZĪVOJAMĀS TELPAS PIENĒMŠANAS – NODOŠANAS AKTS

Kuldīgā,

2021. gada 28. maijā

Akts sastādīts par to, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” nodod un

pieņem dzīvojamās telpas – dzīvoklis Nr. 7 Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā, kopējā platība 62 m², tai skaitā, dzīvojamā platība 62 m², dzīvoklī ir 2 istabas, virtuve, gaitenis, vannas istaba, _____.

Dzīvoklis ir šādā stāvoklī:

1. Sienas : labā stāvoklī,
2. Grīda : labā stāvoklī,
3. Griesti : labā stāvoklī,
4. Durvis: labā stāvoklī,
5. Logi: labā stāvoklī,
6. Elektroinstalācija : labā stāvoklī,
7. Skaitītāju rādījumi: Ūdens skaitītājs: Nr. 63002761, rādījums: 00175,152 m³; Elektrības skaitītājs: Nr.19024359 , rādījums 006950,00 kw
8. Iekārtas, kas atrodas dzīvoklī – Virtuves iekārta ar izlietni, cepeškrāsni, 2 riņķu elektrisko plīti, ušas kabīne, izlietne, sēdpods, melns koka plauktiņš vannas istabā , labā stāvoklī.
9. Piezīmes : Nodotas nomniekam 4 gb. durvju atslēgas, (komplektā pa divām atslēgām) un pastkastītes atslēga 1 gb.
10. Pievienotas fotofiksācijas par dzīvojamās telpas stāvokli _____

Īrnieks apņemas ievērot dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī informēt par nepieciešamību tos ievērot arī citas dzīvojamā telpā likumīgi iemītnātās personas. Īrniekam un citām dzīvojamā telpā iemītnātām personām ir zināms, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, civiltiesiskā un kriminālā atbildība.

Īrnieks ir veicis Drošības naudas iemaksu Izīrētājam pilnā apmērā.

Akts sastādīts divos eksemplāros. no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja, otrs pie Īrnieka.

Dzīvokli nodeva _____

Dzīvokli pieņēma _____

Dzīvojamās telpas īres līgums

Nr. KKP/4.4/24/4

Kuldīgā

2024. gada 22. janvārī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI",
reģistrācijas Nr. 56103000221, juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV
- 3313 (turpmāk – Izīrētājs), valdes loceklis personā no vienas puses, un

, personas kods (turpmāk – Īrnieks), no otras puses,

abi kopā saukti Līdzēji, pamatojoties uz 2019. gada 2. janvāra Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
"KULDĪGAS SILTUMTĪKLI" pilnvarojuma līgumu NR. JP 2019/56, savstarpēji vienojoties
noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) ar sekojošiem noteikumiem.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. Izīrētājs par samaksu izīrē un Īrnieks īrē dzīvokli Nr. 1 ēkā Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā 2. stāvā ar kopējo platību 34,0 m², t.sk., dzīvojamo platību 34,0 m², telpu grupa 003 (telpas nr. 1, 2, 3, 4 un 5), (turpmāk – Dzīvoklis).
- 1.2. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā Īrniekam atbilstoši pieņemšanas - nodošanas aktam, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa un kurā norādīts dzīvojamās telpas vispārējais stāvoklis (Pielikums Nr. 2).
- 1.3. Kopā ar Īrnieku Dzīvoklī iemitinātas šādas personas/nav iemitinātas citas prersonas:

1.3.1.

1.3.2.

1.3.3.

1.3.4.

(Vārds, uzvārds, personas kods, kādā statusā)

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. Īrnieks maksā Izīrētājam telpas īres maksu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, saskaņā ar Izīrētāja izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz katra mēneša 30. datumam.
 - 2.1.1. Īres maksa līguma slēgšanas brīdī 4,21 EUR ar PVN mēnesī par vienu kopējās platības kvadrātmetru (t.sk. apsaimniekošanas maksa 0,40 EUR/m², kas aplikta ar PVN, kopā sastāda 0,48 EUR/m² un 3,73 EUR/m² īres maksas daļa, kas netiek aplikta ar PVN), Īres maksa kopā sastāda 143,14 EUR.
 - 2.1.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, Izīrētājs par izmaiņām rakstveidā brīdina Īrnieku un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
 - 2.1.3. par apkuri - par siltumenerģiju Īrnieks maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.4. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.5. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.6. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu; skaitītāja rādījumu Īrnieks nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. līdz nākamā mēne 3. datumam Izīrētāja norādītajai personai vai norādītajā veidā;

- 2.1.7. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto/faktisko personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.
- 2.1.8. Īrniekam ir pienākums maksāt obligāto maksājumu - likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā ar pašvaldības institūcijas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.
- 2.2. Īres maksājumi veicami, pamatojoties uz SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi" (turpmāk – **Apsaimniekotājs**) izrakstītiem rēķiniem, pārskaitot naudu rēķinā norādītajā kontā.
- 2.3. **Īrnieks** maksā **Apsaimniekotājam** par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kurus **Īrnieks** un citas dzīvoklī iemītnātās personas saņem ar **Apsaimniekotāja** starpniecību, atbilstoši **Apsaimniekotāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus veicot ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 30. datumam, vienlaikus ar īres maksājumu par kārtējo mēnesi.
- 2.4. Par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu **Īrnieks** ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, **Īrnieks** norēķinās ar attiecīgo organizāciju, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.
- 2.5. Ja **Īrnieks** neievēro Līgumā noteikto maksājumu termiņus, **Īrnieks** maksā līgumsodu:
 - 2.3.1. par Dzīvokļa īres maksājumiem un maksājumiem saskaņā ar 2. punktu – 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;
 - 2.3.2. par maksājumiem ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, kurus **Īrnieks** saņem ar **Izīrētāja** starpniecību – atbilstoši pakalpojumu sniedzēju organizāciju noteiktajām sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un tiek noslēgts uz noteiktu laiku – no **2024. gada 1. februāra līdz 2025. gada 31. janvārim**. Īrniekam ir tiesības izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš.
- 3.2. Ja **Īrnieks** atkāpjas no Līguma, **Izīrētāju** par to vienu mēnesi iepriekš nebrīdinot, izņemot Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos, **Īrniekam** jāsamaksā visi ar Dzīvokļa īri un lietošanu saistītie maksājumi par esošo un nākamā mēnesi.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos.
- 3.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvokļa īpašuma likuma paredzētajos gadījumos, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes loceklis vai cita Dzīvoklī iemītnātā persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtnes vides kvalitātei.

4. ĪRNEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir sekojoši pienākumi:
 - 4.1.1. iepazīstināt visas Dzīvoklī iemītnātās personas ar Līguma noteikumiem un turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem Līguma sakarā;
 - 4.1.2. izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
 - 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu Dzīvokļa iekšpusē, ievērojot apkalpojamās zonas robežu:
 - 4.1.3.1. vadu instalācijām – sākot no ievada drošinātāja (nozarkārbas), ja tādu nav – no ievada Dzīvokļa ārējā sienā;
 - 4.1.3.2. cauruļvadu sistēmām – sākot no maģistrālā atzarojuma slēgmehānisma vai uzskaites instrumenta krāna, ja tādu nav – no ievada (izvada) Dzīvokļa ārējā sienā.

- 4.1.4. ne retāk kā vienu reizi piecos gados nodrošināt Dzīvokļa kosmētiskā remonta veikšanu īrēto telpu iekšpusē;
 - 4.1.5. neveikt Dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar Dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
 - 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
 - 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemītnāšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemītnāšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemītnāmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemītnāt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemītnātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemītnāt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemītnāšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā Dzīvoklī pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemītnāšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemītnātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** īrētajā Dzīvoklī iemītnātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemītnāto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemītnātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Izīrētājs apņemas:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;
- 5.1.2. nodrošināt **Īrniekam** un Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot Dzīvokli, labierīcības un koplietošanas telpas.

5.2. Izīrētājam ir tiesības:

- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt Dzīvoklī, veikt tā apskati, pārbaudīt ēkas komunikāciju funkcionēšanu;
- 5.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
- 5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi u.c. noteikumi;
- 5.2.4. saņemt kompensāciju **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, izbeidzoties Līgumam, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim. Kompensācija aprēķināma par visu laika periodu, kamēr Dzīvoklis netiek atbrīvots un ar aktu nodots **Izīrētājam**, ja netiek noslēgts jauns Dzīvokļa īres līgums ar **Īrnieku**;
- 5.2.5. vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdīnot, mainīt maksājumu apmēru.

5.3. Izīrētājam tiek piešķirtas viennozīmīgas tiesības **Īrnieka** vai kādām citām personām piederošo inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietots no īrētajām telpām Līguma 4.1.7. apakšpunktā minētajā termiņā, neizdot un izlietot pēc saviem ieskatiem, uzskatot, ka agrākais īpašnieks no tām atteicies bez attaisnojuma un prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.

6. CITI NOTEIKUMI

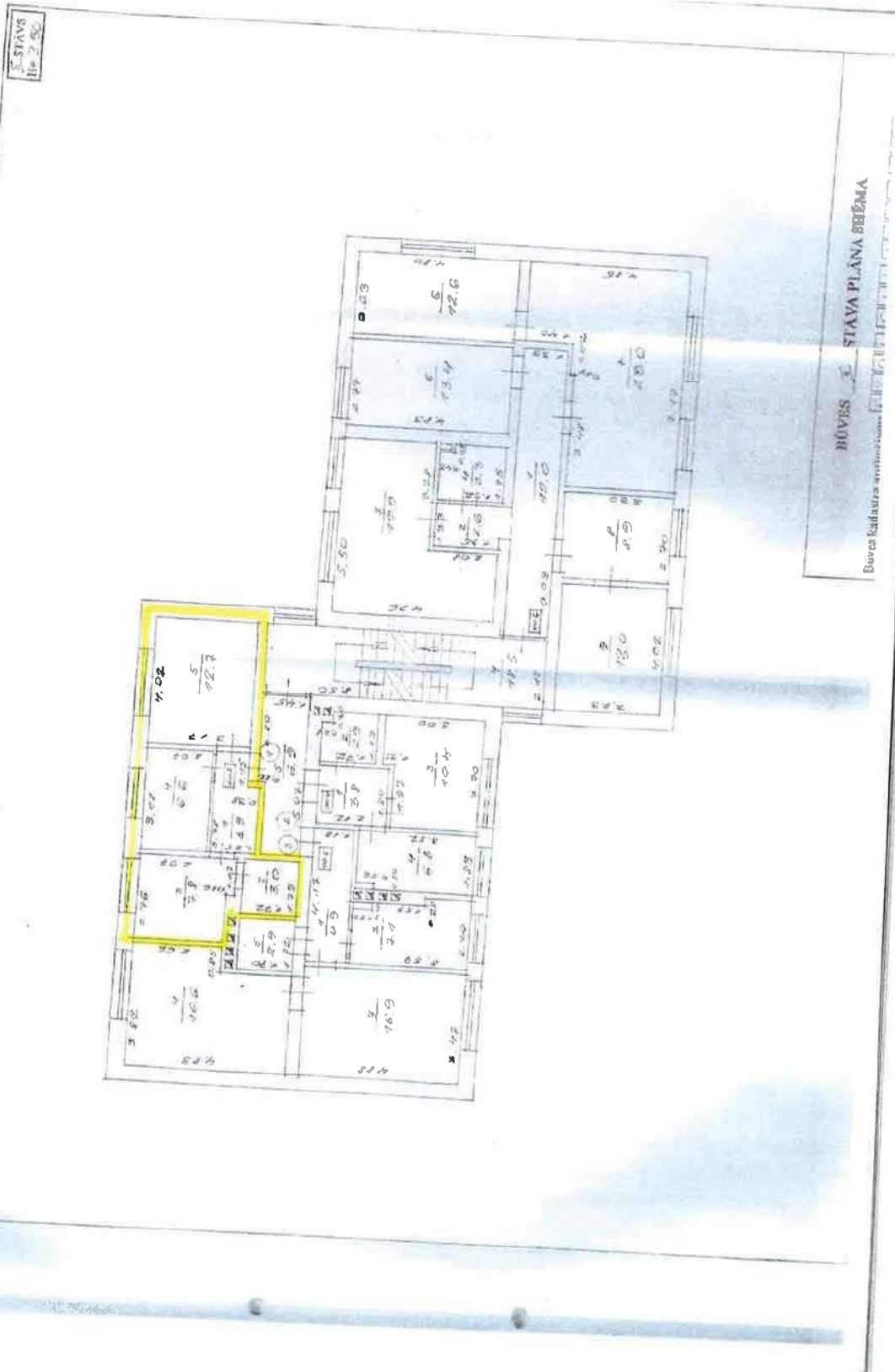
- 6.1. Līgumu rakstveidā var grozīt **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos, tiek lemti **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Līgums atceļ visus citus līgumus, kurus **Līdzēji** noslēguši par Dzīvokļa īri un pilnībā apliecina **Līdzēju** vienošanos.
- 6.4. Visas papildu vienošanās Līguma sakarā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tās parakstījuši abi **Līdzēji**. Nekādi mutiski papildinājumi un diskusijas Līguma apspriešanas gaitā netiks uzskatītas par Līguma noteikumiem.
- 6.5. Strīdus Līguma sakarā **Līdzēji** risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc **Izīrētāja** juridiskās adreses.
- 6.6. Parakstot Līgumu, **Īrnieks** apliecina, ka ar dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas, piemājas teritorijas un ugunsdrošības noteikumiem ir iepazīstināts.
- 6.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz 5 (piecām) lappusēm divos identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, abpusēji parakstītu 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katram **Līdzējam**.

7. REKVIZĪTI

Izīrētājs:

Īrnieks

Pielikums Nr.1
Pie Telpu nomas līguma Nr. 44/44/24/4
Nekustamam īpašumam Planīcas iela 4-1,
Kuldīga, Kuldīgas novads





Dzīvojamās telpas īres līgums

Nr. KKP/H-4/21/34

Kuldīgā

2021. gada 1. septembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI", reģistrācijas Nr. 56103000221, juridiskā adrese; Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV - 3313 (turpmāk – **Izīrētājs**), valdes loceklis, personā no vienas puses, un

personas kods (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses,

abi kopā saukti **Līdzēji**, pamatojoties uz 2019. gada 2. janvāra Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS SILTUMTĪKLI" Pilnvarojuma līgumu Nr. JP 2019/56, savstarpēji vienojoties noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) ar sekojošiem noteikumiem.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

1.1. **Izīrētājs** par samaksu izīrē un **Īrnieks** īrē dzīvokli Nr. 3 ēkā Kuldīgā, Planīcas ielā 4 ar kopējo platību 48,40 m², t.sk., dzīvojamo platību 48,4 m², (turpmāk – Dzīvoklis).

1.2. Ar šī līguma parakstīšanas brīdi tiek pārtrauktas 2019. gada 1. janvārī noslēgtā līguma Nr.3/2019 nosacījumi.

1.3. Kopā ar **Īrnieku** Dzīvoklī iemitinātas šādas personas/nav iemitinātas citas prersonas:

1.3.1. _____

1.3.2. _____

1.3.3. _____

1.3.4. _____

/Vārds, uzvārds, personas kods, kādā statusā/

2. MAKSĀJUMI

2.1. **Īrnieks** maksā Izīrētājam telpas īres maksu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz katra mēneša 30. datumam.

2.1.1. Īres maksa līguma slēgšanas brīdī **0,76 EUR** ar PVN mēnesī par vienu kopējās platības kvadrātmetru (t.sk. apsaimniekošanas maksa 0.40 EUR/m², kas aplikta ar PVN, kopā sastāda 0.48 EUR/m² un 0,28 EUR/m² īres maksas daļa, kas netiek aplikta ar PVN);

2.1.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, **Izīrētājs** par izmaiņām rakstveidā brīdina **Īrnieku** un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.

