

**Grozījumi:**

23.01.1997. likums / LV, 36/37, 05.02.1997.; Ziņotājs, 4, 27.02.1997. / Stājas spēkā 19.02.1997.  
04.09.1997. likums / LV, 226/229, 16.09.1997. / Stājas spēkā 30.09.1997.  
16.06.1998. likums / LV, 198, 07.07.1998.; Ziņotājs, 15, 04.08.1998. / Stājas spēkā 21.07.1998.  
14.10.1998. likums / LV, 322/325, 30.10.1998.; Ziņotājs, 23, 03.12.1998. / Stājas spēkā 13.11.1998.  
05.07.2001. likums / LV, 110, 20.07.2001.; Ziņotājs, 16, 23.08.2001. / Stājas spēkā 01.01.2002.  
20.12.2004. likums / LV, 210, 30.12.2004.; Ziņotājs, 2, 27.01.2005. / Stājas spēkā 01.01.2005.  
Satversmes tiesas 08.03.2006. spriedums / LV, 40, 09.03.2006. / Stājas spēkā 08.03.2006.  
21.12.2006. likums / LV, 207, 29.12.2006.; Ziņotājs, 3, 08.02.2007. / Stājas spēkā 30.12.2006.  
05.02.2009. likums / LV, 31, 25.02.2009.; Ziņotājs, 6, 26.03.2009. / Stājas spēkā 01.07.2009.  
26.07.2010. likums / LV, 124, 06.08.2010. / Stājas spēkā 01.09.2010.  
11.06.2020. likums / LV, 117A, 17.06.2020. / Stājas spēkā 01.07.2020.  
24.11.2020. likums / LV, 240A, 11.12.2020. / Stājas spēkā 01.01.2021.

## LATVIJAS REPUBLIKAS LIKUMS

**Par dzīvojamo telpu īri****I nodaļa**  
**VISPĀRĪGIE NOTEIKUMI****1. pants. Likuma uzdevums**

Šis likums reglamentē dzīvojamo telpu (turpmāk arī — dzīvoklis) izīrēšanas nosacījumus neatkarīgi no tā, kā īpašumā ir dzīvojamās telpas, kā arī tiesiskās attiecības, kas veidojas starp izīrētāju un īmieku, nosaka viņu tiesības un pienākumus, reglamentē dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas, grozīšanas un izbeigšanas kārtību.

Īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti.

Nedzīvojamo telpu īres līgumi tiek slēgti Civillikumā noteiktajā kārtībā.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

**2. pants. Dzīvojamās telpas īre**

Dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā.

Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īmiekam vai apakšīmiekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

### **3. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets**

Dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets var būt atsevišķs dzīvoklis, dzīvokļa daļa vai dzīvojamā māja. Par atsevišķu īres līguma priekšmetu nevar būt istabas daļa vai caurstaigājama istaba, kā arī palīgtelpas (virtuve, gaitenis, pieliekamā telpa u. c.).

Par istabas daļas vai caurstaigājamas istabas lietošanu var noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja dzīvokli aizņem pats īpašnieks (fiziskā persona).

### **4. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma subjekti**

Izīrētājs var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas ir dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā.

Par īrnieku vai apakšīrnieku var būt jebkura fiziskā persona, kas Latvijas Republikā dzīvo pastāvīgi vai ir saņēmusi uzturēšanās atļauju likumā noteiktajā kārtībā.

Dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgumu rīcībnespējīgas personas vārdā slēdz tās aizgādājis, bet ierobežoti rīcībnespējīga persona to slēdz ar aizgādāja piekrišanu.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

## **II nodaļa DZĪVOJAMĀS TĒLPAS ĪRES LĪGUMA SLĒGŠANA UN TĀ TERMIŅI. ĪRES ATTIECĪBAS ĪPAŠNIEKA MAIŅAS GADĪJUMĀ**

*(Nodaļas nosaukums 05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **5. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanas nosacījumi**

Dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz rakstveidā izīrētājs un īrnieks.

Valstij vai pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līgumu uz valsts vai pašvaldības institūcijas lēmuma pamata slēdz valdītājs. Valsts uzņēmējsabiedrības pamatkapitālā iekļautā dzīvojamā māja dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz uzņēmējsabiedrība uz tās statūtos noteiktās institūcijas lēmuma pamata. Dzīvojamās telpas īres līgums noslēdzams mēneša laikā pēc šāda lēmuma pieņemšanas.

Fizisko un juridisko personu īpašumā esošajās mājās dzīvojamās telpas pēc īpašnieka ieskata izīrē jebkurai personai, kas atbilst šā likuma 4.pantā otrajā daļā minētajiem nosacījumiem.

Ja īpašnieks (fiziskā persona) slēdz īres līgumu par dzīvojamās telpas izīrēšanu dzīvoklī vai viendzīvokļa mājā, kuru aizņem viņš pats, līgumam piemērojami šā likuma VII nodaļas noteikumi.

Ja kopējā dzīvoklī, kas pieder valstij vai pašvaldībai, atbrīvojusies viena vai vairākas dzīvojamās telpas, tās vispirms piedāvā īrēt dzīvokļa īrniekam, kurš nav parādā īres maksu un maksu par pakalpojumiem, grozot iepriekš noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu. Ja ir vairāki šādi pretendenti, priekšroka dodama īrniekam, kurš lieto apmēra ziņā mazāku dzīvojamo platību uz vienu attiecīgajā dzīvojamā telpā pastāvīgi dzīvojošu personu.

Kopējais dzīvoklis ir dzīvoklis, kurā esošās dzīvojamās telpas lieto uz atsevišķi noslēgtu dzīvojamās telpas īres līgumu pamata un kurā esošās palīgtelpas nodotas kopējai lietošanai.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **6. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma termiņi**

Dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu.

Ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma

pagarināšanu. Gadījumā, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu, izīrētājam ir tiesības atteikt īres līguma pagarināšanu, ja:

- 1) īrnieks nepilda pienākumus, kas noteikti īres līgumā;
- 2) dzīvojamā telpa nepieciešama īpašnieka vai viņa ģimenes locekļu personiskai lietošanai;
- 3) dzīvojamā māja ir nojauicama vai arī dzīvojamā mājā (dzīvojamā telpā) jāveic kapitālais remonts saskaņā ar šā likuma 28.<sup>3</sup> panta pirmo daļu un 28.<sup>4</sup> panta pirmo un otro daļu.

Izīrētāja atteikumu pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu īrnieks var pārsūdzēt tiesā.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.10.1998. un 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

#### **7. pants. Valstij un pašvaldībām piederošo neizīrēto dzīvojamo telpu uzskaitē**

Par ikvienu valstij piederošu neizīrētu dzīvojamo telpu septiņu dienu laikā pēc tās atbrīvošanas pārvaldītājs paziņo attiecīgās mājas valdītājam. Paziņojumā norādāma attiecīgās dzīvojamās telpas adrese, platība, istabu skaits, stāvs, kurā šī telpa atrodas, un labiekārtojuma līmenis.

Pašvaldībām piederošo neizīrēto dzīvojamo telpu uzskaitē veicama likumā noteiktajā kārtībā.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

#### **8. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma attiecības īpašnieka maiņas gadījumā**

Ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.

