



## BYDLENÍ BRÁŇK – RODINNÉ DOMY

Chytré bydlení @Bráňk nebo také zkráceně Bydlení Bráňk je nový rezidenční areál, který je zasazen do lokality pražského Bránka. Jednotlivé bytové domy areálu mají maximálně 5 nadzemních podlaží. V projektu naleznete také 15 řadových rodinných domů. Každý z nich zaručuje jedinečné bydlení, které je určeno především rodinám s dětmi. Ty zde bezpochyby ocení nejen dostatek a velikost nabízených prostor pro bydlení, ale samozřejmě také venkovní zelené plochy, jež ke každému z domů náleží.

Domy budou dokončeny a předány novým klientům ve dvou možných úrovních dokončení. První, základní variantou, je dokončení a předání v kolaudačním MINIMU. Druhou variantou dokončení je pak vyšší úroveň PLUS. Přístup MINIMUM umožňuje naprostou variabilitu dle individuálních potřeb každého z nových majitelů. Přístup PLUS pak dodá vše potřebné k okamžitému nastěhování a plnohodnotnému zabydlení.

### ENERGETICKÝ ŠTÍTEK B – VELMI ÚSPORNÁ

Kuchyňská linka, elektrické spotřebiče ani nábytek nejsou součástí ceny bytu. Rozmístění nábytku je pouze ilustrativní. Výměry jednotlivých místností jsou převzaty z projektové dokumentace. Veškeré informace a údaje včetně vizualizací uvedené na této kartě jsou pouze informativní povahy. Vizualizace, grafické zobrazení a obsahové popisy netvoří přesnou předlohu realizace stavby projektu nebo domů a představují pouze orientační zobrazení, které může v budoucnu podléhat změnám. Závazným podkladem realizace je považována výhradně smluvní dokumentace.

**WWW.BYDLENÍ-BRÁŇK/RD12**

D



## INFORMACE KE KARTĚ DOMU

**PARCELA** Vyobrazené parcely náležící k rodinnému domu jsou čistě orientační. Přesné označení bude známo až na základě geometrického plánu vyhotoveného při kolaudaci objektu.

**ZÁPATÍ** Zobrazen url odkaz na on-line verzi karty rodinného domu, na které jsou ke shlédnutí aktuální cenové údaje.

**PŮDORYS** Detailní zobrazení půdorysu rodinného domu vč. možného uspořádání nábytku (nábytek není součástí ceny), orientace, měřítka a výhledů.

**ORIENTACE** V obrazovém vyjádření náhledu rodinného domu v rámci objektu, se snažíme udržovat severozápadní pohled. Ten můžete také najít jako defaultní zobrazení v interaktivním vyhledávači na webu.

**SITUACE** Vizuální i textové zobrazení situace rodinného domu v rámci projektu. Orientace je udávána dle směřování obývacího pokoje.

**VÝMĚRY** Přehledné zobrazení všech místností rodinného domu obsahuje jak označení místnosti/prostoru tak jeho výměru přímo v půdorysu rodinného domu.

**VÝHLEDY** Jednoduché ikony u půdorysů znázorňují, kam bude z dané části rodinného domu výhled.

**PODLAHOVÁ PLOCHA** Podlahová plocha (někdy také celková podlahová plocha), dle platných právních předpisů (nařízení vlády č. 366/2013 Sb.), znamená celkovou plochu všech místností a také plochy pod nosnými i nenosnými zdmi, přízdívkami a jádry (v cenících označenou zjednodušeně jako svislé konstrukce). Jedná se o plochu, která je tvořena obvodovými zdmi.

**ČISTÁ PODLAHOVÁ PLOCHA DOMU** Jedná se o jednoduchý součet ploch jednotlivých místností i prostor rodinného domu (pokojy, kuchyně, kuchyňské kouty, koupelny, WC, komory, předstíne, spíže apod.) Dříve využíván pojem obytná plocha.

