

## PIRKUMA LĪGUMS

### Nekustamais īpašums "Almāle 1", Almāle, Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

Kuldīgā,

2025.gada \_\_.\_\_\_\_\_

**Kuldīgas novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000035590, juridiskā adrese: Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, tās domes priekšsēdētājas Ineses Astaševskas personā, kas darbojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Kuldīgas novada pašvaldības nolikumu, turpmāk tekstā saukts – **Pārdevējs**, no vienas puses, un

\_\_\_\_\_, vienotais reģistrācijas Nr./ personas kods, adrese: \_\_\_\_\_, turpmāk tekstā saukts – **Pircējs**, 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, nekustamā īpašuma "Almāle 1", Almāle, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, izsoles noteikumu 45.punktu (apstiprināti ar Kuldīgas novada domes \_\_.\_\_.2025. lēmumu „Par nekustamā īpašuma "Almāle 1", Almāle, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu publiskā izsolē” /protokols Nr. \_\_, p. \_\_./), Kuldīgas novada domes \_\_.\_\_.2025. lēmumu „Par nekustamā īpašuma "Almāle 1", Almāle, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma slēgšanu” /protokols Nr. \_\_, p. \_\_./, noslēdz šo pirkuma līgumu, turpmāk tekstā saukts – Līgums, ar sekojošiem nosacījumiem:

#### 1. Līguma priekšmets

- 1.1. Pārdevējs pārdod **nekustamo īpašumu "Almāle 1", Almāle, Alsungas pagasts, Kuldīgas novads, kadastra Nr. 62420090279, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu 62420090279, platība 0,450 ha, dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu 62420090279001, kūts ar kadastra apzīmējumu 62420090279002, pagraba ar kadastra apzīmējumu 62420090279003 un šķūņa ar kadastra apzīmējumu 62420090279004.** Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu 62420090279 dominējošais zemes lietošanas veids – zeme zem ēkām un pagalmiem. Iepriekš minētais nekustamais īpašums turpmāk tekstā sauksies Objekts, un Pircējs pērk Objektu šajā Līgumā paredzētajā kārtībā.
- 1.2. Objekta nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: 0701 – vienkārša vai divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve.
- 1.3. Objektam noteikti zemes lietošanas veidi: zeme zem ēkām un pagalmiem 0,409 ha, zeme zem ūdens 0,024 ha, zeme zem ceļiem 0,017. ha
- 1.4. Objektam Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēti apgrūtinājumi:
  - aizsargjoslas teritorija gar elektrisko tīklu gaisvadu līniju ārpus pilsētām un ciemiem, kā arī pilsētu lauku teritorijās – 0,018 ha;
  - ceļa servitūta teritorija – 0,006 ha.

#### 2. Pirkuma maksa un maksāšanas kārtība

- 2.1. Pirkuma maksa kopā sastāda \_\_\_\_,00 EUR (\_\_\_\_\_ *euro*, \_\_ *centi*).
- 2.2. Pircējs Objektu iegādājas par Līgumā noteikto cenu un apliecina, ka uz Līguma parakstīšanas brīdi visu Līgumā noteikto pirkuma maksu ir samaksājis, ieskaitot Kuldīgas novada pašvaldības pamatbudžeta kontā.

#### 3. Pircēja tiesības un pienākumi

- 3.1. Visus ar pirkuma līguma slēgšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā saistītos izdevumus sedz Pircējs.
- 3.2. Pircēja īpašumtiesības Kurzemes rajona tiesā nostiprināmas viena mēneša laikā no Līguma noslēgšanas dienas.