### **III nodaļa IZĪRĒTĀJA DZĪVOJAMĀ TELPĀ DZĪVOJOŠO PERSONU TIESĪBAS UN PIENĀKUMI**

*(Nodaļas nosaukums 05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

#### **9. pants. Īrnieka tiesības iemitināt dzīvojamā telpā ģimenes locekļus un citas personas**

Īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbspējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.

Nepilngadīga bērns (arī adoptēta) iemitināšanai viņa vecāku īrētajā dzīvojamā telpā pārējo tajā dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav nepieciešama, bet par to rakstveidā informējams izīrētājs.

Persona, kura saskaņā ar šā panta pirmo vai otro daļu iemitināta īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā, atzīstama par īrnieka ģimenes locekli.

Īrnieka ģimenes locekļu aizbildņu vai aizgādņu iemitināšanai īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā pārējo tajā dzīvojošo īrnieka pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana nav nepieciešama, bet par to rakstveidā informējams izīrētājs.

Šā panta pirmajā vai otrajā daļā neminētās personas (turpmāk — cita persona) iemitināšanai īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā nepieciešama izīrētāja, īrnieka un visu tajā dzīvojošo īrnieka pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana.

Šajā pantā minētās personas dzīvojamā telpā var iemitināt, ja tās atbilst šā likuma 4.panta otrās daļas noteikumiem.

Ne vēlāk kā triju dienu laikā pēc tam, kad īrnieka ģimenes loceklis vai cita persona iemitināta šajā pantā noteiktajā kārtībā īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā, attiecīgās personas vārds, uzvārds un personas kods ierakstāms dzīvojamās telpas īres līgumā.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **10. pants. Īrnieka ģimenes locekļu un citu dzīvokli iemitināto personu tiesības un pienākumi**

Personai ir tiesības dzīvot īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā tikai tad, ja tā iemitināta attiecīgajā dzīvojamā telpā šā likuma 9.pantā noteiktajā kārtībā.

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.

Šā likuma 9.panta ceturtajā un piektajā daļā noteiktajā kārtībā īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz šīs dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst, un tām ir tikai tādas tiesības un pienākumi, kādus nosaka šis likums un attiecīgās dzīvojamās telpas īres līgums.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **10.<sup>1</sup> pants. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšana un izlikšana no tās**

Īrnieks ir tiesīgs prasīt viņa ģimenes locekļa dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no tās bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja:

- 1) šis ģimenes loceklis vairāk nekā trīs mēnešus nepilda dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktās saistības;
- 2) šis ģimenes loceklis izturas pret dzīvojamās telpas īrnieku, viņa ģimenes locekli vai citu dzīvojamā telpā dzīvojošu personu ar rupju necieņu;
- 3) šis ģimenes loceklis ar savām prettiesiskajām darbībām apdraud īrnieka, viņa ģimenes locekļa vai citu dzīvojamā telpā dzīvojošu personu dzīvību vai veselību;
- 4) šim ģimenes loceklim ir atņemta vai pārtraukta vecāku vara un tiesa šā cilvēka kopdzīvi ar bērnu atzinusi par neiespējamu;
- 5) šis ģimenes loceklis tīši nodara īrniekam, viņa ģimenes loceklim vai citai dzīvojamā telpā dzīvojošai personai mantisku zaudējumu.

Prasību tiesā par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu, tajā skaitā pret attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošu citu personu, šā panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos var celt arī dzīvojamā telpā dzīvojošs īrnieka ģimenes loceklis, bet šā panta pirmās daļas 4.punktā paredzētajā gadījumā — arī attiecīgā bāriņtiesa.

Prasību tiesā par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu nevar celt pret to īrnieku, viņa ģimenes locekli vai citu dzīvojamā telpā dzīvojošu personu, kuras uzturēšana ir prasītāja pienākums.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.12.2006. un 05.02.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)*

## **IV nodaļa DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES MAKSA UN CITI MAKSĀJUMI, KAS SAISTĪTI AR DZĪVOJAMĀS TELPAS LIETOŠANU**

*(Nodaļas nosaukums 26.07.2010. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

### **11.pants. Dzīvokļa īres maksa un obligātie maksājumi**

Slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties, izņemot šā likuma 11.<sup>1</sup> un 11.<sup>2</sup> pantā noteiktos gadījumus.

Dzīvojamās telpas īres maksu veido:

- 1) dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās

telpas platībai, un

2) peļņa.

Apsaimniekošanas izdevumi sastāv no:

1) dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem izdevumiem (mājas sanitārā kopšana, tehniskā uzturēšana, pārvaldes un apkalpojošā personāla uzturēšana);

2) normatīvajos aktos noteiktā dzīvojamās mājas nolietojuma (amortizācijas) atskaitījuma ēkas atjaunošanai.

Ministru kabinets izdod noteikumus par metodiku, pēc kādas aprēķināmi šā panta trešajā daļā minētie apsaimniekošanas izdevumi.

Papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi:

1) likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums;

2) dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes (turpmāk — zemes nomas maksa).

*(26.07.2010. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

### **11.1 pants. Pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksa**

Pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus.

Ja dzīvojamā telpa tiek izīrēta personai, kurai pašvaldības pienākums ir sniegt likumā noteiktajā kārtībā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, attiecīgās pašvaldības dome var noteikt zemāku īres maksu, samazinot dzīvojamās telpas apsaimniekošanas izdevumus un neiekļaujot tajā peļņu.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.02.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)*

### **11.2 pants. Valstij un valsts uzņēmējsabiedrībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksa**

Valstij piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās dzīvojamās telpas valdītājs, un to veido dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, atbilstoši šā likuma 11.panta trešās daļas noteikumiem.

Valsts uzņēmējsabiedrībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās dzīvojamās telpas valdītājs.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

### **11.3 pants. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu**

Dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks:

1) pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana);

2) papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu izīrētājs un īrnieks vienojušies dzīvojamās telpas īres līgumā (karstais ūdens, gāze, elektrība, garāža, autostāvieta u.c.) un no kuriem īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

Izīrētājs ir tiesīgs:

1) sniegt ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos pakalpojumus īrniekam tieši, kļūstot par pakalpojumu sniedzēju, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā;

2) būt par starpnieku starp pakalpojumu sniedzēju un īrnieku, ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

Īrnieks ir tiesīgs:

- 1) patstāvīgi norēķināties ar pakalpojumu sniedzēju par saņemtajiem pakalpojumiem atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai;
- 2) rakstveidā vienoties ar izīrētāju un pakalpojumu sniedzēju atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai par to, ka izīrētājs saņem no īrnieka maksu par pakalpojumiem kopā ar īres maksu un norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju;
- 3) rakstveidā saņemt informāciju par maksas par pakalpojumiem apmēru un tās aprēķināšanas metodiku.

Maksu par šā panta pirmajā daļā minētajiem pakalpojumiem nosaka attiecīgā pakalpojuma sniedzējs, ievērojot tos normatīvos aktus, kuri reglamentē attiecīgā pakalpojuma sniegšanas kārtību.

