

BNYNYN

KATALOG
2026 / 27



DO 40 M² JE NAŠE KRÁLOVSTVÍ.

Místa pro klid, tvorbu, děti, hosty i pronájem. Vyrobená v hale v Pelhřimově, u vás usazená za jeden den.

NAVRHUJEME A VYRÁBÍME DOMA V ČESKU.

Naše posedy, chaty a domy vznikají ve třech halách. Ta v Pelhřimově je prototypová: rodí se v ní nové modely a jejich první série. Sériovou výrobu pak ladíme se sehranými partnery, aby každý další kus byl stejně poctivý jako ten první.

Na fotce nepoznáte, jak voní dřevo, jak sedí spoj u okna nebo jak lehce zajede roleta. Proto nás nejraději potkáte osobně: v hale, na jezeře nebo online. Ptejte se na cokoli, od statiky po polštáře.

CO STAVÍME

POSEDY

Malé stavby na nohách, od Krabičky pro dva po limitovaného Suveréna. str. 5

CHATY

Na kolech i modulové, na víkend i na život. str. 9

DOMY

Přírodní typové domy od 75 m² užitné plochy. str. 13

200+

posedů a chat, které už někde stojí

1 den

od prázdné zahrady po hotovou stavbu

2 měs.

obvyklé dodání posedu od objednávky

0 %

sádkkartonu, polystyrenu a skelné vaty

2024 UDRŽITELNÉ PODNIKÁNÍ ROKU

DRŽITEL TITULU



02 – K ČEMU TO JE

POSED NENÍ POSED.

Na papíře pár metrů smrkového dřeva na nohách. Ve skutečnosti modul pro únik z reality. Stojí pevně nohama na zemi a hlavou v korunách stromů.

01 MÍSTO PRO KLID

Káva, kniha, výhled. Nic dalšího.

03 ATELIÉR, JÓGOVNA

Pro tvorbu i pro tělo.

05 POKOJ PRO HOSTY

I pro tchyni. Blízko, ale s bezpečným odstupem.

07 OFF-GRID ÚTOČIŠTĚ

Kdyby se svět zastavil, tady to pojede dál.

09 POZOROVATELNA

Ptáci, srnky, západ slunce. Posed, jak má být, jen s postelí.

02 PRACOVNA

Wi-fi volitelné, soustředění v ceně.

04 ZAŠÍVÁRNA PRO DĚTI

Jejich království. Vy máte zpátky obývací.

06 PRONÁJEM

Glamping, který na sebe vydělá.

08 HVĚZDÁRNA

Postel pod střešním oknem. Spaní pod širákem, jen bez komárů.

10 ROMANTIKA PRO DVA

Výročí, svatební noc, nebo jen tak. Bez dětí a bez signálu.

PROČ STAVÍME ZE DŘEVA. VĚDA TO UMÍ ZMĚŘIT.

Dřevo místo sádkartonu, velká okna, postel z masivu, život venku. Roky to byla intuice. Mezitím se nasbíralo dost výzkumů, aby z ní byla data.

120 min týdně venku

Od dvou hodin týdně v přírodě výrazně roste šance, že se cítíte zdraví a v pohodě.

U NÁS sedmáct minut denně na terase.

White et al., Sci. Reports 2019

7,96 dne místo 8,70

Pacienti s oknem do zeleně se zotavovali rychleji než ti s výhledem na zeď.

U NÁS okna od podlahy ke stropu.

Ulrich, Science 1984

3 500 tepů za noc méně

Na posteli z masivu měli lidé v noci klidnější srdce než na dřevotříse.

U NÁS postele a nábytek z masivu.

Joanneum Research 2002, malý vzorek

69 % resetu vnitřních hodin

Dva dny venku bez umělého světla vrátí spánkový rytmus z víc než dvou třetin.

U NÁS víkend v posedu.

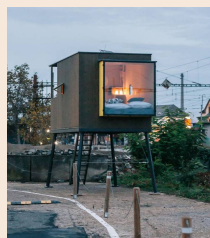
Stothard et al., Curr. Biology 2017

VÍC DŘEVA, VÍC SVĚTLA, VÍC VENKU. TĚLO TO POZNÁ.



HLAVA V KORUNÁCH, NOHY NA ZEMI.

Ceny od, bez DPH (21 % rekreace, 12 % trvalé bydlení), bez dopravy a usazení.



POSED 01

KRABIČKA

Pokorná, ale praktická.

Romantika pro dva, nebo pro dva a půl. Sklopná postel, stůl na práci i snídani, kuchyňka a velké okno.