- 3.3. Pircējam jāievēro visi uz nekustamo īpašumu gulstošie pienākumi, saistības un apgrūtinājumi, kādi noteikti zemesgabalam, kā arī ja tādi atklātos turpmāk.
- 3.4. Īpašuma tiesības ar visām lietu tiesībām uz Objektu pāriet Pircējam pēc šī Līguma nostiprināšanas Kurzemes rajona tiesā.
- 3.5. Pircējam jāievēro visi uz Objektu gulstošie pienākumi, saistības un apgrūtinājumi, kādi noteikti zemes vienībai, kā arī ja tādi atklātos turpmāk.
- 3.6. Īpašuma tiesības ar visām lietu tiesībām uz Objektu pāriet Pircējam pēc šī Līguma nostiprināšanas Kurzemes rajona tiesā.
- 3.7. Objekta apbūve un izmantošana veicama atbilstoši Kuldīgas novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu nosacījumiem un LR spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.
- 3.8. Pircējam ir pienākums ievērot Aizsargjoslu likumā noteiktās prasības, t.sk. ievērot noteiktos ierobežojumus attiecībā uz virszemes ūdensobjektu aizsargjoslām.
- 3.9. Nav pieļaujama vides stāvokļa pasliktināšanās, kas saistīta ar būvniecības procesā radušos smaku, troksni, vibrāciju vai cita veida piesārņojumu.
- 3.10. Objekta apsaimniekošana, uzturēšana un sakopšana veicama atbilstoši Kuldīgas novada pašvaldības saistošajiem noteikumiem Nr. KNP/2022/17 „Par koku ciršanu ārpus meža Kuldīgas novadā” un saistošajiem noteikumiem Nr. 5/2024 „Kuldīgas novada teritorijas kopšanas un būvju uzturēšanas saistošie noteikumi”.
- 3.11. Pēc pirkuma līguma noslēgšanas īpašumā esošajām ēkām nekavējoties jāveic remontdarbi, lai nepasliktinātos ēku tehniskais stāvoklis (jumta seguma labošana, skursteņu ķieģeļu nokrišana, ailu aizdare utml.)
- 3.12. Pircējam viena kalendārā gada laikā no pirkuma līguma noslēgšanas brīža jāsigatavo visu īpašumā esošo ēku Tehniskās apsekošanas atzinumi, tie jāiesniedz Kuldīgas novada būvvaldē, un pircējam, ņemot vērā Tehniskās apsekošanas atzinumā konstatēto, jāveic ēkām tehniskie, konstruktīvie uzlabojumi noteiktos termiņos, jāsigatavo būvniecības dokumentācija, ja tāda nepieciešama.

#### **4. Pārdevēja tiesības un pienākumi**

- 4.1. Objekts jānodod Pircējam Līguma parakstīšanas brīdī ar nodošanas - pieņemšanas aktu (1.pielikums).
- 4.2. Ar Objekta nodošanu uz Pircēju pāriet visas tiesības un pienākumi, kas saistīti ar Pirkuma priekšmeta lietojumu.

#### **5. Garantijas**

- 5.1. Pārdevējs apliecina, ka īpašuma tiesības uz Objektu nostiprinātas Kuldīgas novada pašvaldībai Alsungas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 324.
- 5.2. Objekts pārdots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas šī Līguma noslēgšanas dienā un Pircējam ir zināms Objekta juridiskais stāvoklis un faktiskais stāvoklis dabā un sakarā ar to viņš turpmāk neizvirzīs nekādas pretenzijas pret Pārdevēju.
- 5.3. Pārdevējs apliecina, ka Objekts pieder viņam vienam pašam, nav nevienam citam atsavināts, ieķīlāts, par to nav strīdu, tam nav uzlikti aizliegumi.
- 5.4. Objekts pārdots Pircējam saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 3.panta pirmās daļas 1.punktu, 4. panta otro daļu, 10. pantu, 16. pantu, 30. pantu, likuma “Par zemes privatizāciju lauku apvidos” 28. panta pirmās daļas . punktu, Pašvaldību likuma 10. panta pirmās daļas 16. punktu, 73. panta ceturto daļu, nekustamā īpašuma “Almāle 1”, Almāle, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, izsoles noteikumu 45.punktu (apstiprināti ar Kuldīgas novada domes \_\_.\_\_.2025. lēmumu „Par nekustamā īpašuma “Almāle 1”, Almāle, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, atsavināšanu publiskā izsolē” /protokols Nr. \_\_, p. \_\_./), Kuldīgas novada domes \_\_.\_\_.2025. lēmumu „Par nekustamā īpašuma “Almāle 1”, Almāle, Alsungas pagastā, Kuldīgas novadā, izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma slēgšanu” /protokols Nr. \_\_, p. \_\_./.

## **6. Atbildība**

- 6.1. Puses ir pilnā mērā atbildīgas par uzņemto saistību pilnīgu izpildi Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 6.2. Par katru šī Līguma pārkāpumu vainīgā Puse ir atbildīga par otram Pusei radītajiem zaudējumiem.
- 6.3. Katra Līguma slēdzēja Puse ir atbildīga par šajā Līgumā sniegto ziņu pareizību. Gadījumā, ja mainās kādas Puses rekvizīti, tās pienākums ir 10 (desmit) darba dienu laikā par to paziņot otram Pusei.

## **7. Līguma spēkā stāšanās, grozīšana un izbeigšanās**

- 7.1. Šis Līgums stājas spēkā ar brīdi, kad to parakstījušas abas Puses.
- 7.2. Visi Līguma papildinājumi un grozījumi izdarāmi rakstveidā, un tie stājas spēkā pēc tam, kad tos būs parakstījušas abas Puses.

## **8. Īpašie nosacījumi**

- 8.1. Puses, parakstot šo Līgumu, apliecina, ka labi apzinās pārdotā Objekta vērtību un atsakās celt viens pret otru prasību nesamērīgu zaudējumu dēļ.
- 8.2. Pārdevējs apņemas nodot Pircējam visus dokumentus, kas nepieciešami Pirkuma priekšmeta nostiprināšanai zemesgrāmatā.