Par to, ka tiek paaugstināta maksa par šā panta pirmās daļas 1.punktā minētajiem pamatpakalpojumiem, īrnieks rakstveidā brīdināms vismaz trīs mēnešus iepriekš, norādot maksas paaugstināšanas iemeslu un, ja īrnieks pieprasa, sniedzot finansiālo pamatojumu.

Par to, ka tiek paaugstināta maksa par šā panta pirmās daļas 2.punktā minētajiem papildpakalpojumiem, īrnieks rakstveidā brīdināms vismaz mēnesi iepriekš, norādot maksas paaugstināšanas iemeslu un, ja īrnieks pieprasa, sniedzot finansiālo pamatojumu.

Izīrētājs vai pakalpojumu sniedzējs nav tiesīgs nesniegt (pārtraukt vai neuzsākt) šā panta pirmās daļas 1.punktā minētos pamatpakalpojumus, ja īrniekam nav šo pakalpojumu apmaksas parādu. Šā noteikuma neievērošanas gadījumā izīrētājs vai pakalpojumu sniedzējs atlīdzina īrniekam nodarītos zaudējumus.

Izīrētājs vai pakalpojumu sniedzējs ir tiesīgs nesniegt (pārtraukt vai neuzsākt) šā panta pirmās daļas 2.punktā minētos papildpakalpojumus, ja:

- 1) īrnieks nepiekrīt par attiecīgo papildpakalpojumu noteiktajai maksai;
- 2) īrnieks trīs mēnešus nav maksājis par attiecīgo papildpakalpojumu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts cits termiņš un ja īrnieks vismaz divas nedēļas iepriekš ir rakstveidā brīdināts, ka turpmāk papildpakalpojums netiks sniegts;
- 3) normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā ir paredzēti citi gadījumi.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

## **12.pants. Kārtība, kādā veicami maksājumi**

Dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

Obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā. Par attiecīgā obligātā maksājuma pamatojumu uzskatāms nekustamā īpašuma nodokli administrējošās pašvaldības institūcijas paziņojums izīrētājam par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu, kā arī zemes nomas līguma nosacījumi par zemes nomas maksas apmēru.

Par obligātā maksājuma kavējumu izīrētājam ir tiesības prasīt no īrnieka nokavējuma naudu, ko aprēķina no laikā nenomaksātā pamatparāda 0,05 procentu apmērā par katru nokavēto dienu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts citādi.

Dzīvojamās telpas īres līgumā norādāma persona, kurai maksājama īres maksa, maksa par pakalpojumiem un obligātais maksājums, šīs personas dzīvesvietas adrese vai juridiskā adrese. Ja maksājumi veicami bezskaidras naudas norēķinu kārtībā, līgumā norādāms bankas konts, kurā veicama iemaksa.

*(26.07.2010. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

## 12.<sup>1</sup> pants. Drošības nauda

Dzīvojamās telpas īres līguma saistību izpildes nodrošināšanai izīrētājs, slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, ir tiesīgs prasīt no īrnieka drošības naudas iemaksu, paredzot līgumā tās apmēru, samaksas, dzēšanas un atmaksāšanas kārtību un termiņus. Ja īrnieks, īres līgumam izbeidzoties, ir parādā izīrētājam īres maksu vai maksu par pakalpojumiem, kā arī par nodarītajiem zaudējumiem, parāds tiek dzēsts un zaudējumi atlīdzināti no drošības naudas.

Ja, dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties, drošības nauda līguma saistību izpildes nodrošināšanai netiek izmantota vai tiek izmantota daļēji, tā pilnībā vai tās atlikusī daļa atdodama īrniekam ne vēlāk kā tajā pašā dienā, kad dzīvojamā telpa tiek atbrīvota, ja īres līgumā nav noteikts citādi.

Izīrējot valstij vai pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu, drošības nauda nedrīkst pārsniegt attiecīgās dzīvojamās telpas 12 mēnešu īres maksas apmēru.

Drošības naudu nevar prasīt no:

1) šā likuma 36.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā minētajām maznodrošinātajām personām, kurām tiek izīrēta valstij vai pašvaldībai piederoša dzīvojamā telpa;

2) citām personām, kurām tiek sniegta likumā noteiktajā kārtībā pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## V nodaļa DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMA GROZĪŠANA

### 13. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanas noteikumi

Dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus var grozīt, īrniekam un izīrētājam rakstveidā vienojoties.

Ja dzīvojamās telpas īres līgumā ir paredzēta iespēja līguma darbības laikā paaugstināt dzīvojamās telpas īres maksu, izīrētājs vismaz sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par tās paaugstināšanu, ja vien īres līgumā nav noteikts citādi. Brīdinājumā norādāms īres maksas paaugstināšanas iemesls un finansiālais pamatojums.

Strīdus, kas rodas sakarā ar dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanu, izšķir tiesa.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### 14. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma grozīšana sakarā ar īrnieka maiņu

Ja personas, kas dzīvo kopējā dzīvoklī un lieto tajā esošās dzīvojamās telpas uz atsevišķi noslēgtu dzīvojamās telpas īres līgumu pamata, apvienojas vienā ģimenē, tām ir tiesības prasīt viena dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu par visām telpām, kuras tās aizņem šajā dzīvoklī.

Nav pieļaujama vairāku dzīvojamās telpas īres līgumu noslēgšana viena īres līguma vietā par dzīvojamo telpu lietošanu atsevišķā valstij, valsts uzņēmējsabiedrībai vai pašvaldībai piederošā dzīvoklī.

Ja ar izīrētāja piekrišanu atsevišķs vai kopējs dzīvoklis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānots un pārbūvēts vairākos atsevišķos dzīvokļos, par katru no tiem tiek noslēgts atsevišķs dzīvojamās telpas īres līgums.

Īrnieka nāves vai rīcībnespējas gadījumā, kā arī dzīvesvietas maiņas gadījumā pilngadīgs ģimenes loceklis, ja tam piekrit pārējie pilngadīgie ģimenes locekļi, ir tiesīgs prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus.

Pilngadīgs ģimenes loceklis, kurš pilda dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktās saistības, ja tam piekrit pārējie pilngadīgie ģimenes locekļi, ir tiesīgs prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nepilda dzīvojamās telpas īres

līgumā noteiktās saistības.

Šā panta piektās daļas noteikumi nav piemērojami gadījumos, kad ģimenes locekļu pienākums.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.12.2006. likumu, kas stājas spēkā 30.12.2006.)*

## **VI nodaļa ĪRNIKA TIESĪBAS APMAINĪT DZĪVOJAMO TELPU**

### **15. pants. Dzīvojamās telpas apmaiņas nosacījumi un kārtība**

Īrniekam ir tiesības apmainīt aizņemto dzīvojamo telpu ar citu īrnieku, ja tam rakstveidā piekrituši kopā ar viņu dzīvojošie pilngadīgie ģimenes locekļi un izīrētājs.