**ZASTAVĚNÁ PLOCHA** Plocha, na které je umístěna konstrukce budovy včetně terasy a přístupového schodiště.

**CELKOVÁ PLOCHA POZEMKŮ** Kompletní velikost parcel. (Suma zastavěné a nezastavěné plochy.)

**NEZASTAVĚNÁ PLOCHA** Rozdíl mezi celkovou plochou pozemku a zastavěnou plochou.

**UPOZORNĚNÍ** Součástí podlahové ani čisté podlahové plochy nejsou zahrady, terasy, zatravněné terasy, lodžie nebo balkóny.

**B** BYTOVÁ JEDNOTKA **D** RODINNÝ DŮM **S** STANDARD **P** POSTUP KOUPE **K** KOMERCE





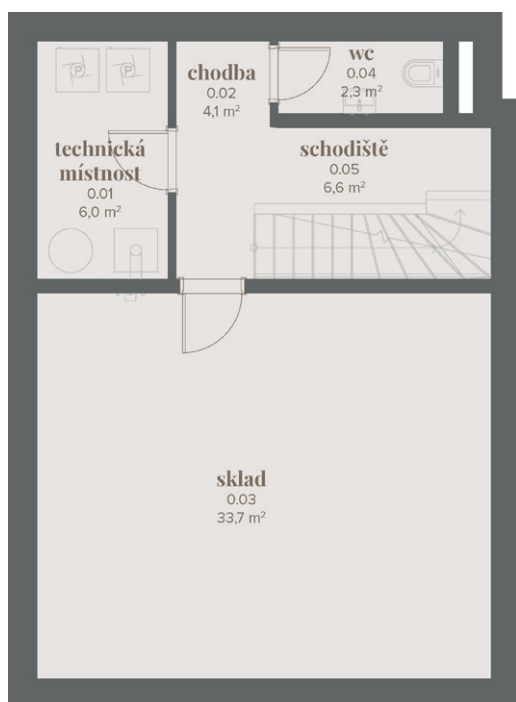
# RODINNÝ DŮM 12 – SITUACE



BYDLENÍ BRÁNÍK / RD12 / 6+KK / 289,6 M<sup>2</sup>

D

## RODINNÝ DŮM 12 – 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ



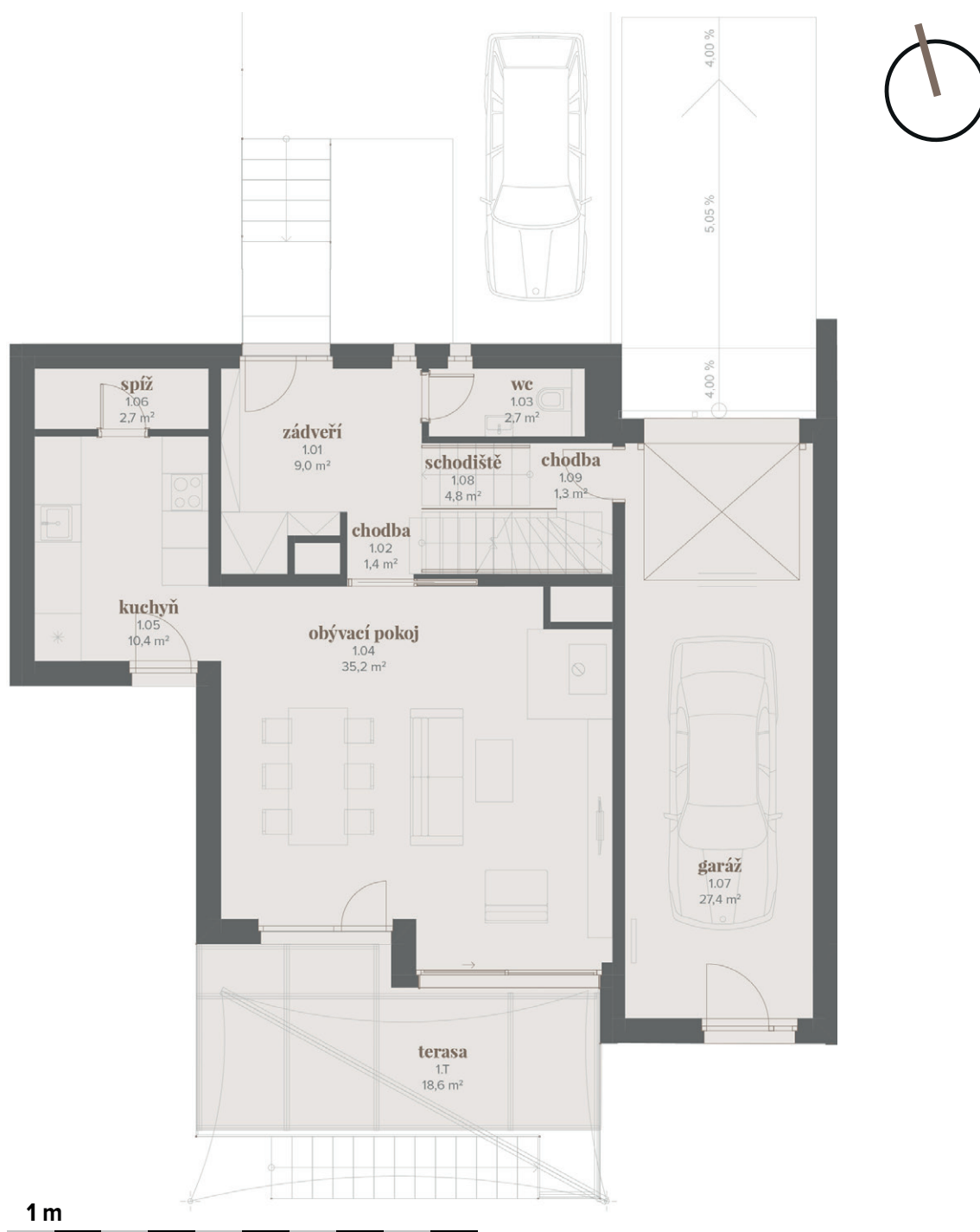
1 m

| OZNAČENÍ | POPIS              | PODLAŽÍ | VÝMĚRA              |
|----------|--------------------|---------|---------------------|
| 0.01     | Technická místnost | -1      | 6,0 m <sup>2</sup>  |
| 0.02     | Chodba             | -1      | 4,1 m <sup>2</sup>  |
| 0.03     | Sklad              | -1      | 33,7 m <sup>2</sup> |

| OZNAČENÍ | POPIS              | PODLAŽÍ | VÝMĚRA              |