2.1.3. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;

2.1.4. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu;

2.1.5. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;

2.1.6. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu; skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. līdz nākamā mēne 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;

2.1.7. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto/faktisko personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.

2.1.8. Īrniekam ir pienākums maksāt obligāto maksājumu - likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā ar pašvaldības institūcijas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.

- 2.2 Īres maksājumi veicami, pamatojoties uz SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi" (turpmāk - **Apsaimniekotājs**) izrakstītiem rēķiniem, pārskaitot naudu rēķinā norādītajā kontā.
- 2.3 **Īrnieks** maksā **Apsaimniekotājam** par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kurus **Īrnieks** un citas dzīvoklī iemitinātās personas saņem ar **Apsaimniekotāja** starpniecību, atbilstoši **Apsaimniekotāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus veicot ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 30. datumam, vienlaikus ar Īres maksājumu par kārtējo mēnesi.
- 2.4. Par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu **Īrnieks** ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, **Īrnieks** norēķinās ar attiecīgo organizāciju, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.
- 2.5. Ja **Īrnieks** neievēro Līgumā noteikto maksājumu termiņus, **Īrnieks** maksā līgumsodu:
- 2.3.1 par Dzīvokļa Īres maksājumiem un maksājumiem saskaņā ar 2. punktu – 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;
- 2.3.2 par maksājumiem ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, kurus **Īrnieks** saņem ar **Izīrētāja** starpniecību – atbilstoši pakalpojumu sniedzēju organizāciju noteiktajām sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un tiek noslēgts uz noteiktu laiku – no 2021. gada 1. septembra līdz 2024. gada 31. augustam. **Īrniekam** ir tiesības izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš.
- 3.2. Ja **Īrnieks** atkāpjas no Līguma, **Izīrētāju** par to vienu mēnesi iepriekš nebrīdinot, izņemot Dzīvojamo telpu Īres likumā paredzētajos gadījumos, **Īrniekam** jāsamaksā visi ar Dzīvokļa Īri un lietošanu saistītie maksājumi par esošo un nākamo mēnesi.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvojamo telpu Īres likumā paredzētajos gadījumos.
- 3.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvokļa īpašuma likuma paredzētajos gadījumos, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes loceklis vai cita Dzīvoklī iemitināta persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.

4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir sekojoši pienākumi:
- 4.1.1. iepazīstināt visas Dzīvoklī iemitinātās personas ar Līguma noteikumiem un turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem Līguma sakarā;
- 4.1.2. izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu Dzīvokļa iekšpusē, ievērojot apkalpojamās zonas robežu:
- 4.1.3.1. vadu instalācijām – sākot no ievada drošinātāja (nozarkārbas), ja tādu nav – no ievada Dzīvokļa ārējā sienā;
- 4.1.3.2. cauruļvadu sistēmām – sākot no maģistrālā atzarojuma slēgmehānisma vai uzskaites instrumenta krāna, ja tādu nav – no ievada (izvada) Dzīvokļa ārējā sienā.
- 4.1.4. ne retāk kā vienu reizi piecos gados nodrošināt Dzīvokļa kosmētiskā remonta veikšanu īrēto telpu iekšpusē;
- 4.1.5. neveikt Dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
- 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar Dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
- 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā

- minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
- 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemitināšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemitināšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemitināmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemitināt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemitināšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā Dzīvoklī pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemitināšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** īrētajā Dzīvoklī iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemitināto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. **Izīrētājs** apņemas:
- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;
 - 5.1.2. nodrošināt **Īrniekam** un Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot Dzīvokli, labierīcības un koplietošanas telpas.
- 5.2. **Izīrētājam** ir tiesības:
- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt Dzīvoklī, veikt tā apskati, pārbaudīt ēkas komunikāciju funkcionēšanu;
 - 5.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;

- 5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi;
- 5.2.4. saņemt kompensāciju **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā līguma termiņā un apmērā, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas izbeidzoties Līgumam, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim. Kompensācija aprēķināma par visu laika periodu, kamēr Dzīvoklis netiek atbrīvots, ar aktu nodots **Izīrētājam**, ja netiek noslēgts jauns Dzīvokļa īres līgums ar **Īrnieku**.
- 5.2.5. vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdīn, mainīt maksājumu apmēru.
- 5.3. **Izīrētājam** tiek pielīgtas viennozīmīgas tiesības **Īrnieka** vai kādām citām personām pieprasīt inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietoti **Izīrētājam** telpām Līguma 4.1.7. apakšpunktā minētajā termiņā, neizdot un izlietot pēc sava ieskatiem, uzskatot, ka agrākais īpašnieks no tām atteicies bez attaisnojuma un prasības tiesībām pret **Izīrētāju**.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Līgumu rakstveidā var grozīt **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos, tiek lemti **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Līgums atceļ visus citus līgumus, kurus **Līdzēji** noslēguši par Dzīvokļa īri un pilnībā aplūkojam **Līdzēju** vienošanos.
- 6.4. Visas papildu vienošanās Līguma sakarā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tās parakstījuši **Līdzēji**. Nekādi mutiski papildinājumi un diskusijas Līguma apspriešanas gaitā nevar uzskatītas par Līguma noteikumiem.
- 6.5. Strīdus Līguma sakarā **Līdzēji** risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc **Izīrētāja** juridiskās adreses.
- 6.6. Parakstot Līgumu, **Īrnieks** apliecina, ka ar dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanu, piemājas teritorijas un ugunsdrošības noteikumiem ir iepazīstināts.
- 6.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz četrām lappusēm divos identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, abpusēji parakstītu 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katram **Līdzējam**.

7. REKVIZĪTI

Izīrētājs:

SIA "KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI"

Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas
novads, LV-3301

Reģ. Nr.: 56103000221

Tālr.: 63321965, tālr./fakss: 63321204

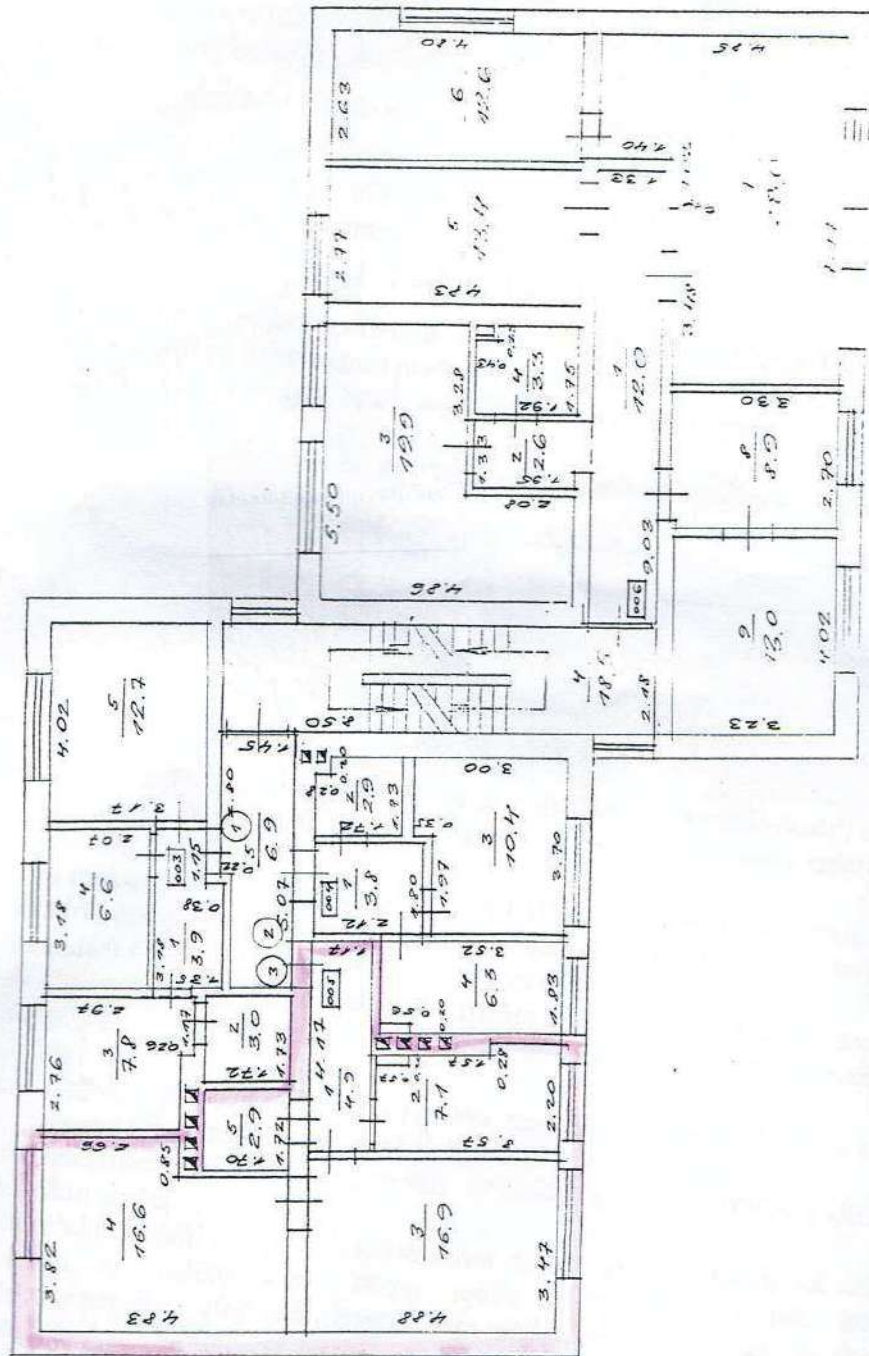
Norēķinu rekvizīti:

AS "SEB banka"

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV92UNLA0011000508704

Īrnieks:



- 5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi noteikumi;
- 5.2.4. saņemt kompensāciju **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā k un apmērā, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemītnātās pers izbeidzoties Līgumam, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim. Kompensācija aprēķināma par visu laika periodu, kamēr Dzīvoklis netiek atbrīvots ar aktu nodots **Izīrētājam**, ja netiek noslēgts jauns Dzīvokļa īres līgums ar **Īrnieku**.
- 5.2.5. vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot, mainīt maksājumu apmēru.
- 5.3. **Izīrētājam** tiek pielīgtas viennozīmīgas tiesības **Īrnieka** vai kādām citām personām piedot inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietoti **Izīrētājā** telpām Līguma 4.1.7. apakšpunktā minētajā termiņā, neizdot un izlietot pēc saņemšanas, uzskatot, ka agrākais īpašnieks no tām atteicies bez attaisnojuma un prasītais tiesībām pret **Izīrētāju**.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Līgumu rakstveidā var grozīt **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti dzīvojamā telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanai noteikumos, tiek lemti **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Līgums atceļ visus citus līgumus, kurus **Līdzēji** noslēguši par Dzīvokļa īri un pilnībā apliecinot **Līdzēju** vienošanos.
- 6.4. Visas papildu vienošanās Līguma sakarā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tās parakstījuši visi **Līdzēji**. Nekādi mutiski papildinājumi un diskusijas Līguma apspriešanas gaitā nevar uzskatītas par Līguma noteikumiem.
- 6.5. Strīdus Līguma sakarā **Līdzēji** risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc **Izīrētāja** juridiskās adreses.
- 6.6. Parakstot Līgumu, **Īrnieks** apliecina, ka ar dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanu piemājas teritorijas un ugunsdrošības noteikumiem ir iepazīstināts.
- 6.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz četrām lappusēm divos identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, abpusēji parakstītu 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katram **Līdzējam**.

7. REKVIZĪTI

Izīrētājs:

Īrnieks:

- 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
 - 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemitināšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemitināšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemitināmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemitināt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemitināšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā Dzīvoklī pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemitināšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** īrētajā Dzīvoklī iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemitināto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Izīrētājs apņemas:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;
- 5.1.2. nodrošināt **Īrniekam** un Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot Dzīvokli, labierīcības un koplietošanas telpas.

5.2. Izīrētājam ir tiesības:

- ar pašvaldības institūcijas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.
- 2.2 Īres maksājumi veicami, pamatojoties uz SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi" (turpmāk **Apsaimniekotājs**) izrakstītiem rēķiniem, pārskaitot naudu rēķinā norādītajā kontā.
- 2.3 **Īrnieks** maksā **Apsaimniekotājam** par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kurus **Īrnieks** un citas dzīvoklī iemitinātās personas saņem **Apsaimniekotāja** starpniecību, atbilstoši **Apsaimniekotāja** izrakstītajiem rēķiniem maksājumus veicot ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 30. datumam, vienlaikus ar maksājumu par kārtējo mēnesi.
- 2.4. Par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu **Īrnieks** ir noslēgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, **Īrnieks** norēķinās ar attiecīgo organizāciju bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.
- 2.5. Ja **Īrnieks** neievēro Līgumā noteikto maksājumu termiņus, **Īrnieks** maksā līgumsodu:
- 2.3.1 par Dzīvokļa īres maksājumiem un maksājumiem saskaņā ar 2. punktu – 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;
- 2.3.2 par maksājumiem ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, kurus **Īrnieks** saņem ar **Izīrētāja** starpniecību – atbilstoši pakalpojumu sniedzēju organizācijas noteiktajām sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un tiek noslēgts uz noteiktu laiku – no 2021. gada septembra līdz 2024. gada 31. augustam. **Īrniekam** ir tiesības izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš.
- 3.2. Ja **Īrnieks** atkāpjas no Līguma, **Izīrētāju** par to vienu mēnesi iepriekš nebrīdinot, izņemot Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos, **Īrniekam** jāsamaksā visi ar Dzīvokļa lietošanu saistītie maksājumi par esošo un nākamo mēnesi.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos.
- 3.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvokļa īpašuma likuma paredzētajos gadījumos, **Īrnieks**, viņa ģimenes loceklis vai cita dzīvoklī iemitināta persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.