### **16. pants. Dzīvojamās telpas piespiedu apmaiņa**

Ja starp personām, kuras uz viena dzīvojamās telpas īres līguma pamata ir dzīvojamās telpas, nav panākta vienošanās par dzīvojamās telpas apmaiņu, jebkuram no viņiem ir tiesības, ja izīrētājs piekrīt, tiesas ceļā prasīt aizņemtās dzīvojamās telpas piespiedu maiņu pret dzīvojamām telpām dažādās vietās.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.10.1998. un 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **VII nodaļa DZĪVOJAMĀS TELPAS APAKŠĪRE**

### **17. pants. Dzīvojamās telpas apakšīres pamatnosacījumi**

Īrniekam ir tiesības nodot apakšīrē visu viņa aizņemto dzīvojamo telpu vai tās daļu tikai ar izīrētāja un kopā ar īrnieku dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu.

Ja īrnieks un visi viņa ģimenes locekļi ir pagaidu prombūtnē, bet dzīvojamo telpu viņš ir nodevis apakšīrē, īrnieks paliek atbildīgs izīrētājam saskaņā ar īres līgumu.

Apakšīrniekam nav tiesību apakšīrē saņemtās dzīvojamās telpas izīrēt tālāk.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.01.1997. un 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **18. pants. Dzīvojamās telpas apakšīres līguma slēgšanas kārtība un termiņi**

Dzīvojamās telpas apakšīres līgumu slēdz rakstveidā.

Dzīvojamās telpas apakšīres līguma termiņš nedrīkst pārsniegt dzīvojamās telpas īres līguma termiņu. Ja dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzas, vienlaikus izbeidzas arī dzīvojamās telpas apakšīres līgums.

Pēc dzīvojamās telpas apakšīres līguma termiņa izbeigšanās līgumu var pagarināt, līdzējiem vienojoties.

Izīrētājam ir tiesības pēc dzīvojamās telpas apakšīres līguma termiņa izbeigšanās atteikt īrniekam to pagarināt.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **19. pants. Apakšīrnieka tiesības iemitināt īrētajā dzīvojamā telpā ģimenes locekļus un citas personas**

Apakšīrniekam ir tiesības iemitināt viņam apakšīrē nodotajā dzīvojamā telpā savus ģimenes locekļus un citas personas, ja tam piekrīt attiecīgās dzīvojamās telpas īrnieks, viņa pilngadīgie ģimenes locekļi un izīrētājs. Nepilngadīga bērna (arī adoptēta) iemitināšanai viņa vecākiem apakšīrē nodotajā dzīvojamā telpā attiecīgās dzīvojamās telpas īrnieka, viņa pilngadīgo ģimenes locekļu un izīrētāja piekrišana nav nepieciešama, bet par to rakstveidā informējams

izīrētājs.

Ne vēlāk kā triju dienu laikā pēc tam, kad apakšīrnieka ģimenes loceklis, viņa nepilngadīgais bērns vai cita persona iemitināta šā panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā apakšīrniekam nodotajā dzīvojamā telpā, attiecīgās personas vārds, uzvārds un personas kods ierakstāms dzīvojamās telpas apakšīres līgumā.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **20. pants. Dzīvojamās telpas apakšīres līguma izbeigšana**

Apakšīrnieks un kopā ar viņu apakšīrniekam nodotajā dzīvojamā telpā dzīvojošās personas zaudē attiecīgās dzīvojamās telpas lietošanas tiesības un tām jāatbrīvo dzīvojamā telpa mēneša laikā pēc tam, kad apakšīrnieks saņēmis attiecīgās dzīvojamās telpas īrnieka vai izīrētāja rakstveida brīdinājumu, ja vien dzīvojamās telpas apakšīres līgumā nav noteikta cita kārtība.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **21. pants. Strīdu izskatīšanas kārtība**

*(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **22. pants. Apakšīres maksa un maksa par pakalpojumiem pēc apakšīres līguma**

Apakšīres maksu un maksu par pakalpojumiem pēc dzīvojamās telpas apakšīres līguma nosaka, pusēm vienojoties.

Apakšīres maksas un maksas par pakalpojumiem parādi piedzenami tādā pašā kārtībā kā īres maksas parādi.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.01.1997. un 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

# **VIII nodaļa DIENESTA DZĪVOJAMO TELPU ĪRE**

## **23. pants. Dienesta dzīvojamo telpu īres nosacījumi**

Dienesta dzīvojamās telpas (telpas dienesta viesnīcā vai dienesta dzīvoklī) nodod lietošanā uz dienesta dzīvojamo telpu īres līguma pamata vienīgi sakarā ar darba attiecībām vai uz mācību laiku.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **24. pants. Dienesta dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana un izbeigšana**

*(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **25. pants. Telpu īre viesnīcā**

Dienesta viesnīcu var izveidot ikviena fiziskā vai juridiskā persona, ja tiek ievērotas normatīvajos aktos noteiktās dienesta viesnīcu būvniecības un higiēnas prasības un dienesta viesnīcas lietošanas noteikumi ir saskaņoti ar attiecīgo pašvaldību.

Īrētājā dienesta viesnīcas telpā īrnieks var dzīvot kopā ar laulāto, nepilngadīgiem bērniem un ar darbnespējīgiem ģimenes locekļiem, kuri ir viņa apgādībā, ja to paredz dienesta dzīvojamās telpas īres līgums.

Citus jautājumus, kas saistīti ar telpu īri dienesta viesnīcā, regulē Civillikums. Civillikuma 2112.panta piezīme neattiecas uz telpu īri dienesta viesnīcā.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

## **26. pants. Valsts un pašvaldību dienesta dzīvokļu īre**

Valsts un pašvaldību dienesta dzīvokļu īres tiesiskās attiecības regulē šis likums, izņemot tā VI un VII nodaļu.

Valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īres līgumu uz termiņu, ne ilgāku par trim gadiem, noslēdz dienesta dzīvokļa izīrētājs ar personu, kurai uz darba vai mācību laiku nodod lietošanā dienesta dzīvokli.

Ja darba devējs un valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa izīrētājs nav viena un tā pati persona, dienesta dzīvokļa īres līgumu noslēdz ar darba devēja piekrišanu.

Valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īres līgums izbeidzas vienlaikus ar darba attiecību izbeigšanos vai mācību pabeigšanu.

Ja darba attiecības vai mācības turpinās, valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īrniekam pēc dienesta dzīvokļa īres līguma termiņa izbeigšanās ir pirmtiesības uz dienesta dzīvokļa īres līguma pagarināšanu.

Ja pēc valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īres līguma izbeigšanās īrnieks atsakās atbrīvot dienesta dzīvokli, viņu izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **IX nodaļa DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMA IZBEIGŠANA**

### **27. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana pēc īrnieka iniciatīvas**

Dzīvojamās telpas īrniekam ir tiesības, ja līdzēji nav norunājuši citādi un ja tam piekrīt visi īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi, jebkurā laikā izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, par to mēnesi iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju.

### **28. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana pēc izīrētāja iniciatīvas**

Dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 14.10.1998. un 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **28.<sup>1</sup> pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana, ja tiek bojāta dzīvojamā telpa vai māja vai citādi pārkāpti dzīvojamās telpas lietošanas noteikumi**

Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu:

- 1) bojā vai posta dzīvojamo telpu (arī dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas;
- 2) izmanto dzīvojamo telpu, dzīvojamo māju, citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, mērķiem, kādiem tās nav paredzētas;
- 3) citādi pārkāpj dzīvojamās telpas lietošanas noteikumus, padarot pārējām personām dzīvošanu ar tām vienā kopējā dzīvoklī vai vienā mājā neiespējamu.

Šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos prasību tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu var celt arī citas tajā pašā mājā dzīvojošās personas.

Šā panta pirmās daļas 1. un 3.punktā paredzētajos gadījumos dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzams bez īrnieka iepriekšējas brīdināšanas, bet 2.punktā paredzētajā gadījumā izīrētāja pienākums ir mēnesi iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **28.<sup>2</sup> pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana, ja īrnieks ir parādā īres maksu un maksu par pamatpakalpojumiem**

Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, šādos gadījumos:

- 1) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem;
- 2) ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

Ja dzīvojamās telpas īres līgums tiek izbeigts, pamatojoties uz šā panta pirmo daļu, un īrnieks atbilst kādai no šā likuma 36.1 panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, attiecīgā pašvaldība triju mēnešu laikā pēc tam, kad ir stājies spēkā tiesas spriedums par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas, ierāda īrniekam citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Ja, pamatojoties uz šā panta pirmās daļas noteikumiem, īrnieks tiek izlikts no īrētās dzīvojamās telpas, kas atrodas valsts, valsts uzņēmēj sabiedrības, citas juridiskās vai fiziskās personas dzīvojamā mājā, izņemot pašvaldības dzīvojamo māju, tiesa triju dienu laikā pēc civillietas ierosināšanas paziņo par to attiecīgajai pašvaldībai. Atkārtotu paziņojumu tiesa nosūta pašvaldībai pēc tam, kad ir stājies spēkā tiesas spriedums par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaiicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **28.<sup>3</sup> pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana sakarā ar dzīvojamās mājas nojaukšanu**

Ja mājas īpašnieks (izīrētājs) pieņēmis lēmumu māju nojaukt, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Līdzvērtīga dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kas salīdzinājumā ar īrnieka iepriekš aizņemto dzīvojamo telpu ir ne mazāk labiekārtota, līdzvērtīga platības apmēra un citu būtisku telpu raksturojošu apstākļu ziņā, kā arī atrodas tās pašas valstspilsētas, novada vai, ja novadam ir teritoriālās vienības, attiecīgā novada pilsētas vai novada pagasta robežās.

Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.02.2009. un 24.11.2020. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2021.)*

## **28.<sup>4</sup> pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana sakarā ar mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu**

Ja dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas), izņemot denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas, īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Ja denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu. Šāds pienākums izīrētājam ir pirmajos septiņos gados pēc īpašuma tiesību atjaunošanas, kā arī tad, ja dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) paredzēts pārbūvēt par nedzīvojamo māju (neapdzīvojamo telpu). Pārējos gadījumos attiecīgā pašvaldība ir

tiesīga ierādīt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvojamo telpu pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, bet, ja īrnieks atbilst kādai no šā likuma 36.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, attiecīgā pašvaldība ierāda īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvojamo telpu likumā noteiktajā kārtībā.

Ja īrnieks, ar kuru tiek izbeigts dzīvojamās telpas īres līgums šā panta otrajā daļā minētajos gadījumos, atbilst kādai no šā likuma 36.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām un pašvaldība ierāda īrniekam dzīvojamo telpu, attiecīgā pašvaldība ir tiesīga pieprasīt izīrētājam uzrādīt šādus dokumentus:

- 1) būvekspertīzes atzinumu par dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālā remonta nepieciešamību;
- 2) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātu būvprojektu un saņemto būvatļauju;
- 3) kapitālā remonta izmaksu aprēķinu (tāmi);
- 4) kredītiestāžu apstiprinātus dokumentus, kas apliecina, ka mājas īpašniekam (izīrētājam) ir kapitālajam remontam nepieciešamie izmaksu aprēķinā (tāmē) norādītie finansu līdzekļi.

Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzētajos gadījumos, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš.

*(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.02.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)*

### **28.<sup>5</sup> pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana, ja dzīvojamā telpa nepieciešama denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās dzīvojamās mājas īpašniekam (viņa mantiniekam)**

Izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un pašvaldība ierāda īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, ja izīrētā dzīvojamā telpa atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā dzīvojamā mājā un ir nepieciešama māju atguvušajam īpašniekam (viņa mantiniekam) dzīvošanai. Pašvaldība ierāda īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu gada laikā no īpašnieka (viņa mantinieka) pieteikuma saņemšanas dienas.

Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā daļā paredzētajā kārtībā, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz sešus mēnešus iepriekš.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **28.<sup>6</sup> pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana sakarā ar dzīvojamās telpas nodošanu nelikumīgā apakšīrē vai nelikumīgu dzīvošanu tajā**

Ja īrnieks bez izīrētāja piekrišanas dzīvojamo telpu ir nodevis apakšīrē vai arī tajā bez izīrētāja piekrišanas dzīvo šā likuma 9.panta piektajā daļā minētās personas, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā daļā paredzētajā kārtībā, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz mēnesi iepriekš.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **29. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana pēc izīrētāja iniciatīvas, izliekot īrnieku bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas**

*(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **29.<sup>1</sup> pants. Tiesību zaudēšana uz dzīvojamo telpu**

Persona, kura dzīvojamā telpā iemitināta šā likuma 9.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, zaudē attiecīgās dzīvojamās telpas lietošanas tiesības un tai jāatbrīvo dzīvojamā telpa mēneša laikā pēc tam, kad tā saņēmusi attiecīgās dzīvojamās telpas īrnieka vai izīrētāja rakstveida brīdinājumu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikta cita kārtība.

Šā panta pirmā daļa nav attiecināma uz to šā likuma 9.panta piektajā daļā minēto personu, kuras uzturēšana ir attiecīgās dzīvojamās telpas īrnieka pienākums.

(05.07.2001. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 21.12.2006. likumu, kas stājas spēkā 30.12.2006.)

**30 pants. Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana pēc izīrētāja iniciatīvas, ierādot īrniekam citu, ne mazāk labiekārtotu dzīvojamo telpu**

(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)

**31 pants. Īrnieka izlikšana, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu ar citu īrnieka ģimenes locekli**

(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)

**32 pants. Īrnieka izlikšana, ierādot citu dzīvojamo telpu**

(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)

## **X nodaļa DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES LĪGUMA GROZĪŠANA VAI IZBEIGŠANA**

(Izslēgta ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)

## **X<sup>1</sup> nodaļa PALĪDZĪBA MAZNODROŠINĀTAJIEM ĪRNIEMIEM UN CITĀM PAŠVALDĪBAS NOTEIKTAJĀM ĪRNIĒKU KATEGORIJĀM**

(Nodaļa 05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)

**36.<sup>1</sup> pants. Īrnieku kategorijas, kurām tiek nodrošināta palīdzība**

Pašvaldība sniedz palīdzību maznodrošinātam īrniekam, kas šā likuma 28.<sup>2</sup> panta pirmajā daļā, 28.<sup>3</sup> panta pirmajā daļā un 28.<sup>4</sup> panta otrajā daļā paredzētajos gadījumos tiek izlikts no dzīvojamās telpas:

1) ja viņš sasniedzis pensijas vecumu vai ir darbnespējīgs invaliditātes dēļ;

2) ja ar viņu kopā dzīvo un viņa apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādībā esoša persona vai maznodrošināta pensijas vecumu sasniegusi persona, vai arī maznodrošināta persona, kura ir darbnespējīga invaliditātes dēļ.