|----------|--------------------|---------|---------------------|
| 0.05     | WC                 | -1      | 2,3 m <sup>2</sup>  |
| 0.06     | Schodiště          | -1      | 6,6 m <sup>2</sup>  |
|          | *Svislé konstrukce | –       | 18,1 m <sup>2</sup> |

\*Pro celý rodinný dům dohromady.

# RODINNÝ DŮM 12 – 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



| OZNAČENÍ | POPIS   | PODLAŽÍ | VÝMĚRA              |
|----------|---------|---------|---------------------|
| 1.01     | Zádvěří | 1       | 9,0 m <sup>2</sup>  |
| 1.02     | Chodba  | 1       | 1,4 m <sup>2</sup>  |
| 1.03     | WC      | 1       | 2,7 m <sup>2</sup>  |
| 1.04     | Pokoj   | 1       | 35,2 m <sup>2</sup> |
| 1.05     | Kuchyň  | 1       | 10,4 m <sup>2</sup> |

| OZNAČENÍ | POPIS     | PODLAŽÍ | VÝMĚRA              |
|----------|-----------|---------|---------------------|
| 1.06     | Spíž      | 1       | 2,7 m <sup>2</sup>  |
| 1.07     | Garáž     | 1       | 27,4 m <sup>2</sup> |
| 1.08     | Schodiště | 1       | 4,8 m <sup>2</sup>  |
| 1.1T     | Terasa    | 1       | 18,6 m <sup>2</sup> |
| 1.09     | Chodba    | 1       | 1,3 m <sup>2</sup>  |