4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir sekojoši pienākumi:
- 4.1.1. iepazīstināt visas dzīvoklī iemitinātās personas ar Līguma noteikumiem turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem Līguma sakarā;
- 4.1.2. izmantot dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu dzīvokļa iekšpusē, ievērojot apkalpojamās zonas robežu:
- 4.1.3.1. vadu instalācijām – sākot no ievada drošinātāja (nozarkārbas), ja tādu nav – sākot no ievada dzīvokļa ārējā sienā;
- 4.1.3.2. cauruļvadu sistēmām – sākot no maģistrālā atzarojuma slēgmehānisma vai uzskaites instrumenta krāna, ja tādu nav – no ievada (izvada) dzīvokļa ārējā sienā.
- 4.1.4. ne retāk kā vienu reizi piecos gados nodrošināt dzīvokļa kosmētiskā remonta veikšanu dzīvojamās telpas iekšpusē;
- 4.1.5. neveikt dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
- 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** vai viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;

Dzīvojamās telpas īres līgums

Nr. KKP/4.4/21/23

Kuldīgā

2021. gada 1. septembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI",
reģistrācijas Nr. 56103000221, juridiskā adrese; Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV
- 3313 (turpmāk – **Izīrētājs**), valdes loceklis personā no vienas puses, un

personas kods (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses,

abi kopā saukti **Līdzēji**, pamatojoties uz 2019. gada 2. janvāra Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"KULDĪGAS SILTUMTĪKLI" Pilnvarojuma līgumu Nr. JP 2019/56, savstarpēji vienojoties
noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) ar sekojošiem noteikumiem.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Izīrētājs** par samaksu izīrē un **Īrnieks** īrē dzīvokli Nr. 4 ēkā Kuldīgā, Planīcas ielā 4 ar kopējo platību 53,9 m², t.sk., dzīvojamo platību 53,9 m², (turpmāk – Dzīvoklis).
- 1.2. Dzīvokļa lietošanu **Īrnieks** ir uzsācis 2000. gada 1. aprīlī.
- 1.3. Ar šī līguma parakstīšanas brīdi tiek pārtrauktas 2019. gada 1. janvārī noslēgtā līguma Nr.4/2019 nosacījumi.
- 1.4. Kopā ar **Īrnieku** Dzīvoklī iemītnātas šādas personas/nav iemītnātas citas personas:

- 1.4.1. _____
- 1.4.2. _____
- 1.4.3. _____
- 1.4.4. _____

(Vārds, uzvārds, personas kods, kādā statusā)

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. **Īrnieks** maksā **Izīrētājam** telpas īres maksu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz katra mēneša 30. datumam.
 - 2.1.1. Īres maksa līguma slēgšanas brīdī **0,76 EUR** ar PVN **mēnesī** par vienu kopējās platības kvadrātmētru (t.sk. apsaimniekošanas maksa 0.40 EUR/m², kas aplikta ar PVN, kopā sastāda 0.48 EUR/m² un 0,28 EUR/m² īres maksas daļa, kas netiek aplikta ar PVN);
 - 2.1.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, **Izīrētājs** par izmaiņām rakstveidā brīdina **Īrnieku** un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
 - 2.1.3. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.4. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.5. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.6. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu; skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. līdz nākamā mēneša 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;
 - 2.1.7. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto/faktisko personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.
 - 2.1.8. **Īrniekam** ir pienākums maksāt obligāto maksājumu - likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā

Dzīvojamās telpas īres līgums

Nr. KRP/4.4/21/21

Kuldīgā

2021. gada 1. septembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI"
reģistrācijas Nr. 56103000221, juridiskā adrese; Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV
- 3313 (turpmāk – **Izīrētājs**), valdes loceklis, personā no vienas puses, un

personas kods

(turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses,

abi kopā saukti **Līdzēji**, pamatojoties uz 2019. gada 2. janvāra Sabiedrības ar ierobežotu atbildību
"KULDĪGAS SILTUMTĪKLI" Pilnvarojuma līgumu Nr. JP 2019/56, savstarpēji vienojoties
noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) ar sekojošiem noteikumiem.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Izīrētājs** par samaksu izīrē un **Īrnieks** irē dzīvokli Nr. 5 ēkā Kuldīgā, Planīcas ielā 4 ar kopējo
platību 50,3 m², t.sk., dzīvojamo platību 50,3 m², (turpmāk – Dzīvoklis).
- 1.2. Dzīvokļa lietošanu **Īrnieks** ir uzsācis 2020. gada 4. februārī.
- 1.3. Ar šī līguma parakstīšanas brīdi tiek pārtrauktas 2019. gada 1. janvārī noslēgtā līguma
Nr.5/2019 nosacījumi.
- 1.4. Kopā ar **Īrnieku** Dzīvoklī iemītnātas šādas personas/nav iemītnātas citas prersonas:

1.4.1. _____

1.4.2. _____

1.4.3. _____

1.4.4. _____

/Vārds, uzvārds, personas kods, kādā statusā/

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. **Īrnieks** maksā **Izīrētājam** telpas īres maksu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas
lietošanu, saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz
katra mēneša 30. datumam.
 - 2.1.1. Īres maksa līguma slēgšanas brīdī **0,76 EUR** ar PVN **mēnesī** par vienu kopējās platības
kvadrātmtru (t.sk. apsaimniekošanas maksa 0.40 EUR/m², kas aplikta ar PVN, kopā
sastāda 0.48 EUR/m² un 0,28 EUR/m² īres maksas daļa, kas netiek aplikta ar PVN);
 - 2.1.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, **Izīrētājs** par
izmaiņām rakstveidā brīdina **Īrnieku** un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas
dienas.
 - 2.1.3. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai
proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.4. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar
noteikto tarifu;
 - 2.1.5. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo
iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās
elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā
mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.6. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto
tarifu; skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. līdz nākamā
mēne 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;
 - 2.1.7. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto/faktisko personu skaita,
saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.
 - 2.1.8. **Īrniekam** ir pienākums maksāt obligāto maksājumu - likumā noteikto nekustamā
īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā

- ar pašvaldības institūcijas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.
- 2.2 Īres maksājumi veicami, pamatojoties uz SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi" (turpmāk – **Apsaimniekotājs**) izrakstītiem rēķiniem, pārskaitot naudu rēķinā norādītajā kontā.
- 2.3 **Īrnieks** maksā **Apsaimniekotājam** par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kurus **Īrnieks** un citas dzīvoklī iemitinātās personas saņem ar **Apsaimniekotāja** starpniecību, atbilstoši **Apsaimniekotāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus veicot ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 30. datumam, vienlaikus ar īres maksājumu par kārtējo mēnesi.
- 2.4. Par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu **Īrnieks** ir noslēdzis līgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, **Īrnieks** norēķinās ar attiecīgo organizāciju, bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.
- 2.5. Ja **Īrnieks** neievēro Līgumā noteikto maksājumu termiņus, **Īrnieks** maksā līgumsodu:
- 2.3.1 par Dzīvokļa īres maksājumiem un maksājumiem saskaņā ar 2. punktu – 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;
- 2.3.2 par maksājumiem ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, kurus **Īrnieks** saņem ar **Izīrētāja** starpniecību – atbilstoši pakalpojumu sniedzēju organizāciju noteiktajām sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un tiek noslēgts uz noteiktu laiku – no 2021. gada 1. septembra līdz 2024. gada 31. augustam. **Īrniekam** ir tiesības izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš.
- 3.2. Ja **Īrnieks** atkāpjas no Līguma, **Izīrētāju** par to vienu mēnesi iepriekš nebrīdinot, izņemot Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos, **Īrniekam** jāsamaksā visi ar Dzīvokļa īri un lietošanu saistītie maksājumi par esošo un nākamo mēnesi.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos.
- 3.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvokļa īpašuma likuma paredzētajos gadījumos, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes loceklis vai cita Dzīvoklī iemitināta persona pārkāpj normatīvo aktu prasības, kas attiecas uz dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.

4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir sekojoši pienākumi:
- 4.1.1. iepazīstināt visas Dzīvoklī iemitinātās personas ar Līguma noteikumiem u turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem Līguma sakarā;
- 4.1.2. izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām u koplietošanas telpām;
- 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu Dzīvokļa iekšpusē, ievērojot apkalpojamās zonas robežu:
- 4.1.3.1. vadu instalācijām – sākot no ievada drošinātāja (nozarkārbas), ja tādu nav – ievada Dzīvokļa ārējā sienā;
- 4.1.3.2. cauruļvadu sistēmām – sākot no maģistrālā atzarojuma slēgmehānisma uzskaites instrumenta krāna, ja tādu nav – no ievada (izvada) Dzīvokļa ārējā sienā.
- 4.1.4. ne retāk kā vienu reizi piecos gados nodrošināt Dzīvokļa kosmētiskā remonta veikšanu īrēto telpu iekšpusē;
- 4.1.5. neveikt Dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
- 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar Dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;

- 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
 - 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemitināšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemitināšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemitināmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemitināt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemitinātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemitināt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemitināšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā Dzīvoklī pārejo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemitināšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** īrētajā Dzīvoklī iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemitināto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemitinātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. **Izīrētājs** apņemas:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;
- 5.1.2. nodrošināt **Īrniekam** un Dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot Dzīvokli, labierīcības un koplietošanas telpas.

5.2. **Izīrētājam** ir tiesības:

- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt Dzīvoklī, veikt tā apskati, pārbaudīt ēkas komunikāciju funkcionēšanu;
- 5.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
- 5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi;
- 5.2.4. saņemt kompensāciju **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemītnātās personas izbeidzoties Līgumam, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim. Kompensācija aprēķināma par visu laika periodu, kamēr Dzīvoklis netiek atbrīvots, ar aktu nodots **Izīrētājam**, ja netiek noslēgts jauns Dzīvokļa īres līgums ar **Īrnieku**;
- 5.2.5. vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot, mainīt maksājumu apmēru.
- 5.3. **Izīrētājam** tiek pielīgtas viennozīmīgas tiesības **Īrnieka** vai kādām citām personām piederošu inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietoti **Izīrētājam** telpām Līguma 4.1.7. apakšpunktā minētajā termiņā, neizdot un izlietot pēc saņemšanas ieskatiem, uzskatot, ka agrākais īpašnieks no tām atteicies bez attaisnojuma un prasības tiesībām pret **Izīrētāju**.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Līgumu rakstveidā var grozīt **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturēšanas noteikumos, tiek lemti **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Līgums atceļ visus citus līgumus, kurus **Līdzēji** noslēguši par Dzīvokļa īri un pilnībā aplūkojamā **Līdzēju** vienošanos.
- 6.4. Visas papildu vienošanās Līguma sakarā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tās parakstījuši **Līdzēji**. Nekādi mutiski papildinājumi un diskusijas Līguma apspriešanas gaitā uzskatītas par Līguma noteikumiem.
- 6.5. Strīdus Līguma sakarā **Līdzēji** risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc **Izīrētāja** juridiskās adreses.
- 6.6. Parakstot Līgumu, **Īrnieks** apliecina, ka ar dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas noteikumiem un ugunsdrošības noteikumiem ir iepazīstināts.
- 6.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz četrām lappusēm divos identiskos eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, abpusēji parakstītu 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei. **Līdzējam**.

7. REKVIZĪTI

Izīrētājs:

SIA "KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI"

Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas
novads, LV-3301

Reģ. Nr.: 56103000221

Tālr.: 63321965, tālr./fakss: 63321204

Norēķinu rekvizīti:

AS "SEB banka"

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV92UNLA0011000508704

Īrnieks:

DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMS

Kuldīgā, 2022. gada 11. janvārī

Nr. KKP/4.4/22/1

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, reģ. Nr.56103000221, juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, kuras vārdā rīkojas valdes loceklis

turpmāk tekstā saukts **Izīrētājs**, no vienas puses, un

personas kods _____, turpmāk tekstā saukts **Īrnieks**, no otras puses, bet abi kopā, turpmāk tekstā saukti Puses, pamatojoties uz 2022. gada 5. janvārī rīkotās dzīvojamās telpas īres tiesību izsoles rezultātiem, noslēdz šo dzīvojamās telpas īres līgumu, nosakot līgumā sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Izīrētājs** izīrē, nododot dzīvojamās telpas lietošanas tiesības par maksu, un **Īrnieks** pieņem lietošanā un īrē dzīvojamo telpu – **dzīvokli Nr. 6 (telpu grupa 001), telpas Nr. 11, 12, 13, 14, 3**, kuras attēlotas šim līgumam pievienotajā telpu plānā (Pielikums Nr. 2), **Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā**, kā atsevišķu dzīvokli ar kopējo platību **28,50 m²**, tai skaitā, dzīvojamā platība 28,50 m².
- 1.2. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats **Īrniekam** ir šis īres līgums.
- 1.3. Noslēdzot šo dzīvojamās telpas īres līgumu, **Īrnieks** apņemas pildīt šī līguma, likuma „Par dzīvojamo telpu īri” un ar to saistīto normatīvo aktu nosacījumus, savlaicīgi un regulāri šajā līgumā noteiktajā kārtībā un apmērā maksāt **Izīrētājam** īres maksu par dzīvojamās telpas lietošanu, apsaimniekošanas maksu un maksu par pamatpakalpojumiem, kuri ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, un citus noteiktos maksājumus.
- 1.4. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā **Īrniekam** atbilstoši pieņemšanas - nodošanas aktam, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa un kurā norādīts dzīvojamās telpas vispārējais stāvoklis (Pielikums Nr.1).
- 1.5. Dzīvojamā telpa tiek nodota lietošanā **Īrniekam** ar nodošanas – pieņemšanas aktu tikai pēc īres maksas par pirmo un pēdējo mēnesi samaksas. Ja samaksa netiek veikta, līgums zaudē spēku un **Īrniekam** dzīvojamā telpa netiek izīrēta un nodota lietošanai.
- 1.6. Kopā ar **Īrnieku** Dzīvoklī iemītnātas šādas personas:
 - 1.6.1. _____
 - 1.6.2. _____
 - 1.6.3. _____

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. **Īrnieks** maksā **Izīrētājam** dzīvojamās telpas īres maksu, kas līguma noslēgšanas brīdī ir **EUR 1,60 (viens euro 60 centi) par 1 m² mēnesī vai kopā par dzīvojamo telpu EUR 45,60 (četrdesmit pieci euro 60 centi) mēnesī**. Īres maksa jāmaksā katru mēnesi par nākamo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītiem rēķiniem.
- 2.2. Par dzīvojamās telpas īres pirmo un pēdējo mēnesi īres maksa jāsamaksā līguma noslēgšanas dienā saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītu rēķinu. No īres maksas tiek atrēķināta iemaksātā drošības maksas EUR 100.00 (viens simts euro 00 centi) apmērā.
- 2.3. Vienlaicīgi ar īres maksu un saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītiem rēķiniem, **Īrniekam** jāmaksā **Izīrētājam** apsaimniekošanas maksu EUR 0.40 (četrdesmit centi), kas aplikta ar PVN, kopā sastāda EUR 0.48 (četrdesmit astoņi centi) par 1 m² kopā un pamatpakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kuri ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu:
 - 2.3.1. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.3.2. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.3.3. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās

- elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;
- 2.3.4. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu. Skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. datuma līdz katra nākamā mēneša 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;
- 2.3.5. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.
- 2.4. Par īres, apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem **Izīrētājs** reizi mēnesī izraksta **Īrniekam** rēķinu, kas jāapmaksā līdz tajā norādītajam datumam.
- 2.5. Papildus īres maksai **Īrniekam** ir jāmaksā pašvaldībai likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai normatīvajos aktos noteiktajā termiņā un apmērā, samaksājot to saskaņā ar nekustamā īpašuma nodokļa paziņojumā norādīto.
- 2.6. **Īrnieks** ir atbildīgs par īres, apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem kā arī citu maksājumu samaksu noteiktajos termiņos.
- 2.7. Daļējas rēķina apmaksas gadījumā, maksājumu dzēšanas kārtību nosaka **Izīrētājs**.
- 2.8. Par maksājumu kavējumu **Izīrētājam** ir tiesības prasīt no **Īrnieka** nokavējuma naudu, ko aprēķina no laikā nenomaksātā pamatparāda 0,5 procenta apmērā par katru nokavēto dienu.
- 2.9. Par citiem sev nepieciešamiem pakalpojumiem **Īrnieks** norēķinās patstāvīgi, atbilstoši tarifiem un kārtībai, kāda noteikta līgumos ar pakalpojuma sniedzēju.
- 2.10. Nekādi **Īrnieka** ieguldījumi dzīvojamā telpā, izmaksas, kas saistītas ar telpu remontu vai iekārtošanu dzīvošanai vai kādi uzlabojumi, kurus tas veicis savām vajadzībām un savai ērtībai, no **Izīrētāja** puses **Īrniekam** netiek kompensēti, līgumā noteiktā īres maksa vai citi maksājumi netiek samazināti.
- 2.11. **Izīrētājam** ir tiesības mainīt īres maksas apmēru un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā arī noteikt citus maksājumus saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri” vai citiem normatīvajiem aktiem, kas regulē dzīvojamo telpu īri. Kā arī paaugstināt apsaimniekošanas maksu par to 1 mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 3.1. Dzīvojamās telpas īres attiecības nodibinātas un līgums ir spēkā ar 2022. gada 11.janvāri, līgums noslēgts uz 7 gadiem – līdz 2029. gada 10.janvārim.