Par maznodrošinātu atzīstama persona, kuras ienākumi un materiālais stāvoklis nepārsniedz maznodrošinātas māsaimniecības ienākumu sliekšni, kuru nosaka attiecīgās pašvaldības domes saistošajos noteikumos, ievērojot Sociālo pakalpojumu un sociālās palīdzības likumu.

Pašvaldības dome ir tiesīga noteikt arī citas tās teritorijā dzīvojošu personu kategorijas, kurām tiek sniegta palīdzība, ja tās šā likuma 28.<sup>2</sup> panta pirmajā daļā un 28.<sup>4</sup> panta otrajā daļā paredzētajos gadījumos tiek izliktas no dzīvojamās telpas.

(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004., 05.02.2009. un 24.11.2020. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2021.)

**36.<sup>2</sup> pants. Bāriņtiesu pienākumi palīdzības nodrošināšanā**

Ja ierosināta civillieta par īrnieka un ar viņu kopā dzīvojoša un viņa apgādībā esoša nepilngadīga bērna vai aizgādībā esošas personas izlikšanu no dzīvojamās telpas, tiesa triju dienu laikā pēc lietas ierosināšanas paziņo par to attiecīgajai bāriņtiesai. Atkārtots paziņojums nosūtāms tad, kad tiesa ir taisījusi spriedumu lietā par nepilngadīga bērna vai aizgādībā esošas personas izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Bāriņtiesu pienākums ir uzraudzīt, lai īrnieka apgādībā esošie nepilngadīgie bērni un aizgādībā esošās personas, kuras, pamatojoties uz tiesas spriedumu, tiek izliktas no dzīvojamās telpas, pirms izlikšanas tiktu nodrošinātas ar

dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu, ievērojot šā likuma noteikumus.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. un 05.02.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)*

### **36.<sup>3</sup> pants. Pašvaldības pienākumi palīdzības nodrošināšanā**

Ja, pamatojoties uz šā likuma 28.<sup>2</sup> panta pirmo daļu, ir likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu ar īrnieku, kurš atbilst kādai no šā likuma 36.<sup>1</sup> panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, tiesas sprieduma izpilde par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas tiek atlikta līdz brīdim, kad pašvaldība ierāda īrniekam citu dzīvošanai derīgu dzīvojamo telpu.

Izīrētājam (izņemot gadījumu, kad izīrētājs ir pašvaldība vai valsts) ir tiesības prasīt no īrnieka to izdevumu atlīdzināšanu, kuri tam radušies sakarā ar īrnieka uzturēšanos attiecīgajā dzīvojamā telpā.

Ja īrnieks apzināti neveic likumā paredzētās darbības palīdzības saņemšanai pašvaldībā vai nepamatoti novilcina atlīdzības sniegšanas procesu, tiesas spriedums nododams izpildei.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. un 26.07.2010. likumu, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

## **XI nodaļa DZĪVOJAMĀS TELPAS ĪRES ATTIECĪBAS ĪRNIKA, VIŅA ĢIMENES LOCEKĻU VAI CITU PERSONU PAGaidu PROMBŪTNĒ**

*(Nodaļas nosaukums 23.01.1997. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **37. pants. Dzīvojamās telpas īres attiecības īrnieka, viņa ģimenes locekļu vai citu personu pagaidu prombūtnē**

Ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas ir pagaidu prombūtnē, tām ir tiesības uz dzīvojamās telpas īres attiecību saglabāšanu, ja tās izpilda visus pienākumus saskaņā ar šīs dzīvojamās telpas īres līgumu.

*(23.01.1997. likuma redakcijā ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **38. pants. Dzīvojamās telpas īres līguma regulētās attiecības īrnieka prombūtnē**

Ģimenes locekļi un citas personas, kuras dzīvo kopā ar īrnieku, kas ir pagaidu prombūtnē, ir tiesīgas lietot visu viņa aizņemto dzīvojamo telpu atbilstoši īres līguma noteikumiem, un tās bauda visas tiesības un izpilda visus pienākumus saskaņā ar šīs dzīvojamās telpas īres līgumu.

Īrnieka pagaidu prombūtnē neatbrīvo viņu no visu dzīvojamās telpas īres līgumā paredzēto saistību izpildes.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **39. pants. Dzīvojamās telpas nodrošināšana**

*(Izslēgts ar 23.01.1997. likumu, kas stājas spēkā 19.02.1997.)*

## **XII nodaļa DZĪVOJAMO TELPU ĪRES LĪGUMA IZPILDE, DZĪVOJAMĀS MĀJAS (DZĪVOJAMĀS TELPAS) UZTURĒŠANAS UN REMONTĒŠANAS NODROŠINĀŠANA**

### **40. pants. Izīrētāja pienākums dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) remontēšanā un uzturēšanā**

Izīrētāja pienākums ir nodot īrniekam dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) ar visiem tās piederumiem tādā stāvoklī, lai īrnieks varētu dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) lietot un iegūt no tās visu to labumu, kādu viņam saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu ir tiesības saņemt.

Izīrētājs nodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu.

Izīrētājs atbild par dzīvojamās mājas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumiem, kas radušies mājas vispārējās nolietošanās rezultātā.

Ja izīrējamai dzīvojamai mājai (dzīvojamai telpai) nepieciešams kapitālais remonts vai arī remonts sakarā ar to, ka dzīvojamā māja (dzīvojamā telpa) neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, izīrētājs un īrnieks var vienoties, ka nepieciešamo remontu veic vai tā izmaksas pilnībā vai daļēji sedz īrnieks. Šādā gadījumā īrniekam ir tiesības uz attiecīgu īres maksas samazinājumu.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

#### **41. pants. Dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par pakalpojumiem pārrēķināšana**

Izīrētāja pienākums ir pārrēķināt dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pakalpojumiem, ja dzīvojamās telpas lietošana un pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, kā arī dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) tehniskās ekspluatācijas noteikumiem.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

#### **42. pants. Īrnieka pienākumi dzīvojamās telpas un ēkas elementu uzturēšanā un remontēšanā**

Īrnieka pienākums ir uzturēt viņa aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu. Ja vienu dzīvokli īrē vairāki īrnieki, par šā dzīvokļa uzturēšanu pienācīgā kārtībā un kārtējo remontu ir solidāri atbildīgi visi īrnieki.

Šā panta nosacījumi piemērojami visos gadījumos, ja īres līgumā nav noteikts citādi.

