

Příloha č. 7 ke Smlouvě o úpravě věcných a jiných práv a povinností

Definice bytu a čisté podlahové plochy vychází z nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

Definice bytu

Pro účely stanovení čisté podlahové plochy se bytem rozumí prostorově oddělená část domu, ohraničená vnitřními povrchy obvodových stěn této prostorově oddělené části domu, podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu a výplněmi stavebních otvorů ve stěnách ohraničujících byt; obdobně to platí pro ohraničení místností, které jsou jako součást bytu umístěné mimo hlavní obytný prostor.

Definice čisté podlahové plochy

Čistá podlahová plocha bude pro účely výpočtu příspěvků dle Smlouvy o úpravě věcných a jiných práv a povinností stanovena na základě příslušné dokumentace dle jednotlivých způsobů využití podlahové plochy Bytového domu dále uvedeným způsobem.

1) využití plochy Bytového domu jako bytu

V rozsahu, v jakém je způsobem využití podlahové plochy Bytového domu byt, se čistá podlahová plocha stanovuje jako součet podlahových ploch jednotlivých bytů, přičemž podlahovou plochu

- **bytu** tvoří půdorysná plocha všech místností bytu včetně půdorysné plochy všech svislých nosných i nenosných konstrukcí uvnitř bytu, jako jsou stěny, sloupy, pilíře, komíny a obdobné svislé konstrukce; půdorysná plocha je vymezena vnitřním lícem svislých konstrukcí ohraničujících byt včetně jejich povrchových úprav; započítává se také podlahová plocha zakrytá zabudovanými předměty, jako jsou zejména skříně ve zdech v bytě, vany a jiné zařizovací předměty ve vnitřní ploše bytu,
- **mezonetového bytu** umístěného ve dvou nebo více podlažích spojených schodištěm uvnitř bytu tvoří půdorysná plocha všech místností vypočtená způsobem stanoveným pro výpočet půdorysné plochy bytu a plocha pouze dolního průmětu schodiště,
- **bytu s galerií**, kdy je horní prostor bytu propojen s dolním prostorem schodištěm, tvoří podlahová plocha galerie, která se započítává jako podlahová plocha místnosti, pokud podchodná výška tohoto prostoru dosahuje alespoň 230 cm, i když není zcela stavebně uzavřena všemi stěnami; započítává se současně plocha dolní místnosti, má-li alespoň stejnou podchodnou výšku, a plocha dolního průmětu schodiště; pokud podmínky minimální podchodné výšky nejsou splněny, započte se pouze plocha dolní místnosti.

2) využití plochy Bytového domu jako ubytovacího zařízení

V rozsahu, v jakém je způsobem využití podlahové plochy Bytového domu ubytovací zařízení, se čistá podlahová plocha stanovuje jako součet podlahových ploch jednotlivých pokojů pro hosty (či jiných místností sloužících k přechodnému ubytování hostů), přičemž se postupuje obdobně, jako při stanovení podlahových ploch jednotlivých bytů při využití podlahové plochy Bytového domu jako bytu.

V případě pochybností se použije takový výpočet čisté podlahové plochy bytu nebo ubytovacího zařízení, který je pro Investora výhodnější.

Zaokrouhlování čisté podlahové plochy

Čistá podlahová plocha se uvádí v m² a zaokrouhuje na jedno desetinné místo tak, že pět setin m² a více se zaokrouhuje směrem nahoru, k méně než pěti setinám m² se nepřihlíží.