PŮDORYS 2 × 4 m
SPANÍ 2 + dítě
BIODESKA 42 mm

od 454 740 Kč



POSED 02

DOMEČEK

Je libo výhled na hvězdy?

Střešní okno míří rovnou do vesmíru. Se sklopenou postelí je dole taneční parket, nahoře se vyspí celá parta.

PŮDORYS 2,6 × 3 m
SPANÍ až 5
BIODESKA 42 mm

od 613 740 Kč

BEZ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

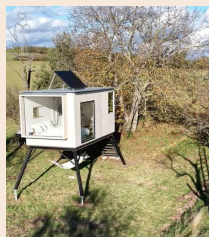
Na zahradě u domu obvykle jako doplňková stavba do 40 m². Podrobnosti na straně 12.

AŽ JEDNOU ODVEZETE

Posed stojí na zemních vrutech. Po odvozu to vypadá, jako by tam nikdy nebyl.



VĚTŠÍ BRATŘI.



POSED 03

SVÍTÁNÍ

Luxus v kompaktním balení.

Toaleta, skládací sprcha, venkovní rolety na solár a chytrý zámek na otisk prstu.

PŮDORYS 2,5 × 5,3 m

SPANÍ 2–4

BIODESKA 60 mm

od 695 066 Kč



POSED 04 · 05

MAXÍK / MAXÍK LOFT

Zvenku stejní, uvnitř každý jinak.

Maxík je glampingový král: nahoře se vyspí celá rodina, v přízemí rozkládací modul, stůl s policemi nebo postel pro dva. Loftu jsme vzali velký kus stropu a vznikl vzdušný prostor se třemi bezrámovými okny, jedno míří do nebe. Volitelně WC, sprcha a kuchyňka, oba připravené na off-grid.

PŮDORYS 2,5 × 4,5 m

SPANÍ až 6 / až 4

BIODESKA 60 mm

od 865 277 Kč Maxík

od 1 040 483 Kč Loft





POSED 06 · LIMITOVANÁ EDICE · 10 ČÍSLOVANÝCH KUSŮ

SUVERÉN

Náš nejúspěšnější a nejvyuzávanější posed Maxík Max dostal zateplenou střechu, výklopné střešní okno a roletu schovanou v kšiltu. Věci, které si dřív koupit nešly. Každý kus má svou plaketu s číslem a jménem majitele.

ROZMĚR	2,5 × 5,3 m + terasa
SPANÍ	2-4, loft 2 × 2 m
KOUPELNA	sprcha a splachovací WC
KUCHYŇ	indukce a lednice
KONSTRUKCE	biodeska 62 mm, kalená skla

CENA VČETNĚ VÝBAVY

1 445 231 Kč

bez DPH · výbava za 238 245 Kč v ceně

Rezervace depozitem 50 000 Kč



Konfigurace, výbava a rezervace čísla:
suveren.bayaya.cz



UVNITŘ

DŘEVO, KTERÉ DÝCHÁ S VÁMI.

STĚNY

smrková biodeska, nula sádkartonu

IZOLACE

dřevovláknitá, pohlcuje a vydává vlhkost

BAYAYA V KOSTCE

POVRCHY

lazury Tikkurila a Adler

NÁBYTEK

masiv, žádné lepené desky s formaldehydem

CHATY, KTERÉ JEDOU TAM, KAM VY.

Chatu na kolech si vezmete s sebou, i když jednou prodáte pozemek. Múzu postavíte u domu jako doplňkovou stavbu bez stavebního povolení.



CHATA 01

NIRVÁNA

Chata na kolech.

Útočiště se sezením v okně, postelí z masivu a koupelnou s výhledem. Napojíte ji na síť, nebo bude fungovat úplně bez nich: baterie, soláry, nádrže na 750 l a teplovzdušné topení.

ROZMĚR	2,7 × 8,4 m
SPANÍ	4
TERASA	+15 m²
ENERGIE	sítě i off-grid

1 900 000 Kč na klíč



CHATA 02 · VLAJKOVÁ LOŽ

MÚZA

Na víkend. Nebo na život.

Oddělená ložnice, koupelna s celoprosklenou stěnou a pořádná kuchyně. Modřínová fasáda, dubová podlaha, velká terasa.

UŽITNÁ	35,3 m²
SPANÍ	4
ENERGIE	sítě i off-grid
LIMITKA	s vířivkou

2 636 000 Kč na klíč



CHATA 03

GAIA

Dvě ložnice, vířivka a všechno v ceně.

Na speciálním podvozku, na pontonu nebo na vrutech, na sítích i off-grid. V ceně je opravdu všechno: dubová podlaha, topení, klimatizace, světla, celá kuchyň a koupelna, sedačka, matrace, příbory, sklenice i víno ve vinotéce.