#### **43. pants. Dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) pārbūvēšanas un pārplānošanas kārtība**

Īrniekam ir tiesības pārbūvēt vai pārplānot īrēto dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) tikai ar izīrētāja piekrišanu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **XIII nodaļa DZĪVOJAMO TELPU PATVARĪGAS AIZŅEMŠANAS SEKAS**

#### **44. pants. Dzīvojamo telpu patvarīgas aizņemšanas sekas**

Personas, kas patvarīgi — bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas — aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 23.01.1997., 14.10.1998. un 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

#### **45. pants. No dzīvojamās telpas īres attiecībām izrietošo strīdu izskatīšanas kārtība**

*(Izslēgts ar 05.07.2001. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

### **XIV nodaļa ĪRES VALDES**

*(Nodaļa 05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

#### **46. pants. Īres valdes statuss**

Pašvaldības ar domes lēmumu var izveidot Īres valdes, kuras veic šajā likumā noteiktās funkcijas.

Īres valdi uztur un finansē attiecīgā pašvaldība.

Īres valdes darbību atbilstoši šā likuma noteikumiem reglamentē pašvaldības domes apstiprināts nolikums.  
*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.02.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)*

#### **47. pants. Īres valdes izveidošana**

Īres valdes sastāvā ir Īres valdes priekšsēdētājs un ne mazāk kā divi Īres valdes locekļi. Īres valdes locekļu skaitu nosaka pašvaldības dome.

Īres valdes priekšsēdētāju un Īres valdes locekļus amatā ievēlē un no amata atceļ pašvaldības dome.

Īres valdes locekļus ievēlē vienādā skaitā no ģimeņu un māju īpašnieku (izīrētāju) vidus.  
*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.02.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)*

#### **48. pants. Īres valdes kompetence**

Īres valdes kompetenci atbilstoši šā panta noteikumiem nosaka pašvaldība.

Īres valde var:

- 1) likumā un pašvaldības izdotajos saistošajos noteikumos paredzētajos gadījumos sastādīt administratīvos protokolus personām, kas pārkāpušas likumus, Ministru kabineta noteikumus un pašvaldības izdotos saistošos noteikumus, kuri reglamentē dzīvojamo telpu izīrēšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu;
- 2) sniegt konsultācijas un ieteikumus māju īpašniekiem (izīrētājiem), dzīvokļu ģimeņiem (ģimeņiem) un dzīvojamo māju neapdzīvojamo telpu nomniekiem (ģimeņiem);
- 3) veikt citas attiecīgās pašvaldības izdotajos saistošajos noteikumos minētās funkcijas.

#### **49. pants. Īres valdes tiesības**

Realizējot šā likuma 48.pantā noteikto kompetenci, Īres valdei ir tiesības:

- 1) iepazīties ar fizisko un juridisko personu rīcībā esošajiem dokumentiem un saņemt no tām nepieciešamo informāciju;
- 2) uzaicināt uz Īres valdes sēdēm personas, kuras ir pārkāpušas likumu, Ministru kabineta noteikumus un pašvaldības izdotos saistošos noteikumus, kuri reglamentē dzīvojamo telpu izīrēšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu. Minētajām personām ir pienākums ierasties uz Īres valdes sēdi.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

#### **49.<sup>1</sup> pants. Īres valdes pieņemto lēmumu izpildes nodrošināšana**

To Īres valdes izdoto lēmumu izpildi, kuri likumā noteiktajā termiņā nav apstrīdēti, savas kompetences ietvaros nodrošina attiecīgā pašvaldība.

*(20.12.2004. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

## **XV nodaļa NOBEIGUMA NOTEIKUMI**

*(Nodaļa 05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

## **50. pants. No dzīvojamās telpas īres attiecībām izrietošo strīdu izskatīšanas kārtība**

No dzīvojamās telpas īres attiecībām izrietošie strīdi tiek izskatīti tiesā.

## **51. pants. Administratīvie pārkāpumi par pamatpakalpojumu nesniegšanu dzīvojamās telpas īrniekam**

Par pamatpakalpojumu nesniegšanu dzīvojamās telpas īrniekam, ja likums nosaka pienākumu sniegt šādus pakalpojumus, piemēro naudas sodu fiziskajai personai līdz divsimt astoņdesmit naudas soda vienībām, bet juridiskajai personai — līdz divtūkstoš astoņsimt naudas soda vienībām.

*(11.06.2020. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.07.2020. Sk. Pārejas noteikumu 19. punktu)*

## **52. pants. Kompetence administratīvo pārkāpumu procesā**

Administratīvā pārkāpuma procesu par šā likuma 51. pantā minētajiem pārkāpumiem līdz administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšanai veic Valsts policija, pašvaldības policija vai pašvaldības īres valde. Administratīvā pārkāpuma lietu izskata pašvaldības administratīvā komisija vai apakškomisija.

*(11.06.2020. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.07.2020. Sk. Pārejas noteikumu 19. punktu)*

### **Pārejas noteikumi**

*(05.07.2001. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2002.)*

1. Grozījumi likuma 6.panta otrajā daļā par īrnieka pienākumu atbrīvot dzīvojamo telpu, līguma termiņam izbeidzoties, neattiecas uz tiem īres līgumiem, kuri noslēgti laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim. Līdz 2001.gada 31.decembrim noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu atjaunošanas jautājumi regulējami pēc tiem noteikumiem, kādi bija spēkā tad, kad tika noslēgts attiecīgais līgums.

2. Ja pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim, attiecīgās pašvaldības dome nedrīkst noteikt augstāku īres maksu par likuma 11.panta trešajā daļā noteikto mājas apsaimniekošanas izdevumu apmēru.

*(Ar grozījumiem, kas izdarīti ar 05.02.2009. likumu, kas stājas spēkā 01.07.2009.)*

3. Ja valstij vai valsts uzņēmējsabiedrībai piederošas dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim, tās valdītājs nedrīkst noteikt augstāku īres maksu par likuma 11.panta trešajā daļā noteikto mājas apsaimniekošanas izdevumu apmēru.

4. Ja dzīvoklis atrodas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā un īrnieks dzīvokli lietojis līdz īpašuma tiesību atjaunošanai, dzīvojamās telpas īres maksa tiek noteikta, pusēm rakstveidā vienojoties, iekļaujot īres maksā attiecīgās dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļu, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, un peļņu, bet, ja vienošanās nav panākta, dzīvokļa īres maksu nosaka izīrētājs un tā laika posmā līdz 2004.gada 31.decembrim par vienu kvadrātmetru īrētās dzīvokļa platības nedrīkst būt augstāka:

1) 2002. gadā — par 0,24 latiem;

2) 2003. gadā — par 0,36 latiem;

3) 2004. gadā — par 0,48 latiem.

*(Ar Satversmes tiesas 08.03.2006. spriedumu grozījumi Pārejas noteikumu 4., 5., 7. un 8.punktā, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, atzīti par spēku zaudējušiem no 01.01.2007.)*

5. Ja īrnieks, kas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā mājā esošu dzīvokli lietojis līdz mājas īpašuma tiesību atjaunošanai bijušajam īpašniekam (viņa mantiniekam), un mājas īpašnieks laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim ir noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu, īrniekam ir pienākums maksāt īres līgumā noteikto īres maksu. Ja šajā līgumā noteiktā īres maksa ir zemāka par šo pārejas noteikumu 4.punktā noteikto īres maksu, izīrētājs laika posmā līdz 2004.gada 31.decembrim var noteikt īres maksu līdz līmenim, kāds paredzēts šo

pārejas noteikumu 4.punktā.

