

BYDLENÍ BRÂNÍK – RODINNÉ DOMY

Chytré bydlení @Braník nebo také zkráceně Bydlení Brâník je nový rezidenční areál, který je zasazen do lokality pražského Braníka. V projektu naleznete 15 řadových rodinných domů. Každý z nich zaručuje jedinečné bydlení, které je určeno především rodinám s dětmi. Ty zde bezpochyby ocení nejen velikost nabízených prostor pro bydlení, ale samozřejmě také venkovní zelené plochy, které ke každému z domů náleží. Domy budou dokončeny, zkolaudovány a předány v kolaudačním minimu.

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.

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 vyhledavači na webu.

SITUACE Vizuální i textové zobrazení situace rodinného domu v rámci projektu. Orientace je udávaná dle směrování 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, přizdívkami 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 (pokoje, kuchyně, kuchyňské kouty, koupelny, WC, komory, předsíně, 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 KOUPĚ K KOMERCE

RODINNÝ DŮM 05 – SITUACE



Čistá podlahová plocha	280,0 m²
Podlahová plocha	300,0 m²
Zastavěná plocha	163,4 m²
Nezastavěná plocha	710,0 m²
Celková plocha pozemků	**873,4 m²**

trigema

D

RODINNÝ DŮM 05 – 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ



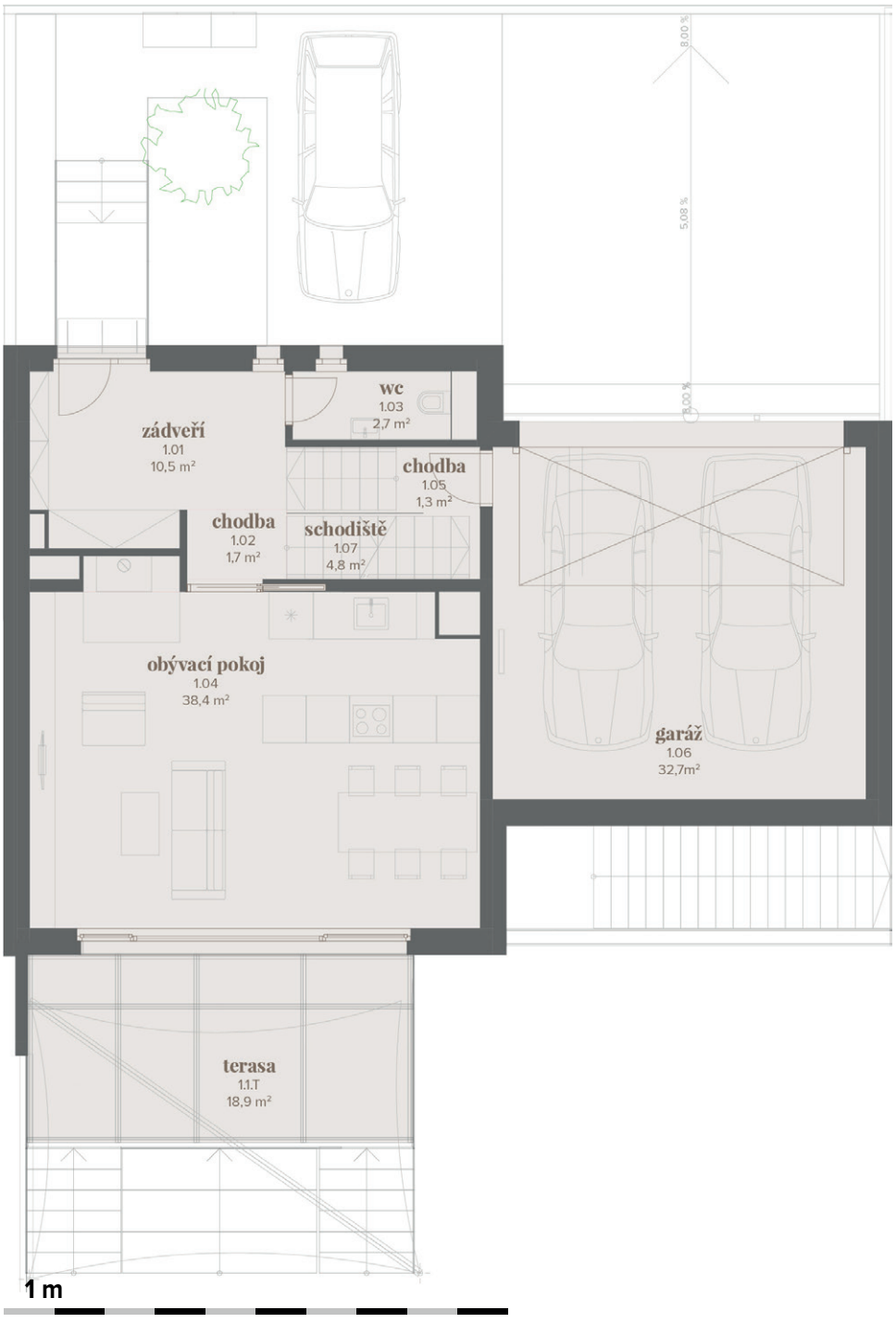
1 m

OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
0.01	Technická místnost	-1	7,9 m²
0.02	Chodba	-1	5,5 m²
0.03	Sklad	-1	38,3 m²

OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
0.05	WC	-1	2,3 m²
0.06	Schodiště	-1	6,4 m²
	*Svislé konstrukce	–	20,0 m²

