

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 Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania, 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) 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. Zmluvné strany sa dohodli, že „Bytové jednotky“ tvoriace Nájomné byty sú pre účely tejto Zmluvy určené konkrétne a záväzne nasledovne:

- 3.1. 3-izbová bytová jednotka s projektovanou podlahovou plochou 66,35 m²; a
- 3.2. 1-izbová bytová jednotka s projektovanou podlahovou plochou 28,00 m² (tento byt je v Zmluve definovaný ako Dispozičný byt určený pre potreby Mestskej časti).

4. V prípade akéhokoľvek rozporu medzi týmto konkrétnym určením Bytových jednotiek a všeobecnými rámcovými pravidlami alebo limitmi uvedenými v tejto Prílohe vyššie (vrátane limitov podlahovej plochy), má plnú prednosť toto konkrétne určenie.
5. Určenie Bytových jednotiek podľa tejto Prílohy slúži výlučne na vymedzenie predmetu bezodplatného prevodu ako súčasti Kontribúcie. Mesto ani Mestská časť neposkytujú Developerovi protihodnotu a nejde o odplatné obstaranie tovaru alebo služby v zmysle predpisov o verejnom obstarávaní.
6. Určenie Bytových jednotiek podľa tejto Prílohy slúži výlučne na vymedzenie predmetu bezodplatného prevodu ako súčasti Kontribúcie, Mesto ani Mestská časť neposkytujú Developerovi protihodnotu a nejde o odplatné obstaranie tovaru alebo služby.
7. V prípade rozporu medzi týmto konkrétnym určením Bytových jednotiek a vyššie uvedenými rámcovými pravidlami a podmienkami, má prednosť toto konkrétne určenie.
8. Pre vylúčenie pochybností, vzhľadom na konkrétne určenie Bytových jednotiek podľa tohto ustanovenia sa pravidlo o minimálnom zastúpení bytov s dvomi obytnými miestnosťami uplatní primerane tak, aby nebolo v rozpore s týmto konkrétnym určením.
9. „**Parkovacie státi**a“ znamenajú (i) garážové státi 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.
10. „**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.
11. „**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.
12. „**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, teplotnosné, kanalizačné, elektrické a telefónne a plynové prípojky.