D

## RODINNÝ DŮM 12 – 2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

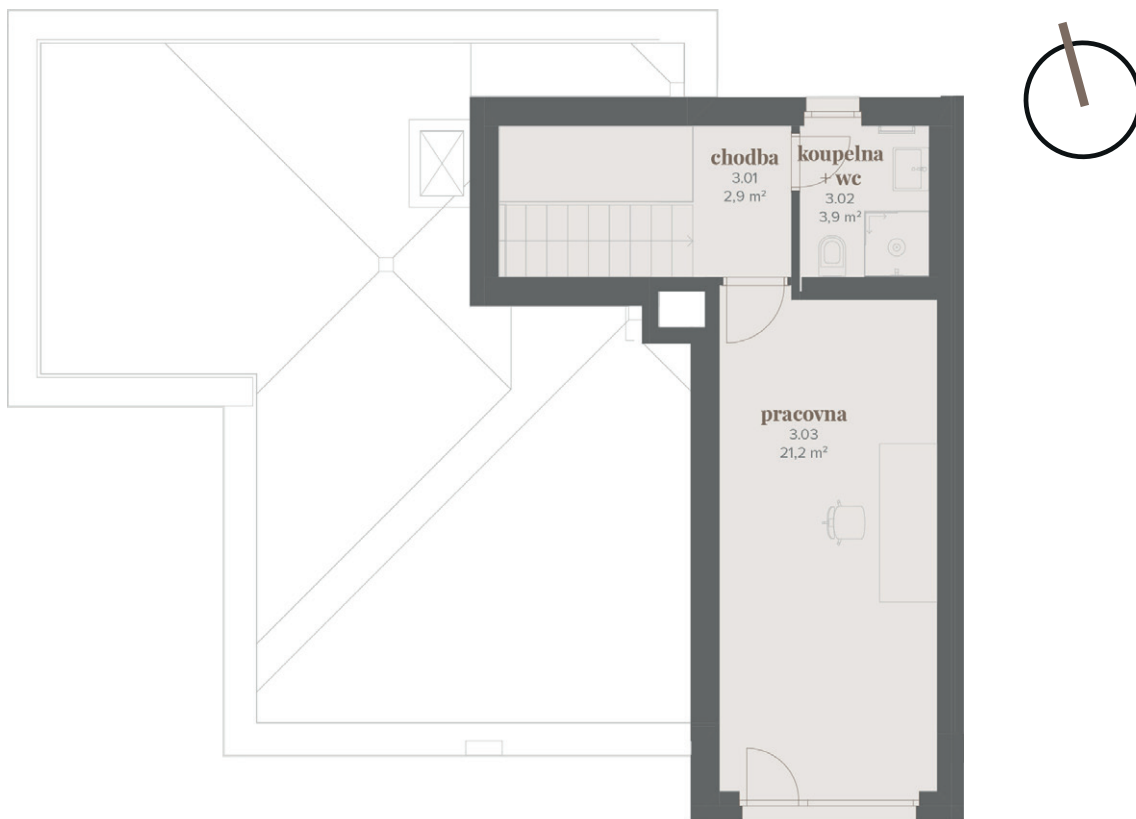


1 m

| OZNAČENÍ | POPIS         | PODLAŽÍ | VÝMĚRA              |
|----------|---------------|---------|---------------------|
| 2.01     | Chodba        | 2       | 3,2 m <sup>2</sup>  |
| 2.02     | Koupelna + WC | 2       | 3,9 m <sup>2</sup>  |
| 2.03     | Šatna         | 2       | 6,9 m <sup>2</sup>  |
| 2.04     | Pokoj         | 2       | 13,7 m <sup>2</sup> |
| 2.05     | Chodba        | 2       | 4,2 m <sup>2</sup>  |
| 2.06     | Chodba        | 2       | 6,4 m <sup>2</sup>  |