SPANÍ	až 7
V CENĚ	vířivka
ENERGIE	sítě i off-grid

2 935 000 Kč na klíč

PRO CELOU RODINU A TROCHU VÍC.



CHATA 04

GEISHA

Chata na zážitky.

Elegance a minimalismus. Tři ložnice, bezrámová trojskla a modulová stavba usazená na vruty za jeden den. Umíme ji i ve verzi do 40 m² bez stavebního povolení.

UŽITNÁ 51 m²
ZASTAVĚNÁ 48 m²
ENERGIE síť i off-grid

3 045 000 Kč na klíč



CHATA 05 · NOVINKA

AURA

Tolik modulů, kolik potřebujete.

Počet modulů si vyberete podle toho, jak ji chcete žít. Menší chata, pracovna nebo zašívárna, anebo dvě ložnice a větší obývací, kde se dá normálně bydlet, klidně i s pračkou, sušičkou a myčkou. V základu 1 až 4 moduly, pět a víc na dotaz.

PLOCHA od cca 25 m²
STŘECHA plochá i sedlová

MODULY	PLOCHÁ STŘECHA	SEDLOVÁ STŘECHA
2 moduly	2 130 000 Kč	2 310 000 Kč
3 moduly	2 910 000 Kč	3 130 000 Kč
4 moduly	3 680 000 Kč	3 940 000 Kč

Orientační ceny na klíč bez DPH. V ceně kompletní vybavení: vytápění, dubová podlaha, kuchyň, koupelna, světla, zásuvky. Vrutý, doprava, jeřáb, instalace a terasa zvlášť.



JEDEN DEN. OD TRÁVNÍKU K PROSECCU.

9:00

Přijedeme s hotovým posedem nebo chatou z naší haly.

12:00

Stavba stojí. Montujeme schody a dovzbavujeme interiér.

17:00

Uklizeno, hotovo, předáno.

18:00

Prosecco na terase s výhledem na západ slunce.

KAM NEVYJEDE JEŘÁB, TAM TO VYMYSLÍME JINAK.

Lehčí terény zvládne automobilový jeřáb, na horší máme pásový jeřáb, traktor nebo bagr. Dostali jsme posedy na místa, kde jiní říkali, že to nejde.

ŽÁDNÝ NEPOŘÁDEK, ŽÁDNÝ HLUK.

Maximum stavby připravíme v hale, u vás strávíme minimum času. Stavba stojí na zemních vrutech nebo patkách, takže po ní nezůstane beton ani rozbitá zahrada.



STAVEBNÍ POVOLENÍ? U DOMU OBVYKLE NE.

Na zahradě u domu můžete postavit doplňkovou stavbu bez stavebního povolení, pokud splní podmínky zákona. Posedy i menší chaty se do nich vejdou.

40 m²

nejvýš tolik zastavěné
plochy

5 m

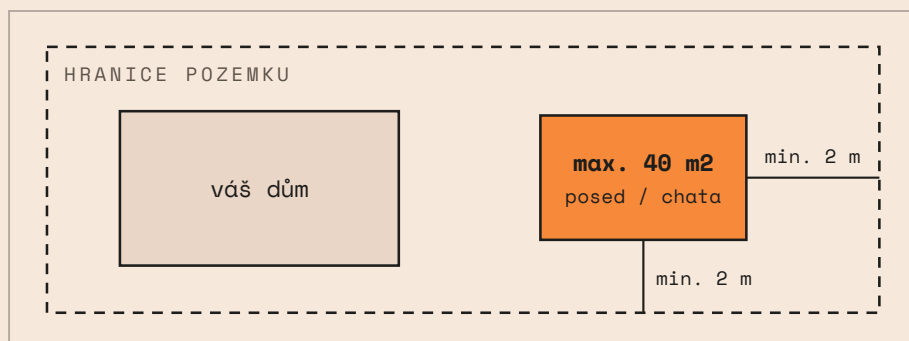
nejvýš tolik na výšku

2 m

nejméně tolik od
hranice pozemku

1 dům

už na pozemku stojí,
stavba k němu patří



Má to svá pravidla a poslední slovo má vždycky územní plán. Na pozemcích bez domu nebo u chat na kolech jdeme jinými cestami: souhlasem s umístěním zařízení, ohláškou, nebo povolením, které zařídíme za vás.

PROTO SE VŽDYCKY NEJDŘÍV PODÍVÁME NA VÁŠ POZEMEK. AŽ VÍTE, NA ČEM JSTE, JEŠTĚ NEŽ UTRATÍTE KORUNU.