4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir šādi pienākumi:
- 4.1.1. maksāt īres maksu par dzīvojamās telpas lietošanu, apsaimniekošanas maksu un komunālajiem pakalpojumiem un citus līgumā noteiktos maksājumus tajā noteiktajā apmērā un termiņos un saskaņā ar **Izīrētāja** izsniegto rēķinu;
- 4.1.2. izmantot dzīvojamo telpu mērķiem, kādiem tā paredzēta, pilnībā ievērojot dzīvojamo telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtām un koplietošanas telpām;
- 4.1.3. par saviem līdzekļiem uzturēt dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā, tai skaitā, nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādes un kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu dzīvojamo telpu iekšpusē;
- 4.1.4. par saviem līdzekļiem veikt dzīvojamās telpas kārtējo kosmētisko remontu, saskaņojot ar **Izīrētāju**;
- 4.1.5. neveikt dzīvojamās telpas vai citu telpu pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstiskas piekrišanas;
- 4.1.6. likumā noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem vai dzīvojamo un nedzīvojamo telpu īpašniekiem visus zaudējumus, sakarā ar dzīvojamās telpas un tās iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** un ar viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;
- 4.1.7. pirms ģimenes locekļu vai citu personu iemitināšanas dzīvojamā telpā rakstveidā informēt **Izīrētāju** un ne vēlāk kā 3 (trīs) dienu laikā, pēc tam, kad **Īrnieka** ģimenes loceklis vai cita persona iemitināta likumā noteiktā kārtībā īrētajā dzīvojamā telpā attiecīgās personas vārdu, uzvārdu un personas kodu, darīt zināmu **Izīrētājam** ierakstīšanai dzīvojamās telpas īres līgumā;

- 4.1.8. iepazīstināt visas dzīvojamā telpā dzīvojošās pilngadīgās personas ar šī līguma noteikumiem un turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem šī līguma sakarā;
 - 4.1.9. avārijas situācijās gadījumā nekavējoties veikt neatliekamus pasākumus avārijas likvidēšanā un par avārijas situāciju ziņot **Izīrētājam**;
 - 4.1.10. dot iespēju attiecīgām amatpersonām vai speciālistiem apsekot viņa dzīvoklī esošās komunikāciju daļas un veikt darbības, kas nodrošina to normālu funkcionēšanu;
 - 4.1.11. nodrošināt uzstādīto uzskaites mērinstrumentu derīguma termiņa ievērošanu un metroloģiskās pārbaudes izmaksas vai verificēšanu segt par saviem līdzekļiem;
 - 4.1.12. izbeidzot līgumu pēc savas iniciatīvas vai izbeidzoties līguma termiņam, kas noslēgts uz noteiktu laiku, 5 (piecu) dienu laikā pēc līgumā noteiktā termiņa beigām pilnībā atbrīvot dzīvojamo telpu un nodot to **Izīrētājam** ar pieņemšanas – nodošanas aktu lietošanai derīgā un ne sliktākā stāvoklī, kāds tas bijis uz īres līguma noslēgšanas brīdi.
- 4.2. **Īrniekam** ir šādas tiesības:
- 4.2.1. likumā noteiktā kārtībā iemitināt īrētājā dzīvojamā telpā savus ģimenes locekļus vai citas personas;
 - 4.2.2. kopā ar citām dzīvoklī likumīgi iemitinātajām personām netraucēti lietot īrētās telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.3. prasīt pārrēķinu par pakalpojumiem, kā arī īres maksas pārrēķinu, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis īrēto dzīvojamo telpu lietošanu atbilstoši šī līguma noteikumiem;
 - 4.2.4. ar **Izīrētāja** atļauju uzstādīt individuālo radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.5. ar **Izīrētāja** atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus;
 - 4.2.6. dzīvojamās telpas īres līguma darbības laikā deklarēt dzīvoklī savu dzīvesvietu un deklarēt dzīvesvietu tajā līgumā ierakstītajiem ģimenes locekļiem vai citām personām.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. **Izīrētājam** ir šādi pienākumi:
- 5.1.1. nodrošināt un netraucēt **Īrniekam** un viņa īrētājā dzīvojamā platībā likumīgi iemitinātajām personām iespēju lietot īrētās telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 5.1.2. pārrēķināt dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pakalpojumiem, ja dzīvojamās telpas lietošana un pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šī līguma noteikumiem;
 - 5.1.3. pēc **Īrnieka** un kopā ar viņu dzīvojošo personu pieteikuma, uz atsevišķas vienošanās pamata, par atsevišķu samaksu, labot dzīvokļa iekšējo sistēmu (elektroinstalācija, ūdensvads) un to iekārtu bojājumus;
 - 5.1.4. novērst dzīvojamās telpās bojājumus, kas ir saistīti ar dzīvojamās telpas bojājumu vai tādu iemeslu dēļ, kurus novērst ir **Izīrētāja** pienākums.
- 5.2. **Izīrētājam** ir šādas tiesības:
- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt īrētājā dzīvojamā telpā, veikt to apskati, pārbaudīt ēkas komunikāciju funkcionēšanu, pārliecināties par dzīvokļa lietošanu atbilstoši līgumam;
 - 5.2.2. prasīt, lai **Īrnieks** pārtrauktu nelikumīgi iemitinātu personu uzturēšanos dzīvoklī;
 - 5.2.3. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
 - 5.2.4. aizliegt **Īrniekam** turēt dzīvojamās telpās mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi un citi nosacījumi;
 - 5.2.5. īres un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumu gadījumā, neļaut izmantot **Īrniekam** attiecīgas komunikācijas un nesniegt pakalpojumus.
- 5.3. **Izīrētājam** viennozīmīgi tiek pielīgta tiesība **Īrniekam** vai kādām citām personām piederošo inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izvietots no īrētājām dzīvojamām telpām pēc līguma izbeigšanas noteiktajā termiņā, neglabāt, neizdot un uzskatīt, ka agrākais īpašnieks no tā atteicies bez attaisnojuma un prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**, un izlietot to pēc saviem ieskatiem, atbrīvojot dzīvojamo telpu, sastādot atbilstošu mantas apraksta aktu.

6. DZĪVOJAMĀ TELPĀ IEMITINĀTĀS PERSONAS

- 6.1. Līguma darbības laikā **Īrniekam** ir tiesības iemitināt dzīvojamā telpā ģimenes locekļus, par to rakstveidā informējot **Izīrētāju**. Ģimenes locekļi ir **Īrnieka** nepilngadīgie bērni, laulātie, vecāki, darbnespējīgie brāļi un māsas un pilngadīgie bērni, kuriem nav savas ģimenes.
- 6.2. Līguma darbības laikā **Īrniekam** ir tiesības iemitināt dzīvojamā telpā citas personas, kas nav ģimenes locekļi, ja pirms tam par to ir saņemta **Izīrētāja** piekrišana.
- 6.3. Ne vēlāk kā 3 (triju) dienu laikā pēc tam, kad **Īrnieka** ģimenes loceklis vai cita persona iemitināta **Īrnieka** īrētajā dzīvojamā telpā, attiecīgās personas vārds, uzvārds un personas kods ierakstāms šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.
- 6.4. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar **Īrnieku** ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.
- 6.5. Personai ir tiesības dzīvot **Īrnieka** īrētajā dzīvojamā telpā tikai tad, ja tā dzīvojamā telpā iemitināta noteiktajā kārtībā un ierakstīta šajā dzīvojamās telpas īres līgumā.

7. LĪGUMA GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN IZBEIGŠANA

- 7.1. Šī līguma nosacījumus var grozīt, **Īrniekam** un **Izīrētājam** vienojoties, kā arī normatīvajos aktos noteiktā kārtībā. Visi grozījumi un izmaiņas noformējami rakstveidā.
- 7.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, apsaimniekošanas maksa **Izīrētājs** rakstveidā brīdina **Īrnieku** par tās paaugstināšanu vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš.
- 7.3. **Izīrētājs** var nesniegt (pārtraukt vai neuzsākt) pamatpakalpojumus, kuri ir saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, ja **Īrniekam** ir šo pakalpojumu apmaksas parāds.
- 7.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt šo līgumu pirms termiņa likumā „Par dzīvojamo telpu īri” paredzētajos gadījumos un kārtībā.
- 7.5. **Izīrētājs** var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot **Īrnieku** kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas:
 - 7.5.1. ja **Īrnieks** ir parādā īres, apsaimniekošanas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem vairāk nekā 3 (trīs) mēnešus;
 - 7.5.2. ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu rupji pārkāpj īres līguma noteikumus vai citos likumā „Par dzīvojamo telpu īri” noteiktajos gadījumos.
- 7.6. **Īrniekam** ir tiesības izbeigt šo līgumu, rakstiski brīdinot par to **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš, līdz līguma izbeigšanai jāsamaksā visi maksājumi.

8. CITI NOTEIKUMI

- 8.1. Visos citos jautājumos, ko neregulē šī līguma noteikumi, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 8.2. Strīdus, kas rodas šī līguma sakarā, Puses risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespējams panākt, tad strīdi tiek risināti tiesas ceļā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.
- 8.3. Līgums sastādīts un parakstīts uz 4 (četrām) lappusēm un 2 pielikumiem uz 2 (divām) lapām, 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram katrai Pusei.

Izīrētājs

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību

„KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI”

Reģistrācijas Nr. 56103000221

Juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2,

Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301

Norēķinu konts: AS SEB banka

Kods UNLALV2X

Konta Nr. LV98UNLA0050005756037

Īrnieks

Īrnieks ir iepazīstināts un apņemas ievērot dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī informēt par nepieciešamību tos ievērot arī citas dzīvojamā telpā iemitinātās personas. **Īrniekam** un citām dzīvojamā telpā iemitinātām personām ir zināms, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, civiltiesiskā un kriminālā atbildība.

DZĪVOJAMĀS TELPAS PIENĒMŠANAS – NODOŠANAS AKTS

Pielikums

Nr. 4

Kuldīgā,

2022.gada 13. janvārī

Akts sastādīts par to, ka Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI” nodod un pieņem dzīvojamās telpas – dzīvoklis Nr. 6 Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā,

kopējā platība 28,5 m², tai skaitā, dzīvojamā platība 28,5 m², dzīvoklī ir 1 istaba, virtuve, gaitenis, vannas istaba.

Dzīvoklis ir šādā stāvoklī:

1. Sienas virtuvē apmierinošā st., istabā neapmierinošā
2. Grīda virtuvē lamināts, apmier. stāv., istabā linolejs
3. Griesti daļēji neapmierinošā stāvoklī neapmier. stāv.
4. Durvis apmierinošā stāv., vannas ist. daļēji neapmier.
5. Logi koka apmierinošā stāvoklī, pārveidoti
6. Elektroinstalācija virtuvē pārveidota, pievienots ūdens. silurāts
7. Skaitītāju rādījumi virtuvē 86,689 vannas ist. 78,084
8. Iekārtas, kas atrodas dzīvoklī 38390 - ~~elektrotāis~~ virtuvē - gaisma iekārtas, pārcējkrāns, ūdens silurāts, simat 10l
9. Piezīmes virtuvē gaisma ūd. skait. Nr. 60156293 (Verificēts)
Nedota atslēgas - dzīvokļa 1g, koridora 1g, pagrabā 1g
10. Pievienotas fotofiksācijas par dzīvojamās telpas stāvokli Nājas līdā

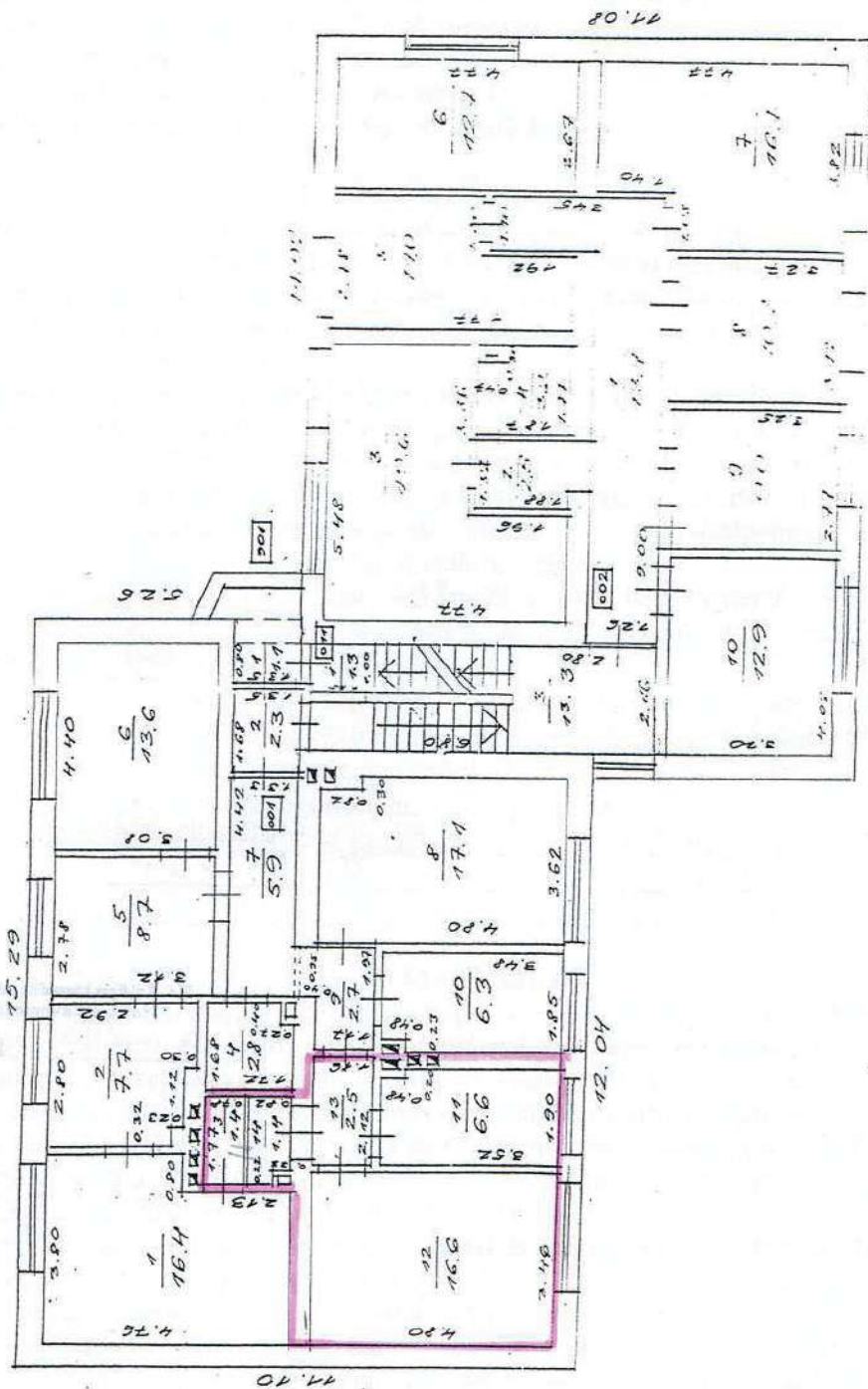
Īrnieks apņemas ievērot dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, kā arī informēt par nepieciešamību tos ievērot arī citas dzīvojamā telpā likumīgi iemītnātās personas. Īrniekam un citām dzīvojamā telpā iemītnātām personām ir zināms, ka par šo noteikumu neievērošanu iestājas administratīvā, civiltiesiskā un kriminālā atbildība.

Īrnieks ir veicis Drošības naudas iemaksu Izīrētājam pilnā apmērā.

Akts sastādīts divos eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Izīrētāja, otrs pie Īrnieka.