**Pro celý rodinný dům dohromady.*

RODINNÝ DŮM 05 – 1. NADZEMNÍ PODLAŽÍ



OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
1.01	Zádveří	1	10,5 m²
1.02	Chodba	1	1,7 m²
1.03	WC	1	2,7 m²
1.04	Pokoj s kuchyňským koutem	1	38,4 m²

OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
1.05	Chodba	1	1,3 m²
1.06	Garáž	1	32,7 m²
1.07	Schodiště	1	4,8 m²
1.T1	Terasa	1	18,9 m²

D

RODINNÝ DŮM 05 – 2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ

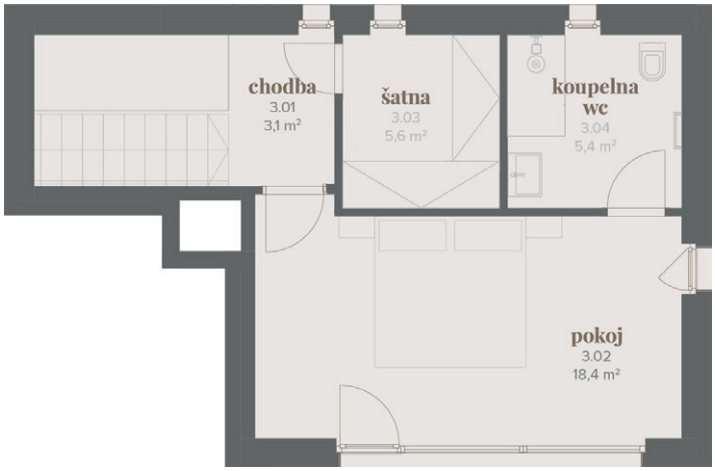


1 m

OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
2.01	Chodba	2	3,4 m²
2.02	Pokoj	2	18,4 m²
2.03	Šatna	2	5,6 m²
2.04	Koupelna + WC	2	5,4 m²
2.05	Chodba	2	9,1 m²
2.06	Koupelna	2	6,1 m²

OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
2.07	WC	2	2,7 m²
2.08	Šatna	2	5,1 m²
2.09	Šatna	2	3,6 m²
2.10	Pokoj	2	14,8 m²
2.11	Pokoj	2	15,0 m²
2.12	Schodiště	2	5,8 m²

RODINNÝ DŮM 05 – 3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ





1 m

OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
3.01	Chodba	3	3,1 m²
3.02	Pokoj	3	18,4 m²

OZNAČENÍ	POPIS	PODLAŽÍ	VÝMĚRA
3.03	Šatna	3	5,6 m²
3.04	Koupelna + WC	3	5,4 m²

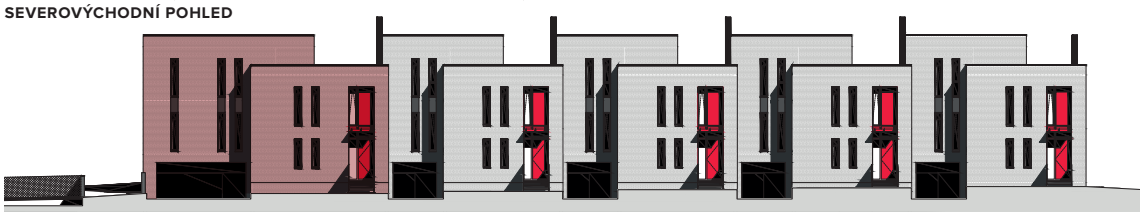
D

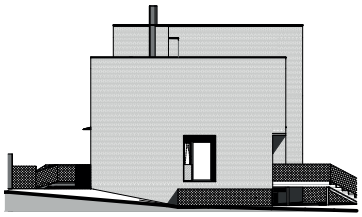
RODINNÝ DŮM 05

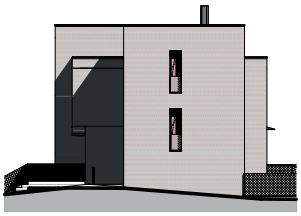
JIHOZÁPANÍ POHLED



SEVEROVÝCHODNÍ POHLED







P

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 FINANCUJÍCÍ 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 nespolupracujícího peněžního ústavu.**

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ /SSBK/
15 % z celkové kupní ceny vč. DPH splatný do 14 dnů od podpisu Smlouvy o smlově 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 nebo po naskenování QR kódu. O každém zásadním termínu budete informováni.

F

SPOLUPRACUJÍCÍ BANKY

ČESKÁ spořitelna

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

UniCredit Bank

ROMAN LUŠTICKÝ
úvěrový bankéř
Unicredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
A: Jungmannova 31, Praha 1
T: +420 702 165 859
E: ROMAN.LUSTICKY@unicreditgroup.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

Hypoteční banka

PETRA SVOBODOVÁ
hypoteční specialista senior
Hypoteční banka, a.s.
A: Na Poříčí 40, Praha 1
T: +420 724 800 166
E: svobodova.petra@hypotecnibanka.cz

ČSOB

PAVLÍNA TOMEŠOVÁ
úvěrový specialista
Československá obchodní banka, a.s.
A: Perlová 371/5, 110 00, Praha 1
T: +420 724 413 687
E: ptomesova@csob.cz

ČSOB

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

ČSOB

MONIKA BĚLKOVÁ
úvěrový specialista
Československá obchodní banka, a.s.
A: Na Poříčí 24, Praha 1
T: +420 724 635 872
E: monbelkova@csob.cz

ČSOB

EVA HRONOVÁ
úvěrový specialista
Československá obchodní banka, a.s.
A: Petržílkova 2589/19 Praha 5
T: +420 724 635 926
E: ehronova@csob.cz

P

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 smlově 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 nebo po naskenování QR kódu. O každém zásadním termínu budete informováni.

trigema