| OZNAČENÍ | POPIS     | PODLAŽÍ | VÝMĚRA              |
|----------|-----------|---------|---------------------|
| 2.07     | Koupelna  | 2       | 4,8 m <sup>2</sup>  |
| 2.08     | WC        | 2       | 2,5 m <sup>2</sup>  |
| 2.09     | Pokoj     | 2       | 13,2 m <sup>2</sup> |
| 2.10     | Pokoj     | 2       | 13,6 m <sup>2</sup> |
| 2.11     | Pokoj     | 2       | 17,7 m <sup>2</sup> |
| 2.12     | Schodiště | 2       | 5,8 m <sup>2</sup>  |

# RODINNÝ DŮM 12 – 3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



BYDLNÍ BRÁNÍK / RD12 / 6+KK / 289,6 M<sup>2</sup>

1m

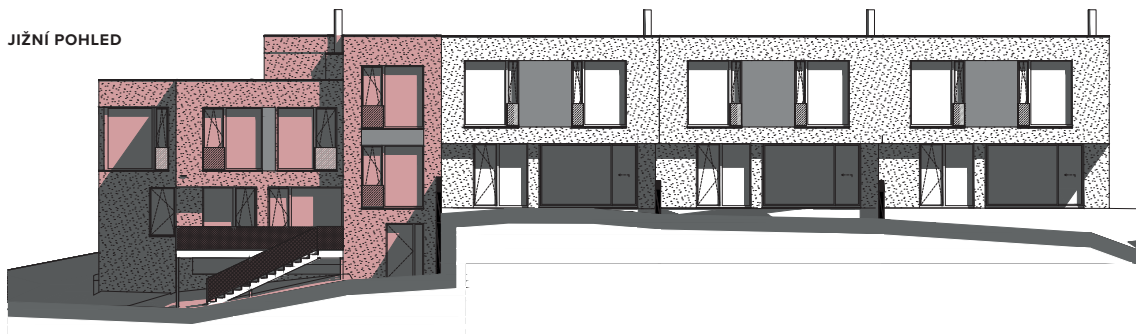
| OZNAČENÍ | POPIS         | PODLAŽÍ | VÝMĚRA             |
|----------|---------------|---------|--------------------|
| 3.01     | Chodba        | 3       | 2,9 m <sup>2</sup> |
| 3.02     | Koupelna + WC | 3       | 3,9 m <sup>2</sup> |

| OZNAČENÍ | POPIS    | PODLAŽÍ | VÝMĚRA              |
|----------|----------|---------|---------------------|
| 3.03     | Pracovna | 3       | 21,2 m <sup>2</sup> |