Dzīvokli nodeva _____

Dzīvokli pieņēma _____



BÜKES STÁVA PLĀNA SHĒMA

Būves kadastra apzīmējums $\|G\|$: $\|01011A0109001$



**Nedzīvojamo telpu Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā
NOMAS LĪGUMS**

Nr. KKP/4.4/19/5

Kuldīgā, 2019.gada 1. februārī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, reģ. Nr.56103000221, juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3322, kuras vārdā, pamatojoties uz statūtiem, rīkojas valdes priekšsēdētājs, turpmāk tekstā saukts – **Iznomātājs**, no vienas puses, un

kuras vārdā, pamatojoties uz statūtiem, rīkojas valdes priekšsēdētājs, turpmāk tekstā saukts – **Nomnieks**, no otras puses, abi kopā turpmāk tekstā saukti - Puses, vai atsevišķi - Puse, izrādot brīvu un nepiespiestu gribu, bez maldības, viltus un spaidiem, saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS SILTUMTĪKLI” valdes 30.08.2018. lēmumu un līgumu par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, noslēdz šo līgumu, kas ir ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “KULDĪGAS SILTUMTĪKLI” 2014.gada 28.novembrī noslēgtā Nomas līguma Nr. 06-03/01-14 pārjaunojuma līgums, ņemot vērā, ka iepriekš noslēgtais nomas līgums tiek turpināts un nomas attiecības netiek dibinātas no jauna, nosakot līgumā sekojošo:

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Iznomātājs** nodod un **Nomnieks** pieņem lietošanā par maksu nedzīvojamās telpas nekustamajā īpašumā – ēkā Planīcas ielā 4, Kuldīgā (kadastra apzīmējums 6201 014 0109 001) ar kopējo platību 41,8 m² (turpmāk tekstā saukta – Telpas), lai izmantotu savai darbībai – biroja vajadzībām. Telpas atzīmētas līgumam pievienotajā inventarizācijas plāna kopijā.
- 1.2. **Nomniekam** ir zināms Telpu tehniskais stāvoklis, atrašanās un citi apstākļi Līguma noslēgšanas brīdī, par ko tam pretenziju nav. Telpas ir nodotas **Nomniekam** lietošanai.

2. LĪGUMA TERMIŅŠ

- 2.1. Līgums stāties spēkā ar 2014.gada 1.decembri, tas ir noslēgts uz 10 (desmit) gadiem.
- 2.2. Ja mēnesi pirms Līguma termiņa beigām Puses nav rakstveidā vienojušās par Līguma pagarināšanu, tad **Nomniekam** Telpas jāatbrīvo līdz Līguma pēdējai darbības dienai.

3. NOMAS MAKSA UN CITI MAKSĀJUMI

- 3.1. **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** Telpu nomas maksu mēnesī EUR 1,42 par m², pieskaitot PVN ar 21% likmi, kopā **nomas maksa** mēnesī ir EUR 1,72 (viens euro, septiņdesmit divi centi) par m².
- 3.2. Rēķinus **Iznomātājs** nosūta no e-pasta uz **Nomnieka** e-pastu
- 3.3. Papildus nomas maksai **Nomnieks** maksā **Iznomātājam** par komunālajiem pakalpojumiem:
 - 3.3.1. par apkuri – par patērēto siltumenerģiju pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai saskaņā ar noteikto tarifu, proporcionāli Telpu platībai;
 - 3.3.2. par patērēto elektroenerģiju Telpās atbilstoši skaitītāja rādījumiem, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 3.3.3. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās elektroenerģijas, saskaņā ar noteikto tarifu, atbilstoši skaitītāja rādījumiem, proporcionāli Telpu platībai;
 - 3.3.4. par ūdeni un kanalizācijas pakalpojumiem atbilstoši skaitītāja rādījumiem, proporcionāli Telpu platībai;
 - 3.3.5. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu – saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu, proporcionāli Telpu platībai;
 - 3.3.6. nekustamā īpašuma nodokli – saskaņā ar noteikto nodokļa likmi, proporcionāli Telpu platībai pret ēkas kopējo platību.
- 3.4. Par maksājumiem **Iznomātājs** līdz mēneša 10.datumam izsniedz **Nomniekam** rēķinu par Telpu nomu iepriekšējā mēnesī un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem iepriekšējā mēnesī, kas jāapmaksā ar pārskaitījumu rēķinā norādītajā laikā ne vēlāk kā līdz mēneša 25.datumam. Ja **Nomnieks** rēķinu **Iznomātājam** nav izsniedzis savlaicīgi, tad rēķina apmaksas termiņš attiecīgi pagarinās par nokavēto dienu skaitu.
- 3.5. Par Līgumā noteiktās nomas maksas un citu maksājumu termiņa kavējumu **Nomniekam** jāmaksā nokavējuma naudu 0,5% apmērā no kavētās maksājuma summas par katru kavējuma dienu. Nokavējuma

- naudas samaksa neatbrīvo **Nomnieku** no pienācīgas saistību izpildes. No **Nomnieka** ieskaitītās naudas vispirms tiek dzēsta nokavējuma nauda un atlikusī daļa tiek ieskaitīta pamatparāda dzēšanai.
- 3.6. **Nomnieks** pats maksā par citiem sev nepieciešamiem pakalpojumiem saskaņā ar līgumiem, kurus tas pats noslēdzis ar pakalpojumu sniedzējiem un saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju tarifiem.
- 3.7. **Iznomātājs** vienpusēji var mainīt Telpu nomas maksu, ja būtiski mainās ēkas uzturēšanas izmaksas, pieaug inflācija, rakstiski 2 (divus) mēnešus iepriekš paziņojot par to **Nomniekam**. Izmaiņas, kas saistītas ar nodokļiem vai nodevām tiek piemērotas pēc attiecīgo normatīvo aktu spēkā stāšanās.

4. IZNOMĀTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Iznomātājs** nodod **Nomniekam** Telpas lietošanā saskaņā ar šī Līguma noteikumiem.
- 4.2. **Iznomātājam** ir tiesības saņemt nomas maksu šajā Līgumā noteiktā apmērā un termiņos.
- 4.3. **Iznomātājam** ir tiesības saņemt citus šajā Līgumā noteiktos maksājumus.
- 4.4. **Iznomātājs** savlaicīgi apmaksā no **Nomnieka** saņemtos komunālos maksājumus.
- 4.5. **Iznomātājs** atļauj **Nomniekam** netraucēti izmantot Telpas un koplietošanas Telpas, nodrošina **Nomniekam** brīvu piekļušanu Telpām. **Iznomātājs** apņemas šī Līguma darbības laikā nekādā veidā nepasliktināt **Nomnieka** Telpu lietošanas tiesības.
- 4.6. **Iznomātājam** ir tiesības prasīt **Nomniekam** nekavējoties novērst tā darbības vai bezdarbības dēļ radīto Līguma noteikumu pārkāpumu sekas un atlīdzināt radītos zaudējumus.
- 4.7. **Iznomātājam** ir tiesības veikt Telpu apsekošanu, lai pārliecinātos par to izmantošanas atbilstību Līguma nosacījumiem, iepriekš saskaņojot apsekošanas laiku.
- 4.8. **Iznomātājs** nekompensē **Nomniekam** uzlabojumus, kurus tas veicis Telpu lietošanas laikā, ja vien Puses par ieguldījumiem, to apmēru un kompensēšanu nav iepriekš vienojušās.
- 4.9. **Iznomātājs** nav atbildīgs par pārtraukumiem apgādē ar elektroenerģiju, ūdeni, siltumu, kā arī avārijas gadījumā par avārijas sekām un zaudējumiem, ja tas notiek no **Iznomātāja** neatkarīgu iemeslu dēļ.

5. NOMNIEKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 5.1. **Nomniekam** ir tiesības tiesības lietot Telpas visu šī Līguma darbības laiku, ievērojot Līguma noteikumus.
- 5.2. **Nomniekam** ir tiesības uzstādīt Telpu ārpusē reklā, plāksni ar savu nosaukumu, iepriekš to rakstveidā saskaņojot ar **Iznomātāju** un attiecīgajām institūcijām.
- 5.3. **Nomniekam** ir tiesības izmantot ēkai klātesošo teritoriju.
- 5.4. **Nomnieks** var izmantot Telpas tikai atbilstoši Līguma noteikumiem, lai nodrošinātu Līguma 1.1.punktā noteikto darbību, kā arī, ievērojot Latvijas Republikā spēkā esošos normatīvos aktus un citus šī Līguma nosacījumus.
- 5.5. **Nomniekam** ir pienākums maksāt nomas maksu Līgumā noteiktajos termiņos un apmēros.
- 5.6. **Nomniekam** ir pienākums maksāt citus Līgumā noteiktos maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā.
- 5.7. **Nomniekam** ir pienākums pašam slēgt līgumus ar citu pakalpojumu sniedzējiem un apmaksāt citus nepieciešamos pakalpojumus, ja viņam nepieciešami papildus pakalpojumi.
- 5.8. **Nomniekam**, lietojot Telpas, ir pienākums ievērot darba drošības tehnikas, ugunsdrošības, sanitāros un sabiedriskās kārtības noteikumus, nodrošināt pareizu Telpu konstrukciju, inženiertīklu un komunikāciju ekspluatāciju un pasargāšanu no bojājumiem.
- 5.9. **Nomniekam** ir pienākums uzturēt Telpas kārtībā visu šī Līguma darbības laiku, pieļaujot tikai šo Telpu saprātīgu nolietojuma pakāpi. Nepieciešamības gadījumā **Nomnieks** par saviem līdzekļiem var veikt Telpu nepieciešamo un kārtējo remontu, izdarīt uzlabojumus, to iepriekš saskaņojot ar **Iznomātāju**.
- 5.10. **Nomniekam** ir pienākums atlaut **Iznomātājam** apsekot Telpas, lai pārliecinātos par to izmantošanu atbilstoši Līguma nosacījumiem, iepriekš saskaņojot apsekošanas laiku.
- 5.11. **Nomniekam** jāatlīdzina zaudējumi, kas viņa vainas dēļ nodarīti **Iznomātājam**, trešajām personām vai dabai. Bojājumi, kas radušies Telpām vai koplietošanas telpām viņa vainas dēļ, jānovērš **Iznomātājam** par saviem līdzekļiem 1 (viena) mēneša laikā.
- 5.12. **Nomniekam** avārijas situācijā jāveic nepieciešamie pasākumi avārijas likvidēšanai, par to jāziņo **Iznomātājam** un institūcijai, kas šo avāriju var novērst, ļaujot iekļūt Telpās.
- 5.13. **Nomniekam** nav tiesības nodot Telpu lietošanas tiesības trešajām personām.
- 5.14. **Nomniekam** nav tiesības veikt Telpu pārbūvi vai Telpās esošo komunikāciju izmaiņas, nesaskaņojot ar **Iznomātāju**.
- 5.15. Beidzoties šī Līguma termiņam vai tā darbību pārtraucot, **Nomniekam** ir jāatdod Telpas **Iznomātājam**, pieļaujot normālu to dabisko nolietojuma pakāpi, Telpas jānodod tīras. Telpas jāatbrīvo Līguma darbības beigās vai Līguma darbības pārtraukšanas brīdī. Telpu un visu atslēgu nodošana

notiek, parakstot nodošanas-pieņemšanas aktu. Viss ieguldījums, kas ir veikts Telpu labiekārtošanā, pēc Līguma izbeigšanas bez atlīdzības pāriet **Iznomātāja** īpašumā.

6. LĪGUMA GROZĪŠANA, PAPILDINĀŠANA UN LAUŠANA

6.1. Puses Līgumu var grozīt un papildināt, sastādot par to atsevišķu rakstveida vienošanos, kas abpusēji parakstīta kļūst par Līguma neatņemamu sastāvdaļu.

6.2. Puses šī Līguma vietā var noslēgt jaunu Līgumu.

6.3. **Iznomātājs** ir tiesīgs vienpusēji pirms termiņa lauzt Līgumu, neatlīdzinot **Nomniekam** jebkāda veida izdevumus, ieguldījumus, zaudējumus vai atrauto peļņu, kā arī jebkurus citus izdevumus, kas **Nomniekam** radušies izpildot šo Līgumu, 30 (trīsdesmit) dienas iepriekš rakstveidā brīdinot par to **Nomnieku**, sekojošos gadījumos:

6.3.1. ja **Nomnieks** neievēro šī Līguma noteikumus;

6.3.2. ja **Nomnieks** ilgāk par 60 (sešdesmit) dienām nav norēķinājies par Telpu nomu un samaksājis par komunālajiem pakalpojumiem.

6.4. Ja šis Līgums tiek laužts **Nomnieka** vainas dēļ (6.3.punkts), tad **Nomniekam** ir pienākums atlīdzināt **Iznomātājam** zaudējumus un izdevumus, kas radušies Līguma laušanas rezultātā.

6.5. **Iznomātājam** un **Nomniekam** ir tiesības pārtraukt Telpu nomas Līgumu, pirms Līguma termiņa beigām 2 (divus) mēnešus iepriekš rakstiski brīdinot otru Pusi.

6.6. Puses var Līgumu izbeigt pēc Pušu savstarpējas vienošanās rakstveidā vai saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem. Šis Līgums var tikt pārjaunots vai tā vietā noslēgts cits līgums.

7. PĀRĒJIE NOTEIKUMI

7.1. Puses, parakstot Līgumu, apliecina, ka personām, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības un juridiskais pamats, lai uzņemtos tajā noteiktās saistības.

7.2. Visos citos jautājumos, ko neregulē šī Līguma noteikumi, Puses vadās saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

7.3. Strīdus, kas rodas šī Līguma izpildes laikā, Puses risina pārrunu ceļā. Ja Puses nespēj panākt vienošanos, strīds tiek izskatīts Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

7.4. Puses nav atbildīgas par Līguma noteikumu neizpildi un neizpildes dēļ radītajiem zaudējumiem, ja tas noticis nepārvaramas varas apstākļu dēļ (dabas stihijas, valdības noteiktie ierobežojumi, politiskās un ekonomiskās blokādes un citi no Pusēm pilnīgi neatkarīgi radušies ārkārtēji apstākļi, ko Pusēm nebija iespējams iepriekš paredzēt un novērst). Minēto apstākļu esamību rakstiski apliecina kompetenta institūcija.

7.5. Šis Līgums ir saistošs abām līgumslēdzējām Pusēm, kā arī abu līgumslēdzēju Pušu tiesību un saistību pārņēmējiem.

7.6. Līgumam pievienota inventarizācijas plāna kopija ar iezīmētām Telpām.

7.7. Līgums sastāv no 3 (trīs) lapām un tas sastādīts 2 (divos) eksemplāros ar vienādu juridisko spēku, katrai Pusei pa vienam eksemplāram.

8. PUŠU PARAKSTI

Iznomātājs:

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību .

„**KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI**”

Reģistrācijas Nr. 56103000221

Juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2,

Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3321

Norēķinu konts: AS SEB banka

Kods UNLALV2X

Konta Nr. LV92UNLA0011000508704

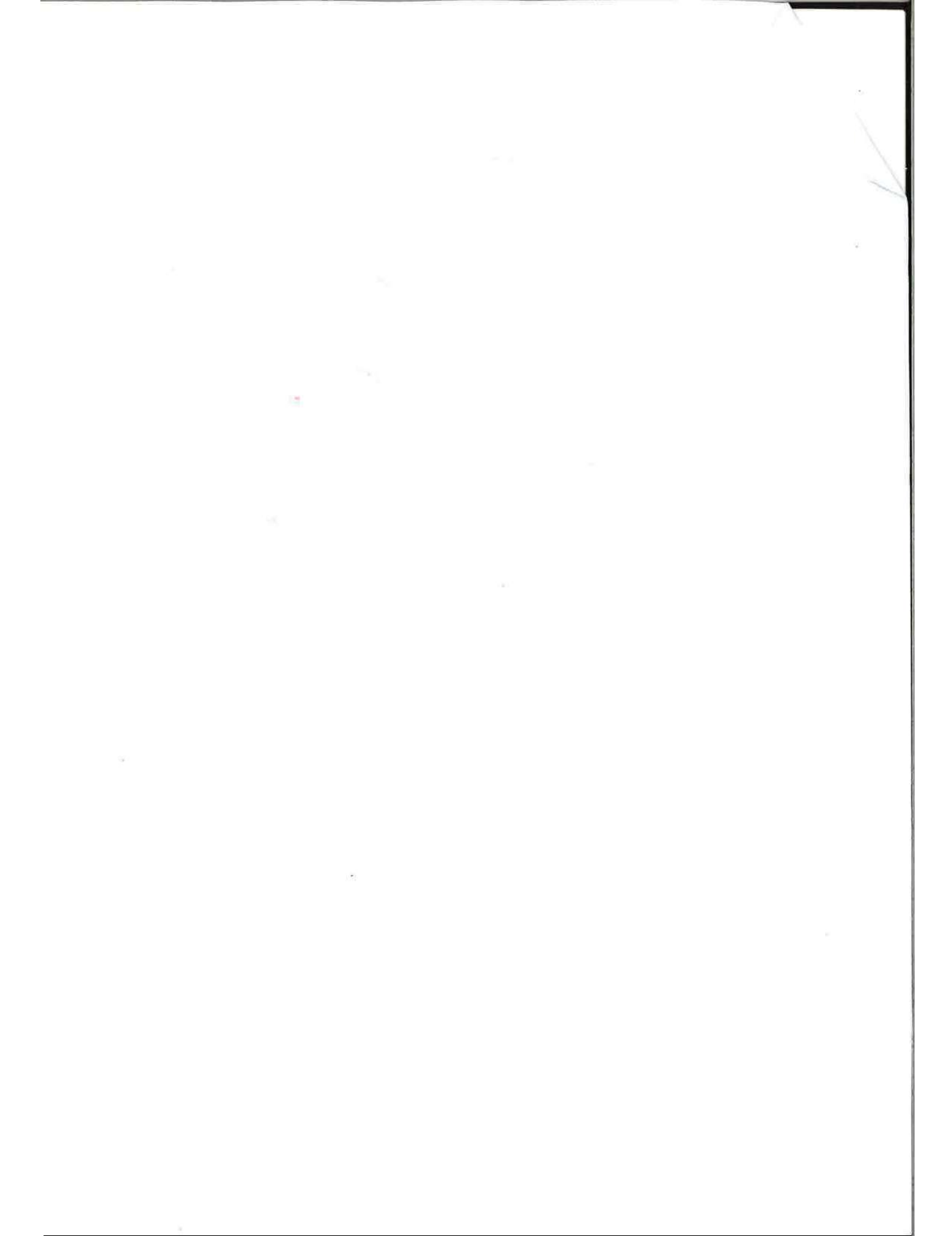
Nomnieks:

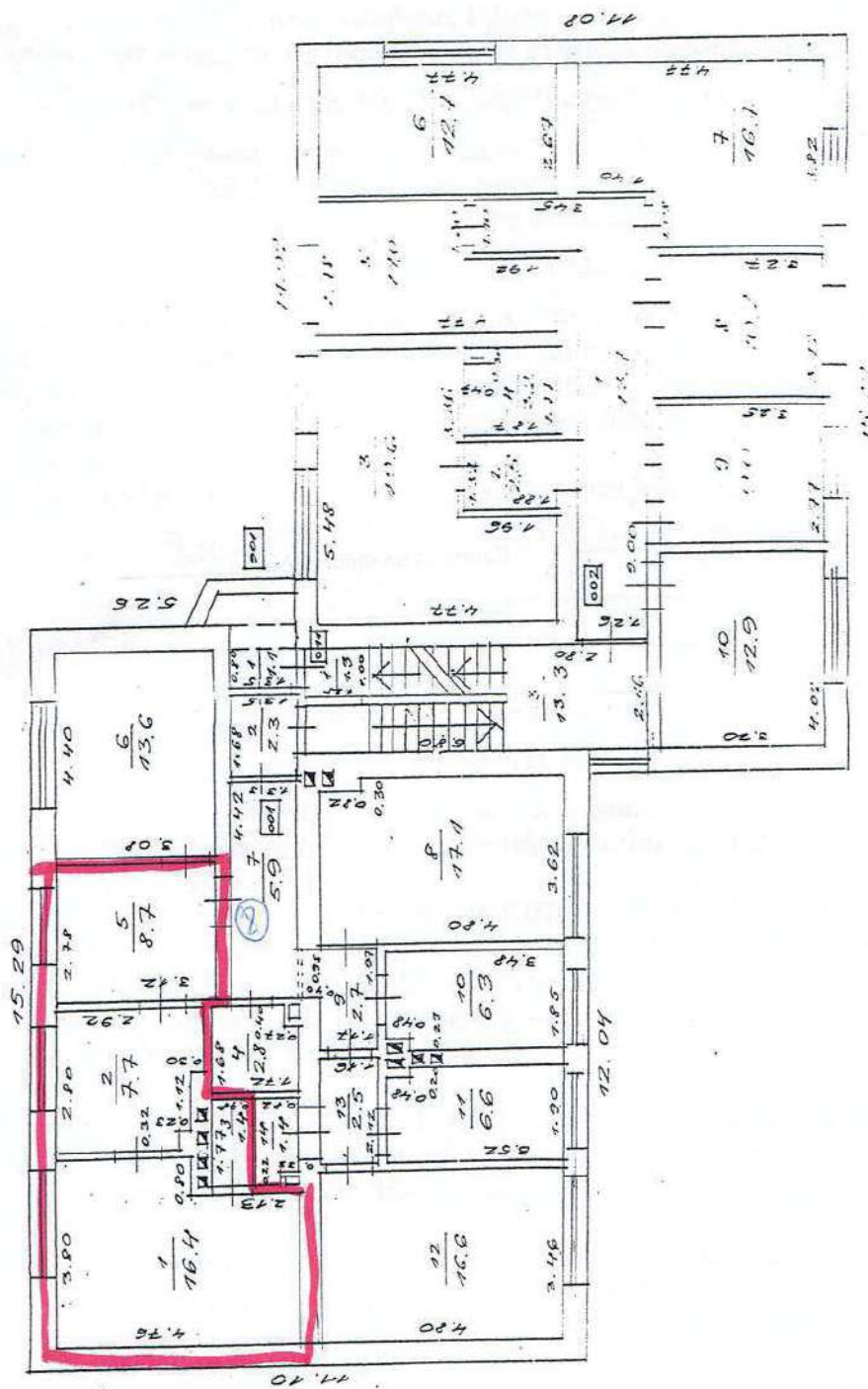


PARBAUDĪJA:

ΕΙΡΩΛΑ/ΒΑΔΙΤΑΙΣ. J. OZOLINS

26 or. 1999 G





BUVĪS STĀVA PLĀNA SHĒMA

- 5.2.1. saskaņojot ar **Īrnieku**, ienākt Dzīvoklī, veikt tā apskati, pārbaudīt ēkas komun funkcionēšanu;
- 5.2.2. dot norādījumus sanitāri tehnisko prasību ievērošanai un kontrolēt to izpildi;
- 5.2.3. atsaukt atļauju turēt mājdzīvniekus, ja netiek ievēroti sanitārie noteikumi;
- 5.2.4. saņemt kompensāciju **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā l un apmērā, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemītnātās pe izbeidzoties Līgumam, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās t Kompensācija aprēķināma par visu laika periodu, kamēr Dzīvoklis netiek atbrīv ar aktu nodots **Izīrētājam**, ja netiek noslēgts jauns Dzīvokļa īres līgums ar **Īrniek**
- 5.2.5. vismaz 1 (vienu) mēnesi iepriekš rakstiski brīdinot, mainīt maksājumu apmēru.
- 5.3. **Izīrētājam** tiek pielīgtas viennozīmīgas tiesības **Īrnieka** vai kādām citām personām pie inventāru, sadzīves priekšmetus, mēbeles u.c. kustamo īpašumu, kas netiek izviet īrētājam telpām Līguma 4.1.7. apakšpunktā minētajā termiņā, neizdot un izlietot pēc s ieskatiem, uzskatot, ka agrākais īpašnieks no tām atteicies bez attaisnojuma un pras tiesībām pret **Izīrētāju**.

6. CITI NOTEIKUMI

- 6.1. Līgumu rakstveidā var grozīt **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties, kā arī normatīvajos noteiktajos gadījumos un kārtībā.
- 6.2. Jautājumi, kuri nav paredzēti dzīvojamo telpu lietošanas un piemājas teritorijas uzturē noteikumos, tiek lemti **Līdzējiem** savstarpēji vienojoties.
- 6.3. Līgums atceļ visus citus līgumus, kurus **Līdzēji** noslēguši par Dzīvokļa īri un pilnībā apli **Līdzēju** vienošanos.
- 6.4. Visas papildu vienošanās Līguma sakarā stājas spēkā tikai pēc tam, kad tās parakstīju **Līdzēji**. Nekādi mutiski papildinājumi un diskusijas Līguma apspriešanas gaitā r uzskatītas par Līguma noteikumiem.
- 6.5. Strīdus Līguma sakarā **Līdzēji** risina savstarpējās sarunās, bet, ja vienošanos nav iespē panākt – normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā tiesā pēc **Izīrētāja** juridiskās adreses.
- 6.6. Parakstot Līgumu, **Īrnieks** apliecina, ka ar dzīvojamās telpas un koplietošanas telpu lietoš piemājas teritorijas un ugunsdrošības noteikumiem ir iepazīstināts.
- 6.7. Līgums sastādīts latviešu valodā uz četrām lappusēm divos identiskos eksemplāros ar vie juridisko spēku, abpusēji parakstītu 2 (divos) eksemplāros, pa vienam eksemplāram ka **Līdzējam**.

7. REKVIZĪTI

Izīrētājs:

SIA "KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI"

Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas
novads, LV-3301

Reģ. Nr.: 56103000221

Tālr.: 63321965, tālr./fakss: 63321204

Norēķinu rekvizīti:

AS "SEB banka"

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV92UNLA0011000508704

Īrnieks:

- 4.1.7. izbeidzot Līgumu pēc savas iniciatīvas, trīs dienu laikā nodot **Izīrētājam** Dzīvokli apdzīvojamā stāvoklī, kā arī iekārtas un ierīces atbilstoši Līguma 1.2. apakšpunktā minētajam pieņemšanas-nodošanas aktam, ne sliktākā stāvoklī, kāds fiksēts pieņemšanas-nodošanas aktā;
 - 4.1.8. rakstveidā informēt **Izīrētāju** par savus ģimenes locekļu (laulātā, abu vai katra laulātā bērnu) iemītnāšanu Dzīvoklī. Rakstveida formēšana jāveic pirms ģimenes locekļu iemītnāšanas Dzīvoklī un gadījumā, ja iemītnāmie ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.1.9. personas, kuras nav **Īrnieka** laulātais, abu vai katra laulātā bērni, drīkst iemītnāt Dzīvoklī tikai pēc **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.10. līdz Līguma izbeigšanās brīdim atbrīvot Dzīvokli. Ja **Īrnieks**, viņa ģimenes locekļi un citas Dzīvoklī iemītnātās personas, neatbrīvo Dzīvokli līdz Līguma izbeigšanās brīdim, **Īrnieks** atlīdzina **Izīrētājam** zaudējumus, kā arī maksā kompensāciju par Dzīvokļa lietošanu **Izīrētāja** paziņojumā par Dzīvokļa atbrīvošanu noteiktajā kārtībā un apmērā.
- 4.2. **Īrniekam** ir tiesības:
- 4.2.1. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā iemītnāt Dzīvoklī savus ģimenes locekļus (laulāto, abu vai katra laulātā bērnus), ja iepriekš par to rakstveidā informēts **Izīrētājs** gadījumā, ja ģimenes locekļi nav minēti Līguma 1.3. apakšpunktā;
 - 4.2.2. nepilngadīga bērna (arī aizbildnībā esoša) iemītnāšanai viņa vecāku (aizbildņu) īrētajā Dzīvoklī pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav vajadzīga, bet par to rakstveidā informējams **Izīrētājs**;
 - 4.2.3. personu, kuras nav minētas Līguma 4.2.1. un 4.2.2. apakšpunktā, iemītnāšanai Dzīvoklī nepieciešama **Izīrētāja**, **Īrnieka** un visu tajā dzīvojošo pilngadīgo personu piekrišana;
 - 4.2.4. kopā ar citām Dzīvoklī likumīgi iemītnātajām personām netraucēti lietot Dzīvokļa telpas, iekārtas un citas ierīces, kā arī mājas koplietošanas telpas;
 - 4.2.5. ievērojot inženiertehnisko komunikāciju ekspluatācijas noteikumus, izmantot ēkai piederošās komunikācijas ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu saņemšanai saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar pakalpojumu sniedzēju organizācijām, ar noteikumu, ka tas netraucē saņemt šos pakalpojumus arī citiem ēkas lietotājiem;
 - 4.2.6. prasīt pārrēķinu par ar Dzīvokļa lietošanu saistīto pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī īres maksas pārrēķinu gadījumos, ja **Izīrētājs** nav nodrošinājis Dzīvokļa lietošanu atbilstoši Līguma noteikumiem;
 - 4.2.7. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju uzstādīt ārējās individuālās radio, televīzijas un satelīttelevīzijas antenas;
 - 4.2.8. tikai ar **Izīrētāja** rakstveida atļauju, ievērojot sanitārās normas un dzīvnieku turēšanas noteikumus, turēt dzīvojamā telpā mājdzīvniekus.
- 4.3. **Īrnieka** ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā **Īrniekam**. **Īrnieka** ģimenes locekļi un citas **Īrnieka** īrētajā Dzīvoklī iemītnātās personas patstāvīgas tiesības uz Dzīvokļa lietošanu neiegūst.
- 4.4. Izbeidzoties **Īrnieka** tiesībām lietot Dzīvokli, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu Dzīvoklī iemītnāto personu tiesības lietot Dzīvokli.
- 4.5. **Īrniekam** ir aizliegts pārdot Dzīvokļa īres tiesības citām personām.
- 4.6. **Īrniekam** ir aizliegts nodot Dzīvokli apakšīrē.
- 4.7. **Īrniekam** un viņa ģimenes locekļiem vai citām Dzīvoklī likumīgi iemītnātām personām ir tiesības deklarēt savu dzīvesvietu Dzīvoklī.

5. IZĪRĒTĀJA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

5.1. Izīrētājs apņemas:

- 5.1.1. nodot **Īrniekam** Dzīvokli un koplietošanas telpas, sagatavojot par to pieņemšanas-nodošanas aktu;
- 5.1.2. nodrošināt **Īrniekam** un Dzīvoklī likumīgi iemītnātajām personām iespēju lietot Dzīvokli, labierīcības un koplietošanas telpas.

5.2. Izīrētājam ir tiesības:

ar pašvaldības institūcijas paziņojumā par nekustamā īpašuma nodokļa maksā pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.

- 2.2 Īres maksājumi veicami, pamatojoties uz SIA "Kuldīgas komunālie pakalpojumi" (turpmāk **Apsaimniekotājs**) izrakstītiem rēķiniem, pārskaitot naudu rēķinā norādītajā kontā.
- 2.3 **Īrnieks** maksā **Apsaimniekotājam** par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem), kurus **Īrnieks** un citas dzīvoklī iemitinātās personas saņem **Apsaimniekotāja** starpniecību, atbilstoši **Apsaimniekotāja** izrakstītajiem rēķiniem maksājumus veicot ne vēlāk kā līdz nākamā mēneša 30. datumam, vienlaikus ar maksājumu par kārtējo mēnesi.
- 2.4. Par ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, par kuru saņemšanu **Īrnieks** ir noslēgumu tieši ar pakalpojuma sniedzēju organizāciju, **Īrnieks** norēķinās ar attiecīgo organizāciju bez atlīdzības prasījuma tiesībām pret **Izīrētāju**.
- 2.5. Ja **Īrnieks** neievēro Līgumā noteikto maksājumu termiņus, **Īrnieks** maksā līgumsodu:
 - 2.3.1 par Dzīvokļa īres maksājumiem un maksājumiem saskaņā ar 2. punktu – 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas par katru nokavēto dienu;
 - 2.3.2 par maksājumiem ar Dzīvokļa lietošanu saistītajiem pakalpojumiem, kurus **Īrnieks** saņem ar **Izīrētāja** starpniecību – atbilstoši pakalpojumu sniedzēju organizācijas noteiktajām sankcijām par maksājumu termiņu neievērošanu.