PRO PODNIKATELE

Posed či chata může sloužit i jako pracovna, kancelář nebo zázemí pro podnikání. Pokud stavbu plátce DPH pořídí a používá pro svou ekonomickou činnost, může si za podmínek zákona o DPH uplatnit odpočet daně.

KDYŽ 40 M² NESTAČÍ.

Přírodní typové domy od 75 m² užité plochy. Design a kvalita individuálních domů, cena blízko katalogovým.

- CLT panely a dřevovláknitá izolace
- Bezrámová bezpečnostní trojskla, třída A
- Hrubá stavba do 14 dnů
- Projekt i povolení zařídíme



ŠVIHÁK

Krása jednoduchosti

3+kk, 75 m², terasa 18 m²

4 589 200 Kč

na klíč



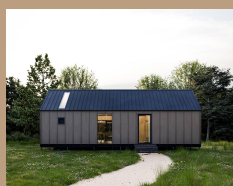
SEDLOŇ

Švihák se sedlovkou

3+kk, 75 m² + půda

5 049 200 Kč

na klíč



SPOLU

Dva moduly, jeden domov

3+kk s loftem, 84 m²

6 300 000 Kč

na klíč



JAPONKA

Japonsko v Čechách

4+kk, 110 m², terasa 50 m²

8 520 000 Kč

na klíč

HRUBÁ STAVBA

Každý dům postavíme i jako hrubou stavbu a ušetříte až přes 30 %.

TERMÍNY

Rok 2026 máme plný, bereme objednávky na 2027. Katalog domů s půdorysy vám rádi pošleme.

NEJDŘÍV POZEMEK. PAK TEPRVE STAVBA.

Nejdražší omyl je stavba, která se na pozemek nevejde. Proto začínáme otázkami, ne smlouvou.

Předinženýring: základní prověření

15 000 Kč

Územní plán, katastr, přístup, sítě a limity jako záplavy či ochranná pásma. Krátký report a konzultace.

Předinženýring s předběžným souhlasem

28 000 Kč

K tomu dvě varianty osazení stavby na pozemek, vyjádření správců sítí a předběžná informace stavebního úřadu i životního prostředí.

Dokumentace pro povolení

od 75 000 Kč

Stavební řešení, statika, požární řešení, energetický štítek, sítě.

Inženýring, povolení za vás

od 40 000 Kč

Vy mezitím vybíráte barvu polštářů.

Interiérová studie s MOONSUN

od 32 000 Kč

Dispozice, materiály, kuchyně, barvy a orientační rozpočet.

Financování posedu

od 5 333 Kč/měs.

I ne-hypoteční. Příklad: Krabička, 10 let, 5 %, bez akontace.

Pronájem a glamping

30 min zdarma

Spočítáme návratnost, pomůžeme s konceptem, povolením i provozem.

Tip: hotový předinženýring zkrátí a zlevní pozdější inženýring, často až o 40 %.



10 – NA VLASTNÍ KŮŽI

PŘIJEĎTE SI JE OŠAHAT A OVONĚT.

JEZERO.000

Showroom pod širým nebem u Prahy. Posedy a chaty stojí v přírodě, kde mají stát. Kdo chce, může v nich i přespat.

ONLINE

Nemůžete přijet? Projdeme stavbu spolu přes videohovor, v čase, který vám vyhovuje.

VÝROBA

Prototypovou halu v Pelhřimově otevíráme jen občas. Termíny posíláme v newsletteru.



Prohlídku na jezeře si domluvte na **jezero.000** nebo s Aničkou na zadní straně.

ZAVOLÁME VÁM. V KLIDU.

Žádný nátlak, žádné „akce jen do půlnoci“. Jen si spolu řekneme, jestli vám umíme vytvořit vaše místo pro klid. A když ne, řekneme vám to na rovinu.

01

Krátký telefonát. Co hledáte, kde a na kdy.

02

Podíváme se na váš pozemek a připravíme nabídku.

03

Prohlídka na jezeře, ve vzorovém domě, online nebo u vás na zahradě.

OZVĚTE SE

ANIČKA FIALOVÁ

+420 773 008 705

info@bayaya.cz · bayaya.cz



2024 **UDRŽITELNÉ PODNIKÁNÍ ROKU**

DRŽITEL TITULU

BAYAYA

ŽIJTE. V KLIDU.

BAYAYA s.r.o., Myslotinská 1786, 393 01 Pelhřimov.
Navrhujeme a vyrábíme doma v Česku. Ceny jsou orientační „od“, bez DPH (12 % trvalé bydlení, 21 % rekreace či investice), bez dopravy, usazení a přípravy pozemku. Stav k říjnu 2026, změny vyhrazeny.