## **9. Nobeiguma noteikumi**

- 9.1. Šis Līgums sastādīts un parakstīts 3 (trīs) eksemplāros, no kuriem viens glabājas pie Pārdevēja, divi pie Pircēja. Līgums sastāv no pamatteksta uz \_ (\_\_\_) lapām un \_\_\_ pielikumiem uz \_ (\_\_\_) lapām, kas ir Līguma neatņemama sastāvdaļa.
- 9.2. Strīdus, kas varētu rasties starp Pusēm Līguma izpildes laikā, Puses risinās savstarpējo pārrunu ceļā, savukārt, ja strīdu nav iespējams atrisināt savstarpējo pārrunu ceļā, tad strīds izskatāms Latvijas Republikas normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā.
- 9.3. Puses vienojas, ka ar šo Līgumu noteiktās saistības un pienākumi ir saistoši un būs jāpilda Pušu iespējamiem mantiniekiem un/vai saistību un tiesību pārņēmējiem.
- 9.4. Puses nav atbildīgas viena otram par nepārvaramas varas apstākļiem, tādiem kā ugunsgrēks, dabas stihija, jebkura rakstura karadarbība, kā arī jebkuri ārkārtēja rakstura apstākļi, kurus Puses nevarēja ne paredzēt, ne novērst. Šādā gadījumā saistību izpildes termiņš tiek atlikts attiecīgi uz termiņu, kurā darbojas šie apstākļi.
- 9.5. Pircējs, parakstot Līgumu, apliecina, ka ir informēts, ka Līguma sagatavošanas un administrēšanas procesā Pārdevējs apstrādā no Pircēja saņemtos personas datus t.sk. Kuldīgas novada pašvaldības rīcībā esošos datu reģistros, atbilstoši spēkā esošo normatīvo aktu prasībām.
- 9.6. Ja kāds no Līguma noteikumiem zaudē juridisku spēku, tas neietekmē citus Līguma noteikumus.
- 9.7. Līguma nodaļu virsraksti ir lietoti vienīgi atsauksmju ērtībai un nevar tikt izmantoti Līguma noteikumu interpretācijai.
- 9.8. Pircējs un Pārdevējs piekrīt šī Līguma noteikumiem un apstiprina, to parakstot.

**10. Pušu rekvizīti un paraksti:**

**Pārdevējs**

**Kuldīgas novada pašvaldība**

Reģistrācijas Nr.90000035590

Juridiskā adrese: Baznīcas iela 1,

Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301

AS "SEB banka"

Konts: Nr. LV26UNLA0011001130401

Kods: UNLALV2X

**Pircējs**

\_\_\_\_\_ vienotais reģistrācijas Nr./personas kods

adrese:

tālrunis +371

epasts

**Kuldīgas novada domes priekšsēdētāja**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Nekustamais īpašums "Almāle 1", Almāle, Alsungas pagasts, Kuldīgas novads

**NODOŠANAS - PIENĒMŠANAS AKTS**

Kuldīgā,

2025. gada ..\_\_\_\_\_

**Kuldīgas novada pašvaldība**, reģ. Nr. 90000035590, juridiskā adrese: Baznīcas iela 1, Kuldīga, Kuldīgas novads, LV-3301, tās domes priekšsēdētājas Ineses Astaševskas personā, kas darbojas saskaņā ar Pašvaldību likumu un Kuldīgas novada pašvaldības nolikumu, no vienas puses, kā **Pārdevējs** nodod, bet

\_\_\_\_\_, vienotais reģistrācijas Nr./ personas kods, adrese: \_\_\_\_\_, kā **Pircējs** pieņem,

Nekustamā īpašuma nosaukums	"Almāle 1", Almāle, Alsungas pagasts, Kuldīgas novads
Kadastra numurs	62420090279
Zemes vienība; platība, ha	62420090279, 0,450 ha
Būve	62420090279001
Būve	62420090279002
Būve	62420090279003
Būve	62420090279004

**Pirkuma priekšmets** nodots tādā stāvoklī, kādā tas atrodas līguma noslēgšanas dienā. **Pircējam** ir zināms **Pirkuma priekšmeta** faktiskais un juridiskais stāvoklis līguma un pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas dienā. **Pircējam** nav nekādu pretenziju pret **Pārdevēju** sakarā ar viņiem zināmo **Pirkuma priekšmeta** stāvokli. **Pircējam** tiek nodoti zemes un būvju kadastrālās uzmērīšanas dokumenti.

**NODEVA:**

**PIENĒMA:**

**Pārdevējs**  
**Kuldīgas novada pašvaldība**

**Pircējs**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_