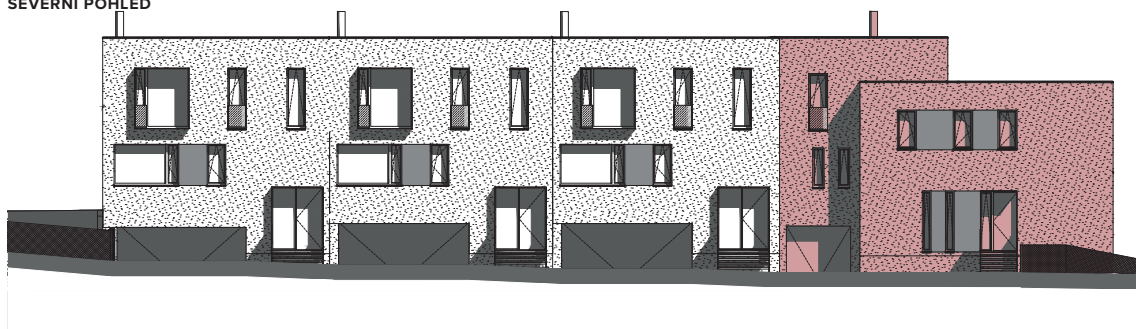
D

## RODINNÝ DŮM 12

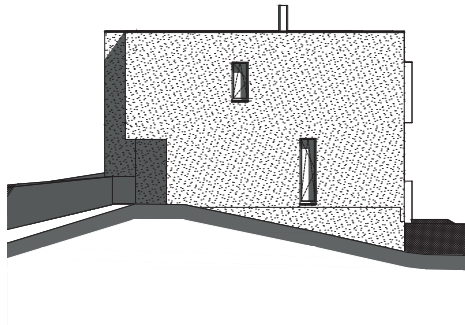
JIŽNÍ POHLED



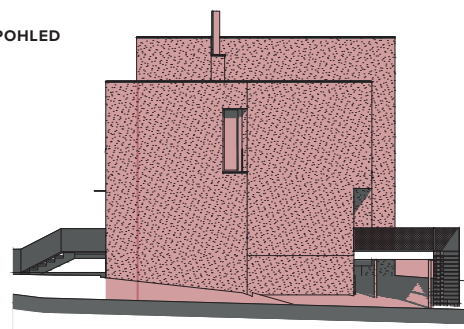
SEVERNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED



ZÁPADNÍ POHLED





## FINANCOVÁNÍ HYPOTÉKOU /RODINNÉ DOMY/

Budoucí prodávající doporučuje pro zajištění standardizace podmínek čerpání nastavených ve Smlouvě o budoucí smlouvě kupní (SBBK) realizovat hypoteční úvěr budoucího kupujícího u některé z následujících spolupracujících bank (ČSOB, Hypoteční banka, Modrá pyramida, ČS a UniCredit Bank), a to na vybraných pobočkách. Budoucí prodávající rovněž doporučuje, a to zejména z důvodu rychlé komunikace s hypoteční bankou, sjednat si hypotéku s vybranou pobočkou přímo bez účasti externího finančního poradce. Pokud bude budoucí kupující vyžadovat jinou pobočku, nebo jinou financující banku, bude tato změna podléhat schválení budoucího prodávajícího, který má právo změnu zamítnout nebo schválit. **\*V případě schválení financování u nesmluvní banky je budoucí prodávající oprávněn účtovat administrativní poplatek ve výši 20 tis. Kč za tuto změnu.**



### REZERVACE

↓ Rezervace po dobu třech pracovních dnů (telefonicky, emailem, kontaktním formulářem nebo osobně).



### REZERVAČNÍ SMLOUVA /RS/

↓ Rezervační poplatek 200 000 Kč vč. DPH za každý rodinný dům splatný do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy.

**14 DNÍ**



### VÝBĚR FINANČUJÍCÍ BANKY /smluvní banky viz druhá strana/

↓ \*Vyřízení úvěru u jiné, než spolupracující banky je zpoplatněno z důvodu pokrytí administrativních nákladů s poskytováním součinnosti, právními službami a v souvislosti s kontrolou a generováním podkladů pro a od nespolečujícího peněžního ústavu.



### SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ /SSBK/

↓ 15 % z celkové kupní ceny vč. DPH splatný do 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (do této částky je započítán rezervační poplatek).



### DOPLATEK Z VLASTNÍCH ZDROJŮ

↓ Vklad všech případných dalších vlastních prostředků, je splatný nejpozději do 10 dnů od vydání souhlasu s užíváním stavebním úřadem.

**TERMÍN**



### SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM VYDANÝ STAVEBNÍM ÚŘADEM

↓ 100 % z hypotečního úvěru splatný do 30 dnů.



### KUPNÍ SMLOUVA A PŘEVZETÍ RODINNÉHO DOMU

↓ Podpis Kupní smlouvy po vydání souhlasu s užíváním a úhradě celé kupní ceny.

**TERMÍN**



### ZAHÁJENÍ VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ NA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

↓ Kupní smlouva bude do Katastru nemovitostí zapsána po uplynutí ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.

