

PRÍLOHA Č. 4

NÁJOMNÉ BYTY

1. „**Nájomné byty**“ znamenajú:

- (a) Bytové jednotky;
- (b) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytovým jednotkám na Spoločných častiach, Spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu;
- (c) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Bytovým jednotkám na pozemku zastavanom Bytovým domom a na pozemkoch príľahlých k Bytovému domu;
- (d) Parkovacie státia v rovnakom počte, ako počet Bytových jednotiek;
- (e) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Parkovacím státiám na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu (ak budú Parkovacie státia vybudované v Bytovom dome);
- (f) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Parkovacím státiám na pozemku zastavanom Bytovým domom a na pozemkoch príľahlých k Bytovému domu (ak budú Parkovacie státia vybudované v Bytovom dome);
- (g) ak je to relevantné:
 - (i) Pivničné kobky;
 - (ii) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Pivničným kobkám na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve Bytového domu;
 - (iii) spoluvlastnícky podiel prislúchajúci k Pivničným kobkám na pozemku zastavanom Bytovým domom a na pozemkoch príľahlých k Bytovému domu;

2. „**Bytové jednotky**“ znamenajú Developerom vybrané a určené bytové jednotky vrátane všetkých ich súčastí a príslušenstva, ktoré majú byť vybudované Developerom v Bytovom dome v rámci realizácie Projektu a následne prevedené na Mesto v zmysle tejto Zmluvy, a ktoré budú určené podľa nasledovných základných rámcových pravidiel a podmienok:

- (a) pôjde o byty bežného štandardu zodpovedajúceho najmä požiadavkám na „Štandard bytov“ uvedený v prílohe č. 4 Metodiky, ktorých plošná výmera a vybavenie zodpovedajú Príslušným predpisom (vrátane technických noriem);
- (b) pôjde o byty s jednou, dvomi alebo tromi obytnými miestnosťami, ktorých podlahová plocha je najviac 45 m² (v prípade bytu s jednou obytňou miestnosťou), 60 m² (v prípade bytu s dvomi obytnými miestnosťami) alebo najviac 75 m² (v prípade bytu s tromi obytnými miestnosťami); do podlahovej plochy bytu sa okrem obytných miestností započítava aj plocha balkóna, lodžie alebo terasy a plocha príslušenstva bytu;
- (c) minimálne polovica z týchto bytov budú byty s dvomi obytnými miestnosťami; a
- (d) súčet plôch balkóna, lodžie a terasy prislúchajúcich k bytu nesmie presiahnuť 10 % z podlahovej plochy bytu (Zmluvné strany sa môžu dohodnúť na výnimke z dôvodu architektonického riešenia Projektu, v takom prípade sa ale nebude výmera nad 10 % zarátavať do podlahovej plochy bytu, na ktorú má v zmysle Zmluvy nárok Mesto).

3. „**Parkovacie státia**“ znamenajú (i) garážové státia prislúchajúce k Bytovým jednotkám, vybrané, určené a vybudované Developerom v Bytovom dome v rámci realizácie Projektu a/alebo (ii) odstavné dlhodobé (parkovacie) miesta, vybrané, určené a vybudované Developerom v rámci realizácie Projektu na pozemkoch Projektu.

4. „**Pivničné kobky**“ znamenajú nebytové priestory (pivnice) alebo spoluvlastnícke podiely na nebytových priestoroch alebo časti Spoločných zariadení prislúchajúce k Bytovým jednotkám, vybrané, určené a vybudované Developerom v Bytovom dome v rámci realizácie Projektu.
5. „**Spoločné časti**“ znamenajú spoločné časti Bytového domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a ktoré sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie.
6. „**Spoločné zariadenia**“ znamenajú spoločné zariadenia Bytového domu, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto Bytovému domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo Bytového domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výťahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové prípojky.