3. LĪGUMA TERMIŅŠ UN IZBEIGŠANA

- 3.1. Līgums stājas spēkā tā parakstīšanas brīdī un tiek noslēgts uz noteiktu laiku – no 2021. gada septembra līdz 2024. gada 31. augustam. **Īrniekam** ir tiesības izbeigt Līgumu, par to rakstveidā brīdinot **Izīrētāju** vienu mēnesi iepriekš.
- 3.2. Ja **Īrnieks** atkāpjas no Līguma, **Izīrētāju** par to vienu mēnesi iepriekš nebrīdinot, izņemot Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos, **Īrniekam** jāsamaksā visi ar Dzīvokļa lietošanu saistītie maksājumi par esošo un nākamo mēnesi.
- 3.3. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvojamo telpu īres likumā paredzētajos gadījumos.
- 3.4. **Izīrētājam** ir tiesības izbeigt Līgumu, Dzīvokļa īpašuma likuma paredzētajos gadījumos, ja **Īrnieks**, viņa ģimenes loceklis vai cita Dzīvoklī iemitināta persona pārkāpj normatīvo prasības, kas attiecas uz dzīvokļa īpašuma izmantošanu, tai skaitā sanitārās un ugunsdrošības normas, un tādējādi rada aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei.

4. ĪRNIKA TIESĪBAS UN PIENĀKUMI

- 4.1. **Īrniekam** ir sekojoši pienākumi:
 - 4.1.1. iepazīstināt visas Dzīvoklī iemitinātās personas ar Līguma noteikumiem turpmākajiem **Izīrētāja** paziņojumiem Līguma sakarā;
 - 4.1.2. izmantot Dzīvokli mērķiem, kādiem tas paredzēts, pilnībā ievērojot dzīvojamo lietošanas un ugunsdrošības noteikumus, saudzīgi izturoties pret māju, tās iekārtu koplietošanas telpām;
 - 4.1.3. par saviem līdzekļiem nodrošināt elektroapgādes u.c. vadu instalāciju, ūdens apgādi, kanalizācijas cauruļvadu un to elementu funkcionēšanu Dzīvokļa iekšpusē, ievērojot apkalpojamās zonas robežu:
 - 4.1.3.1. vadu instalācijām – sākot no ievada drošinātāja (nozārkārbas), ja tādu nav ievada Dzīvokļa ārējā sienā;
 - 4.1.3.2. cauruļvadu sistēmām – sākot no maģistrālā atzarojuma slēgmehānismu uzskaites instrumenta krāna, ja tādu nav – no ievada (izvada) Dzīvokļa sienā.
 - 4.1.4. ne retāk kā vienu reizi piecos gados nodrošināt Dzīvokļa kosmētiskā remonta veiktību īrēto telpu iekšpusē;
 - 4.1.5. neveikt Dzīvokļa pārplānošanu vai pārbūvi bez **Izīrētāja** rakstveida piekrišanas;
 - 4.1.6. normatīvajos aktos noteiktā kārtībā atlīdzināt **Izīrētājam** un pārējiem ēkas īrniekiem visus zaudējumus, sakarā ar Dzīvokļa un tā iekārtu bojājumiem, kas radušies **Īrnieka** vai viņu kopā dzīvojošo personu vainas dēļ;

Dzīvojamās telpas īres līgums

Nr. KKP/4.4/21/22

Kuldīgā

2021. gada 1. septembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI", reģistrācijas Nr. 56103000221, juridiskā adrese: Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV - 3313 (turpmāk – **Izīrētājs**), valdes locekļa _____ personā no vienas puses, un

_____, personas kods _____ (turpmāk – **Īrnieks**), no otras puses,

abi kopā saukti **Līdzēji**, pamatojoties uz 2019. gada 2. janvāra Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KULDĪGAS SILTUMTĪKLI" Pilnvarojuma līgumu Nr. JP 2019/56, savstarpēji vienojoties noslēdz šo līgumu (turpmāk – Līgums) ar sekojošiem noteikumiem.

1. LĪGUMA PRIEKŠMETS

- 1.1. **Izīrētājs** par samaksu izīrē un **Īrnieks** īrē dzīvokli Nr. 8 ēkā Kuldīgā, Planīcas ielā 4 ar kopējo platību 35,8 m², t.sk., dzīvojamo platību 35,8 m², (turpmāk – Dzīvoklis).
- 1.2. Dzīvokļa lietošanu **Īrnieks** ir uzsācis 2020. gada 1. jūnijā.
- 1.3. Ar šī līguma parakstīšanas brīdi tiek pārtrauktas 2020. gada 1. jūnijā noslēgtā līguma Nr.KKP/04-04/20/14/ nosacījumi.
- 1.4. Kopā ar **Īrnieku** Dzīvoklī iemitinātas šādas personas/nav iemitinātas citas personas:

1.4.1. _____

1.4.2. _____

1.4.3. _____

1.4.4. _____

/Vārds, uzvārds, personas kods, kādā statusā/

2. MAKSĀJUMI

- 2.1. **Īrnieks** maksā **Izīrētājam** telpas īres maksu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, saskaņā ar **Izīrētāja** izrakstītajiem rēķiniem, maksājumus izdarot ne vēlāk kā līdz katra mēneša 30. datumam.
 - 2.1.1. Īres maksa līguma slēgšanas brīdī **0,76 EUR** ar PVN **mēnesī** par vienu kopējās platības kvadrātmētru (t.sk. apsaimniekošanas maksa 0.40 EUR/m², kas aplikta ar PVN, kopā sastāda 0.48 EUR/m² un 0,28 EUR/m² īres maksas daļa, kas netiek aplikta ar PVN);
 - 2.1.2. Ja līguma darbības laikā tiek paaugstināta dzīvojamās telpas īres maksa, **Izīrētājs** par izmaiņām rakstveidā brīdina **Īrnieku** un tā stājas spēkā vienu mēnesi pēc paziņošanas dienas.
 - 2.1.3. par apkuri - par siltumenerģiju **Īrnieks** maksā pēc piegādātā siltuma daudzuma mājai proporcionāli sava dzīvokļa platībai, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.4. par elektroenerģiju – pēc dzīvoklī uzstādītā kontrolskaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.5. par elektroenerģiju mājas koplietošanas telpu apgaismošanai, kā arī īpašumā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju ierīču darbināšanai - pēc kopējās patērētās elektroenerģijas, atbilstoši dzīvokļu un nedzīvojamo telpu grupu skaitam dzīvojamā mājā, saskaņā ar noteikto tarifu;
 - 2.1.6. par ūdeni un kanalizāciju - pēc dzīvoklī uzstādītā skaitītāja rādījuma, saskaņā ar noteikto tarifu; skaitītāja rādījumu **Īrnieks** nolasa pats un paziņo no katra mēneša 27. līdz nākamā mēneša 3. datumam **Izīrētāja** norādītajai personai vai norādītajā veidā;
 - 2.1.7. par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu - pēc dzīvoklī deklarēto/faktisko personu skaita, saskaņā ar noteikto atkritumu apsaimniekošanas kārtību un tarifu.
 - 2.1.8. **Īrniekam** ir pienākums maksāt obligāto maksājumu - likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā

NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA
Planīcas ielā 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā
TELPU NOMAS LĪGUMS Nr. KKP/4.4/21/40

Kuldīgā

2021. gada 1. novembrī

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „KULDĪGAS KOMUNĀLIE PAKALPOJUMI”, reģ. Nr.561030002, valdes locekļa [] personā, kas rīkojas pamatojoties uz statūtiem, turpmāk tekstā saukts IZNOMĀTĀJS, no vienas puses,

Un [] tās valdes locekles [] turpmāk tekstā saukts NOMNIEKS, no otras puses, turpmāk kopā saukti PUSES vai atsevišķi PUSE, izsakot savu brīvi radušos gribu, bez maldiem un viltus noslēdz Pusēm un to tiesību un pienākumu pārņēmējiem saistošu līgumu (turpmāk tekstā saukts – Līgums) par turpmāk minēto:

1. Līguma priekšmets.

- 1.1. IZNOMĀTĀJS nodod un NOMNIEKS pieņem lietošanā par maksu nekustamā īpašuma **Planīcas ielā 4, Kuldīgā**, Kuldīgas novadā, kadastrs nr. 62010140109001 telpas 1. stāvā, pēc inventarizācijas plāna telpu grupa 001 telpa Nr.6, telpu grupa 002 telpas ar Nr.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, kuras attēlotas šim līgumam pievienotajā telpu plānā (Pielikums nr. 1), **ar kopējo platību 125,10 m²** (turpmāk – Telpas).
- 1.2. Telpas NOMNIEKS izmanto ārsta prakses darbības nodrošināšanai. Citādi Telpu izmantošanai ir nepieciešama IZNOMĀTĀJA rakstiska atļauja.

2. Līguma termiņš.

- 2.1. Līgums ir spēkā sākot ar **2021. gada 1. novembri** un noslēgts līdz **2028. gada 31. oktobrim**, vai līdz brīdim, kad Puses pēc Līguma termiņa beigām ir pilnībā izpildījušas sev piekrītošās līgumsaistības.
- 2.2. NOMNIEKAM ir pirmtiesības slēgt jaunu nomas līgumu par Telpām vai vienošanos pie Līguma par termiņa pagarināšanu pēc Līguma 2.1. punktā minētā termiņa beigām, ja NOMNIEKS labticīgi pildījis Līgumā noteiktos pienākumus un izpildījis visas saistības pret IZNOMĀTĀJU.

3. Maksājumi un norēķinu kārtība.

- 3.1. Nomas maksa par Līguma 1.1.apakšpunktā minēto Telpu lietošanu tiek noteikta: **2,00 EUR** (divi eiro 00 centi) par vienu m² mēnesī. Nomas maksa mēnesī par Telpām sastāda **250,20EUR** (divi simti piecdesmit eiro un 20 centi). Papildus nomas maksai tiks piemērots pievienotās vērtības nodoklis atbilstoši likumam „Par pievienotās vērtības nodokli”.
- 3.2. Rēķinu par tekošo norēķina mēnesi NOMNIEKS apmaksā 10 (desmit) darba dienu laikā no rēķina saņemšanas dienas. Pretenziju gadījumā par apmaksas kavējumu, bankas atzīmes datums maksājuma uzdevumā ir uzskatāms par samaksas dienu.
- 3.3. Papildus nomas maksai NOMNIEKS maksā IZNOMĀTĀJAM saskaņā ar spēkā esošajiem tarifiem par:
 - 3.3.1. NOMNIEKA patērēto elektroenerģiju nomātajās telpās pēc kontrolskaitītāja;
 - 3.3.2. koplietošanas telpās patērēto elektroenerģiju – sadalot kopējās izmaksas proporcionāli NOMNIEKA aizņemtajai telpu platībai;
 - 3.3.3. NOMNIEKA saņemtajiem ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem pēc kontrolskaitītāja,
 - 3.3.4. ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumiem koplietošanas telpās – sadalot kopējās izmaksas proporcionāli NOMNIEKA aizņemtajai telpu platībai;

-
- 3.3.5. saņemtajiem siltuma pakalpojumiem nomātajās un koplietošanas telpās – sadalot izmaksas proporcionāli NOMNIEKA aizņemtajai telpu platībai;
 - 3.3.6. par atkritumu apsaimniekošanu – sadalot kopējās izmaksas proporcionāli NOMNIEKA aizņemtajai telpu platībai;
 - 3.4. Maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 % apmērā no nesamaksātās parāda summas, bet ne vairāk kā 10% apmērā no parāda summas. No NOMNIEKA samaksātās maksas vispirms tiek dzēsts līgumsods, ja tāds ir izveidojies. Līgumsoda nomaksa neatbrīvo NOMNIEKU no pārējo ar šo Līgumu uzņemto vai no tā izrietošo saistību izpildes.
 - 3.5. NOMNIEKS pats apmaksā pārējos sev nepieciešamo pakalpojumu (telekomunikāciju, interneta u.c.) maksājumus saskaņā ar līgumiem, kas noslēgti ar attiecīgā pakalpojuma sniedzēju un saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju tarifiem.
 - 3.6. NOMNIEKAM nav tiesības prasīt samazināt nomas maksu vai prasīt zaudējumu atlīdzību no IZNOMĀTĀJA, ja notiek komunālo pakalpojumu pārtraukumi avāriju, dabas katastrofu vai citu, tieši ar IZNOMĀTĀJA rīcību nesaistītu iemeslu dēļ.
 - 3.7. NOMNIEKAM ir pienākums maksāt obligāto maksājumu – likumā noteikto nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu atbilstoši Telpu platībai pret ēkas kopējo platību, saskaņā ar pašvaldības institūcijas paziņojumu par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu noteiktajā apmērā un noteiktajos termiņos.

4. IZNOMĀTĀJA tiesības un pienākumi.

- 4.1. Briesmu gadījumos (ugunsgrēks, eksplozija, applūdināšana) IZNOMĀTĀJAM ir atļauta ieeja Telpās jebkurā dienas un nakts laikā, izmantojot IZNOMĀTĀJA rīcībā esošās durvju atslēgas, ja nav iespējams pieaicināt NOMNIEKA pārstāvi. IZNOMĀTĀJS nekavējoties informē NOMNIEKU par Telpu apmeklējumu un apmeklējuma iemeslu, ja tas darīts bez saskaņojuma ar NOMNIEKU.
- 4.2. Ja nomas attiecības tiek izbeigtas, tad IZNOMĀTĀJAM vai viņa pārstāvjiem ir tiesības, sākot ar Līguma termiņa pēdējām 60 dienām, apmeklēt Telpas NOMNIEKA darba laikā kopā ar personām, kas vēlas Telpas nomāt, saskaņojot to ar NOMNIEKU 2 (divas) darba dienas iepriekš.
- 4.3. Saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem un Līguma ietvaros, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus un celtniecības pasākumus, lai novērstu briesmas vai avārijas sekas ēkā. NOMNIEKS nevar veicamos pasākumus nedz aizkavēt, nedz paildzināt.
- 4.4. Ja IZNOMĀTĀJA veicamo remontdarbu un celtniecības pasākumu laikā NOMNIEKA nomājamās Telpas nav lietojamas NOMNIEKA vajadzībām, IZNOMĀTĀJAM ir pienākums piedāvāt līdzvērtīgas telpas. Veicamos remontdarbus un celtniecības pasākumus IZNOMĀTĀJAM ir pienākums saskaņot ar NOMNIEKU. Par laiku, kad nomājamās Telpas NOMNIEKS nevar lietot savām vajadzībām, nomas maksa netiek aprēķināta un iekasēta.
- 4.5. Pēc Līguma termiņa beigām, kad NOMNIEKS ir nodevis IZNOMĀTĀJAM Telpas ar Telpu nodošanas - pieņemšanas aktu, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības neatkarīgi no līgumsaistību izpildes termiņa beigām iznomāt Telpas citām personām.
- 4.6. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības nomas līguma darbības laikā, pamatojoties uz NOMNIEKA ierosinājumu, samazināt nomas maksu, ja nekustamā īpašuma tirgus segmentā pastāv nomas objektu pieprasījuma un nomas maksu samazinājuma tendence.
- 4.7. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski nosūtot NOMNIEKAM attiecīgu paziņojumu, vienpusēji mainīt nomas maksas apmēru bez grozījumu izdarīšanas Līgumā:
 - 4.7.1. ja Centrālās statistikas pārvaldes sniegtais patēriņa cenu indekss attiecībā pret pēdējo nomas maksas izmaiņas dienu pārsniedz 10% (desmit procenti). Nomas maksas paaugstinājumu nosaka, sākot ar trešo nomas gadu atbilstoši Centrālās statistikas pārvaldes sniegtajiem patēriņa cenu indeksiem;

-
- 4.7.2. ja saskaņā ar normatīvajiem aktiem tiek no jauna ieviesti vai palielināti nodokļi, nodevas, ar nodokli apliekamais objekts vai tā vērtība. Minētajos gadījumos nomas maksas apmērs tiek mainīts, sākot ar dienu, kāda noteikta attiecīgajos normatīvajos aktos, vai ar datumu, kad mainījusies nekustamā īpašuma nodokļa likme vai apmērs, vai nekustamā īpašuma kadastrālā vērtība;
- 4.7.3. reizi divos gados nākamajam nomas periodam, ja ir mainījušies IZNOMĀTĀJA nomas objekta plānotie pārvaldīšanas izdevumi, un aprēķinātā nomas maksas izmaiņu starpība ir vismaz 2% (divi procenti).
- 4.8. IZNOMĀTĀJA pienākumi ir:
- 4.8.1. netraucēt NOMNIEKAM lietot Telpas, palīgierīces, labierīcības un citas iekārtas, ja tās tiek ekspluatētas atbilstoši vispārpieņemtajām normām un ekspluatācijas noteikumiem un Līguma noteikumiem;
- 4.8.2. atjaunot Telpas sākotnējā stāvoklī un novērst bojājumus, kas radušies Telpām sakarā ar ēkas konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu avārijām ārpus Telpām, ja šādi bojājumi nav radušies NOMNIEKA vainas dēļ;
- 4.8.3. nodrošināt koplietošanas telpu tīrību un Nomnieka lietošanā nodoto telpu uzkopšanu divas reizes nedēļā, t.sk. putekļu slaucīšanu no darba virsmām, palodzēm un šo telpu logu mazgāšanu divas reizes gadā.
- 4.9. Gadījumā, ja IZNOMĀTĀJS ar nodomu, aiz neuzmanības vai aiz nolaidības nepilda vai nepienācīgi pilda jebkuru no savām saistībām un pēc NOMNIEKA rakstiska brīdinājuma turpina nepildīt savas Līguma saistības vai nenovērš pārkāpuma sekas, IZNOMĀTĀJS maksā NOMNIEKAM līgumsodu viena mēneša Telpu nomas maksas apmērā. Līguma saistību nepildīšanu abas puses konstatē, sastādot un parakstot attiecīgu aktu. Ar šī punkta piemērošanu NOMNIEKS neatsakās no citām šajā Līgumā vai normatīvajos aktos paredzētajām prasījuma tiesībām pret IZNOMĀTĀJU.