### TERMÍN

Aktuální harmonogram naleznete na [www.bydleni-branik.cz](http://www.bydleni-branik.cz) nebo po naskenování QR kódu. O každém zásadním termínu budete informováni.



## SPOLUPRACUJÍCÍ BANKY



Hypoteční banka

**PETRA SVOBODOVÁ**

hypoteční specialista – senior

Československá obchodní banka, a.s.

**A:** Pobočka HF Praha 1

Na Poříčí 1051/40, 110 00 Praha 1

**T:** +420 724 800 166**E:** psvobodova@csob.cz**www.csob.cz****NINA VENGLÁŘOVÁ**

hypoteční specialista

Česká spořitelna, a. s.

**A:** Hypoteční centrum Praha 4, Budějovická 1912/64b**E:** nvenglarova@csas.cz**T:** +420 704 646 114**www.csas.cz**

Hypoteční banka

**MILENA KOLÁŘOVÁ**

úvěrový specialista

Československá obchodní banka, a.s.

**A:** Perlová 371/5, 110 00 Praha 1**T:** +420 731 423 260**E:** mkolarova@csob.cz**www.csob.cz****Modrá pyramida****JAN STOKLASA**

specialista financování nemovitostí

Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.

**A:** Bělehradská 128 /222, Praha 2**T:** +420 734 637 078**E:** jan.stoklasa@mpss.cz**www.mpss.cz****expresfinance****MARTIN HOLÝ**

hypoteční specialista

EXPRES FINANCE, s.r.o.

**A:** Pasáž Světozor – LIGNA, Vodičkova 41, Praha**T:** +420 603 899 512**E:** holy@exfin.cz**www.exfin.cz**

## FINANCOVÁNÍ Z VLASTNÍCH ZDROJŮ – STANDARD /RODINNÉ DOMY/

Splátkový kalendář STANDARD slouží výhradně a pouze k financování předmětu prodeje z vlastních finančních zdrojů klientů, tzn. předmět prodeje nelze a nebude možné použít jako zástavu třetím stranám. Varianta splátkového kalendáře musí být Budoucím kupujícím určena již před podpisem Smlouvy o budoucí smlouvě kupní (SBBK). Veškeré uvedené informace jsou nastaveny s ohledem na obchodní model Budoucího prodávajícího a nelze je měnit. V případě, že se Budoucí kupující dostane do platební neschopnosti, doporučujeme neprodleně kontaktovat prodejní oddělení k řešení situace.



### REZERVACE

↓ Rezervace po dobu třech pracovních dnů (telefonicky, emailem, kontaktním formulářem nebo osobně).



### REZERVAČNÍ SMLOUVA /RS/

↓ Rezervační poplatek 200 000 Kč vč. DPH za každý rodinný dům splatný do 5 dnů od podpisu Rezervační smlouvy.

14 DNÍ



### SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ /SSBK/

↓ 15 % z celkové kupní ceny vč. DPH splatný do 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlouvě budoucí kupní (do této částky je započítán rezervační poplatek).

TERMÍN



### SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM VYDANÝ STAVEBNÍM ÚŘADEM

↓ 85 % z celkové kupní ceny splatný do 10 dnů.



### KUPNÍ SMLOUVA A PŘEVZETÍ RODINNÉHO DOMU

↓ Podpis Kupní smlouvy po vydání souhlasu s užíváním a úhradě celé kupní ceny.

TERMÍN



### ZAHÁJENÍ VKLADOVÉHO ŘÍZENÍ NA KATASTRU NEMOVITOSTÍ

↓ Kupní smlouva bude do Katastru nemovitostí zapsána po uplynutí ochranné lhůty od podání návrhu na vklad.

TERMÍN

Aktuální harmonogram naleznete na [www.bydleni-branik.cz](http://www.bydleni-branik.cz) nebo po naskenování QR kódu. O každém zásadním termínu budete informováni.