*(Ar Satversmes tiesas 08.03.2006. spriedumu grozījumi Pārejas noteikumu 4., 5., 7. un 8.punktā, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, atzīti par spēku zaudējušiem no 01.01.2007.)*

6. Ja dzīvoklis atrodas dzīvojamā mājā, kas privatizēta likumos (izņemot likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju") noteiktajā kārtībā, un to lieto īrnieks, kurš dzīvojamās telpas īres līgumu noslēdzis laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim, dzīvokļa īres maksu nosaka, ievērojot šo pārejas noteikumu 4. vai 5.punkta noteikumus.

7. Paaugstinot dzīvojamās telpas īres maksu šo pārejas noteikumu 2., 3., 4., 5. un 6.punktā minētajos gadījumos, izīrētāja pienākums ir vismaz trīs mēnešus iepriekš rakstveidā brīdināt īrnieku par īres maksas paaugstināšanu.

*(Ar Satversmes tiesas 08.03.2006. spriedumu grozījumi Pārejas noteikumu 4., 5., 7. un 8.punktā, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, atzīti par spēku zaudējušiem no 01.01.2007.)*

8. Ja dzīvojamās telpas īres līgums (izņemot šo pārejas noteikumu 2., 3., 4., 5. un 6. punktā minēto) noslēgts laika posmā līdz 2001.gada 31.decembrim, tajā noteiktā īres maksa līguma darbības laikā var tikt paaugstināta, ievērojot likuma 13.panta otrās daļas noteikumus.

*(Ar Satversmes tiesas 08.03.2006. spriedumu grozījumi Pārejas noteikumu 4., 5., 7. un 8.punktā, kas izdarīti ar 20.12.2004. likumu, atzīti par spēku zaudējušiem no 01.01.2007.)*

9. Ministru kabinets līdz 2001.gada 1.oktobrim izdod noteikumus, kas:

1) nosaka metodiku, pēc kādas aprēķināmi dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumi (11.panta trešā daļa);

2) reglamentē kārtību, kādā notiek likuma 11.<sup>2</sup> pantā minētās atklātās izsoles, paredzot:

a) kārtību, kādā nosakāma izsoles sākumcena,

b) izsoles organizētāju,

c) izsoles dalībnieku reģistrāciju,

d) izsoles noteikumos ietveramos nosacījumus (kārtību, kādā solītājs iepazīstināms ar dzīvojamās telpas īres līguma projekta nosacījumiem, dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas termiņu pēc izsoles u.c.),

e) citus ar izsoles norisi un organizāciju saistītus noteikumus.

10. Ministru kabinets līdz 2001.gada 1.decembrim izdod noteikumus, kas nosaka kārtību, kādā īrnieks patstāvīgi norēķinās ar pakalpojuma sniedzēju par saņemtajiem pakalpojumiem (likuma 11.<sup>3</sup> panta trešās daļas 1.punkts).

11. No 2002.gada 1.janvāra valsts un pašvaldību institūcijas vairs nenosaka dzīvojamām telpām dienesta dzīvokļa statusu. Dzīvojamām telpām, kurām līdz 2001.gada 31.decembrim ir noteikts dienesta dzīvokļa statuss, tas saglabājas, ja vien attiecīgā institūcija šo statusu neatceļ.

12. Likuma 28.<sup>5</sup> panta noteikumi piemērojami gadījumos, kad dzīvojamā telpa nepieciešama denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās dzīvojamās mājas īpašniekam (viņa mantiniekam) dzīvošanai, ja viņš:

1) ir iesniedzis pieteikumu attiecīgajai pašvaldībai likumā noteiktajā kārtībā līdz 2001.gada 31.decembrim;

2) iesniedz pieteikumu attiecīgajai pašvaldībai ne vēlāk kā līdz 2002.gada 1.aprīlim;

3) iesniedz pieteikumu attiecīgajai pašvaldībai triju mēnešu laikā pēc īpašuma tiesību atjaunošanas gadījumā, kad īpašuma tiesības tiek atjaunotas pēc 2001.gada 31.decembra.

13. Pašvaldību domes (padomes) līdz 2001.gada 1.oktobrim:

1) nosaka to ienākumu un materiālā stāvokļa līmeni, kuru nepārsniedzot attiecīgā persona atzīstama par maznodrošinātu un saņem šajā likumā noteikto palīdzību;

2) ņemot vērā likuma 36.<sup>1</sup> panta trešās daļas noteikumus, izskata jautājumu par nepieciešamību sniegt palīdzību arī citām iedzīvotāju kategorijām.

14. Ministru kabinets līdz 2005.gada 1.martam izstrādā un līdz 2005.gada 1.jūlijam ievieš valsts un pašvaldību atbalsta programmu un kompensāciju mehānismus īrniekiem, kuri īrē dzīvojamās telpas denacionalizētā vai likumīgajam īpašniekam atdotā dzīvojamā mājā un kuri šīs telpas lietojuši līdz īpašuma tiesību atjaunošanai bijušajiem īpašniekiem vai viņu mantiniekiem.

*(20.12.2004. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.01.2005.)*

15. Ministru kabinets līdz 2010.gada 31.augustam izdod metodiku, pēc kuras aprēķināmi apsaimniekošanas izdevumi atbilstoši grozījumiem šā likuma 11.panta trešajā daļā, kuri stājas spēkā 2010.gada 1.septembrī.

*(26.07.2010. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

16. Dzīvojamo telpu īres līgumi, kas noslēgti pirms 2010.gada 1.septembra, savstarpēji vienojoties, grozāmi līdz 2010.gada 30.novembrim atbilstoši tām šā likuma 11. un 12.panta prasībām, kuras stājas spēkā 2010.gada 1.septembrī.

*(26.07.2010. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

17. Ja šo pārejas noteikumu 16.punktā norādītajā termiņā vienošanās par obligātā maksājuma apmēru un maksāšanas kārtību nav panākta, īrnieka pienākums ir ik mēnesi, sākot no 2010.gada 1.decembra, papildus dzīvojamās telpas īres maksai, pamatojoties uz šā likuma 12.panta trešajā daļā norādītajiem dokumentiem, maksāt izīrētāja aprēķināto obligāto maksājumu, bet laika periodā no 2010.gada 1.septembra līdz 2010.gada 1.decembrim īrnieks veic maksājumus atbilstoši dzīvojamo telpu īres līguma noteikumiem.

*(26.07.2010. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

18. Aizliegts atkārtoti prasīt no īrnieka obligāto maksājumu samaksu, ja saskaņā ar dzīvojamo telpu īres līgumu, kas noslēgts pirms 2010.gada 1.septembra, īres maksā ietverti likumos noteiktie obligātie maksājumi (nekustamā īpašuma nodoklis u.tml.) un zemes nomas maksa par zemes gabala lietošanu.

*(26.07.2010. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.09.2010.)*

19. Šā likuma 51. un 52. pants stājas spēkā vienlaikus ar Administratīvās atbildības likumu.

*(11.06.2020. likuma redakcijā, kas stājas spēkā 01.07.2020.)*

Latvijas Republikas Augstākās Padomes priekšsēdētājs A. GORBUNOVS

Latvijas Republikas Augstākās Padomes sekretārs I. DAUDIŠS

Rīgā 1993. gada 16. februārī