5. NOMNIEKA tiesības un pienākumi.

- 5.1. NOMNIEKA pienākums ir saudzīgi izturēties pret ēku, kurā atrodas Telpas, un tai piegulošo teritoriju, izmantot Telpas tikai saskaņā ar šī Līguma noteikumiem un darboties, nepārkāpjot ēkā atrodošos trešo personu likumīgās tiesības.
- 5.2. Izmantojot Telpas, NOMNIEKS apņemas ievērot drošības tehnikas noteikumus, ugunsdrošības noteikumus, kā arī Telpu izmantošanas sanitāros noteikumus.
- 5.3. NOMNIEKS apņemas uzturēt Telpas kārtībā visu šī Līguma darbības laiku. Nepieciešamības gadījumā NOMNIEKAM ir tiesības uz sava rēķina un par saviem līdzekļiem veikt nepieciešamo un kārtējo Telpu remontu to iepriekš rakstveidā saskaņojot ar IZNOMĀTĀJU.
- 5.4. NOMNIEKS par saviem līdzekļiem var veikt Telpu kapitālo remontu, pārbūvi vai pārplānošanu, iepriekš rakstiski saskaņojot šo darbu Tehnisko projektu ar IZNOMĀTĀJU un saņemot IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanu Līgumā noteiktā kārtībā.
- 5.5. IZNOMĀTĀJS maksā NOMNIEKAM kompensāciju par neatdalāmiem uzlabojumiem, kuri paliek Telpās, ja šo uzlabojumu vērtība un raksturs ir ticis rakstveidā saskaņots ar IZNOMĀTĀJU.
- 5.6. NOMNIEKS nedrīkst nodot Telpas apakšnomā trešajām personām bez IZNOMĀTĀJA rakstveida piekrišanas. NOMNIEKS drīkst izmantot Telpas kopdarbībai ar saviem sadarbības partneriem.
- 5.7. Šī Līguma termiņam beidzoties vai ja tā darbība tiek pārtraukta, NOMNIEKAM ir jāatdod IZNOMĀTĀJAM Telpas, pieļaujot normālu to dabiskās nolietojšanās pakāpi.
- 5.8. Nododot Telpas IZNOMĀTĀJAM, NOMNIEKAM uz sava rēķina ir jāapmaksā visi izdevumi, kas ir saistīti ar Telpu atbrīvošanu.
- 5.9. NOMNIEKAM Telpas ir jāatbrīvo pēc šī Līguma darbības termiņa beigām vai arī no tā laušanas brīža Līgumā noteiktā kārtībā.

6. Atbildība.

- 6.1. Puses tiek atbrīvotas no atbildības par Līguma nepildīšanu, ja tā rodas pēc Līguma noslēgšanas nepārvaramas varas vai ārkārtēju apstākļu ietekmes rezultātā, kurus attiecīgā Puse nevarēja ne paredzēt, ne novērst, ne ietekmēt un, par kuru rašanos tās nenes atbildību, t.i. stihiskas nelaimes, kara darbība, blokāde, civiliedzīvotāju nemieri, streiki.
- 6.2. Ja nepārvaramas varas apstākļu dēļ ēka vai Telpas tiek pilnīgi iznīcinātas, Līgums tiek izbeigts. Ja bojājumi mazāki par 30% no ēkas vai Telpu vērtības, Līgums paliek spēkā un IZNOMĀTĀJAM jānovērš Telpu bojājumi. Bojājumu novēršanas laikā, ja Telpas nav lietojamas šajā Līgumā paredzētajam mērķim, NOMNIEKS nomas maksu nemaksā.

7. Līguma izbeigšana un Telpu atbrīvošana.

- 7.1. Pusēm rakstiski vienojoties, Līgums var tikt izbeigts pirms termiņa jebkurā laikā.
- 7.2. Pēc Līguma darbības beigām vai, ja Līgums tiek izbeigts pēc IZNOMĀTĀJA iniciatīvas, bez NOMNIEKA vainas, NOMNIEKAM ir tiesības pieprasīt no IZNOMĀTĀJA iepriekš rakstiski saskaņoto ieguldījumu izdevumu kompensāciju, kuru pēc atlikušās vērtības atspoguļo aktā.
- 7.3. Jebkura no Pusēm ir tiesīga izbeigt Līgumu saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā, IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU vienu mēnesi iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKA zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu, kā arī NOMNIEKA taisītos izdevumus nomas objektam, ja:
 - 7.3.1. NOMNIEKS vairāk nekā mēnesi nemaksā nomas maksu vai nenorēķinās par komunālajiem, apsaimniekošanas (auksts un karsts ūdens, kanalizācija, atkritumu izvešana, apkure, elektrība) pakalpojumiem;
 - 7.3.2. NOMNIEKS veic patvarīgu Telpu pārbūvi, pārplānošanu, nojaukšanu vai maina funkcionālo nozīmi, vai NOMNIEKA darbības dēļ tiek bojāts nomas objekts;
 - 7.3.3. NOMNIEKS izmanto Īpašumu citiem mērķiem kā noteikts Līguma 1.2.apakšpunktā vai arī pārkāpj to izmantošanas noteikumus;
 - 7.3.4. Līguma neizpildīšana ir ļaunprātīga un dod IZNOMĀTĀJAM pamatu uzskatīt, ka viņš nevar paļauties uz saistību izpildīšanu nākotnē.
- 7.4. IZNOMĀTĀJAM ir tiesības, rakstiski informējot NOMNIEKU divus mēnešus iepriekš, vienpusēji atkāpties no Līguma, neatlīdzinot NOMNIEKAM zaudējumus, kas saistīti ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu.
- 7.5. NOMNIEKS var atteikties no Telpu lietošanas, vienpusēji atkāpjoties no Līguma, vienu mēnesi iepriekš rakstiski paziņojot IZNOMĀTĀJAM. Šajā gadījumā IZNOMĀTĀJAM nav pienākums atlīdzināt NOMNIEKAM ar Līguma pirmstermiņa izbeigšanu saistītos izdevumus.

8. Citi noteikumi.

- 8.1. Pušu kontaktpersonas:
 - 8.1.1. No NOMNIEKA puses
 - 8.1.2. No IZNOMĀTĀJA puses klientu apkalpošanas speciālists, tālr.: 63321963, e-pasts: kkp@kuldiga.lv;
- 8.2. Puses garantē, ka personām, kas slēdz Līgumu, ir visas likumiskās tiesības, juridiskais pamats un attiecīgs pilnvarojums, lai slēgtu Līgumu un uzņemtos tajā noteiktās saistības.
- 8.3. Līgums ir sastādīts uz 5 (piecām) lapām latviešu valodā, ir *abpusēji elektroniski parakstīts*, un glabājas elektroniski pie katras Puses.
- 8.4. Visi strīdi, kas rodas Līguma sakarā, vispirms tiek risināti Pušu savstarpējās sarunās. Ja sarunas strīdus neatrisina, tie tiks izšķirti tiesā Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

- 8.5. Ja Līguma izmaiņas ir izrietošas no izmaiņām Latvijas Republikas normatīvajos aktos, spēkā ir pēdējās. Ja kādi Līguma punkti kļūst pretrunā normatīvajiem aktiem, tas neietekmē Līguma darbību kopumā. Spēkā neesošos punktus Puses, savstarpēji vienojoties, aizstāj ar citiem Līguma mērķim un saturam atbilstošiem punktiem.
- 8.6. Visi ar Līgumu saistīti paziņojumi nosūtāmi uz zemāk minētajām adresēm, un tiek uzskatīti par saņemtiem, kad nogādāti personīgi vai pa faksu ar saņemšanas apstiprinājumu, vai arī septītajā dienā pēc tam, kad nosūtīti pa pastu Latvijas teritorijā ierakstītā vēstulē. Mainot savu nosaukumu, adresi vai citus rekvizītus, katra Puse apņemas septiņu dienu laikā paziņot otrai Pusei par izmaiņām.
- 8.7. Parakstītais Līgums pilnībā apliecina Pušu vienošanos. Nekādi mutiski papildinājumi netiks uzskatīti par šī Līguma noteikumiem. Jebkuras izmaiņas Līguma noteikumos stājas spēkā tikai tad, kad tās tiek noformētas rakstiski kā Līguma pielikumi un tās paraksta abas Puses.
- 8.8. Savstarpējās Pušu attiecības, kas netika paredzētas Līgumā, ir regulējamas saskaņā ar Latvijas Republikā spēkā esošiem normatīvajiem aktiem.

Pielikumā: Planīcas 4, Kuldīgā, Kuldīgas novadā Inventarizācijas lietas 1.stāva plāns;

9. Pušu juridiskās adreses, rekvizīti un paraksti

IZNOMĀTĀJS

**Sabiedrība ar ierobežotu atbildību
“KULDĪGAS KOMUNĀLIE
PAKALPOJUMI”**

Pilsētas laukums 2, Kuldīga, Kuldīgas
novads LV-3301

Reģ. Nr.: 56103000221

Tālr.: 63321965,

E-pasts: kkp@kuldiga.lv

Norēķinu rekvizīti:

Banka: AS “SEB banka”

Kods: UNLALV2X

Konta Nr.: LV92UNLA0011000508704

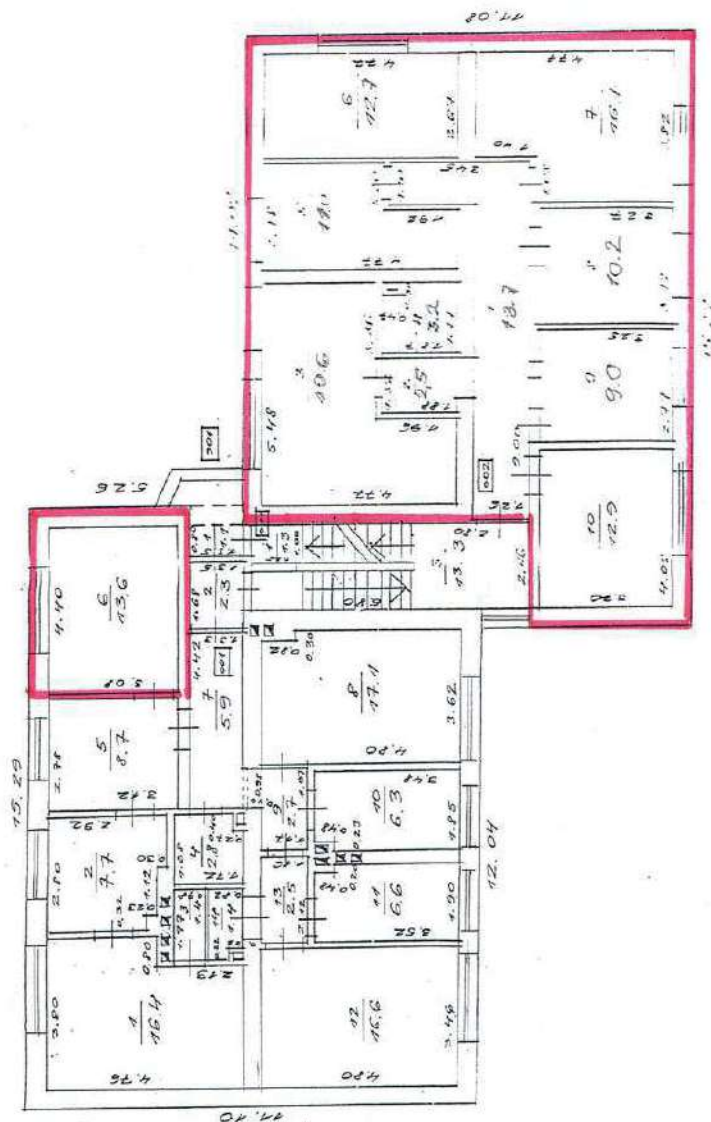
NOMNIEKS

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

1.Pielikums

STĀVS
H-2.50

PLANTAS H



STĀVA PLĀNA SHĒMA

Būves kaudzētā apzīmējums: 620101A0109001



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA



EN ISO/IEC 17024
53-290

LĪVA VĒRTĒTĀJU SERTIFIKĀCIJAS BIROJS

ĪPAŠUMU VĒRTĒTĀJA PROFESIONĀLĀS KVALIFIKĀCIJAS SERTIFIKĀTS

NR. 151

Uldis Leja

vārds, uzvārds

220977-12503

personas kods

Nekustamā īpašuma vērtēšana

sertificējamā darbība

Darbība sertificēta no

2018. gada 10. decembra

datums

Sertifikāts piešķirts

2023. gada 10. decembrī

datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 9. decembrim

datums



Dainis Junsts

Dainis Junsts
LĪVA Vērtētāju
sertifikācijas biroja
direktors



LATVIJAS
ĪPAŠUMU
VĒRTĒTĀJU
ASOCIĀCIJA

LĪVA KOMPETENCES UZRAUDZĪBAS BIROJS

Kompetences sertifikāts nekustamā īpašuma vērtēšanā

Nr. 3

Izsniegts

STA "Latvio"

firma

Reģistrācijas Nr. 41703000843

Darbība sertificēta no

2008. gada 4. septembra
datums

Sertifikāts izsniegts

2023. gada 11. septembrī
datums

Sertifikāts derīgs līdz

2028. gada 10. septembrim
datums

G.N. Reinsons

LĪVA Kompetences uzraudzības biroja
vadītājs



V. Žuromskis

LĪVA valdes priekšsēdētājs

Sertifikāts izsniegts saskaņā ar LĪVA 24.02.2022. Noteikumiem
"Par komersantu darbības uzraudzības un kontroles kārtību īpašumu vērtēšanā"