

Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ

S Rentou z nemovitosti
jsme se zbavili finančních nesnází



Proč nabízíme Rentu z nemovitosti?.....	3
O společnosti FINEMO.CZ.....	4
Jak vznikla myšlenka Renty z nemovitosti?.....	5
Renta z nemovitosti stručně a přehledně.....	6
Modelové příklady Renty v praxi.....	11
Jak Renta z nemovitosti funguje?	14
Kontaktní údaje.....	15

Vydala společnost FINEMO.CZ SE v roce 2018

Proč nabízíme Rentu z nemovitosti?

Vlastní bydlení je důležitý prvek pro zajištění klidného stáří. Mnozí senioři to vědí. Během svého života šetřili a dnes žijí ve vlastním domě či bytě, který obvykle představuje jejich největší majetek. Zároveň pobírají důchod, který je ale často příliš nízký na to, aby uspokojil veškeré jejich životní potřeby. Navíc ceny potravin, energie, lékařské péče a ostatních služeb neustále rostou a mnoho lidí v důchodovém věku se dostává do nelehké a poněkud paradoxní situace, kdy sice vlastní majetek v podobě svého domu či bytu, ale kvůli nízkému důchodu se obtížně vypořádávají s běžnými výdaji.

Nečekané výdaje znamenají vážný problém. Úspory, které si lidé strádají na důchod, zpravidla brzy vyčerpají a větší oprava domu, porucha automobilu, nutná finanční výpomoc dětem či jiný větší výdaj znamená pro seniory velký problém.

Pro řadu penzistů může být Renta z nemovitosti zajímavou variantou, jak si obstarat vyšší příjem. Renta z nemovitosti je v České republice nový finanční produkt, který je šitý na míru právě potřebám seniorů. Pro mnohé z nich je vítanou variantou k doposud jedinému řešení špatné finanční situace v důchodu, kterým byl prodej bytu či domu.

Renta z nemovitosti promění nemovitý majetek v nový příjem, aniž by se majitelé museli stěhovat pryč. Výhody Renty z nemovitosti jako zdroje nových příjmů oceňuje stále více lidí důchodového věku v řadě zemí světa. Nyní jich mohou využít také senioři v České republice. Pokud jste v důchodu, vlastníte nemovitost a chtěli byste zlepšit svou finanční situaci, pak je tato brožura určena přesně pro Vás.

Na následujících stranách Vám představíme podrobnosti Renty z nemovitosti. Dozvíte se, odkud se myšlenka Renty z nemovitosti vůbec vzala, zjistíte pro koho je určena, jakou formou lze finanční prostředky z Renty čerpat i na co je lze použít. Představíme Vám řadu detailů a představíme i sami sebe - totiž společnost FINEMO.CZ, která finanční produkt Renta z nemovitosti jako první v České republice nabízí.

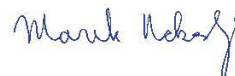
Pokud Vás nabídka Renty z nemovitosti zaujme, bude nám ctí se s Vámi setkat osobě a nabídnout Vám konkrétní řešení, které bude ideální právě pro Vás.



Ing. Jiří Vránek

zakladatel společnosti

a předseda představenstva



Ing. Marek Rokoský, MBA

zakladatel společnosti

FINEMO.CZ – řešíme vaše finance

Jsme mladá finanční společnost, která svým klientům poskytuje podporu v době finančních potíží. Jako zástavu požadujeme nemovitost, která zůstává ve vlastnictví klienta. Jsme první společnost v České republice, která se rozhodla nabídnout seniorům pomoc při řešení problému nízkých důchodů formou, tzv. reverzní neboli zpětné doživotní hypotéky, kterou na českém trhu nabízí pod názvem Renta z nemovitosti. Tento v České republice unikátní finanční produkt je řešením pro seniory, kteří si chtějí vylepšit svůj příjem prostřednictvím svého domu či bytu, aniž by ho museli prodávat.

Využití vlastní nemovitosti pro zlepšení finanční situace je pro mnoho seniorů zajímavé a někdy i jediné řešení. Výhody Renty z nemovitosti by mohly být zajímavé i pro Vás. Neváhejte nás kontaktovat na telefonu 233 321 850. Domluvíme si schůzku, při které s Vámi zdarma probereme Vaši konkrétní životní situaci a navrhneme nejlepší řešení přímo pro Vás.

Zakladatelé společnost FINEMO.CZ si velmi dobře uvědomují potřeby seniorů a zároveň dobře rozumí světu financí, ve kterém se profesně pohybují již mnoho let.

Snahou společnosti FINEMO.CZ je umožnit seniorům v České republice prožít důchodový věk plnohodnotným způsobem.

Ing. Marek Rokoský, MBA

zakladatel společnosti a předseda představenstva



Po studiu na Vysoké škole ekonomické v Praze pracoval 10 let na rozličných manažerských pozicích v bankovním sektoru jak v ČR tak v zahraničí. V roce 2011 potom založil poradenskou společnost KRC partners, kterou v roce 2015 prodal, aby se mohl opět vrátit do světa financí.

Ing. Jiří Vránek

zakladatel společnosti a člen představenstva



Po studiu financí na Vysoké škole ekonomické v Praze v rámci civilní služby pomáhal seniorům na interně v pelhřimovské nemocnici. Poté měl téměř 15 let na starost controlling ve společnosti Wüstenrot. Rád by přispěl k férovějšímu podnikání v oblasti financí u nebankovních institucí.

Jak vznikla myšlenka Renty z nemovitosti?

Renta z nemovitosti vychází z myšlenky zpětné neboli reverzní hypotéky pro seniory, která byla před několika desetiletími zavedena v USA – původně jako finanční nástroj, který měl umožnit vdově nebo vdovci dožít v domě po smrti partnera i přes výrazný úbytek příjmu z důchodu zesnulého partnera.

Postupně se tento produkt rozšířil do dalších vyspělých zemí včetně např. Velké Británie, Německa nebo Rakouska a rozšířil se také účel. Dnes zpětnou hypotéku využívají penzisté v řadě zemí světa jako nástroj, který jim pomáhá vyřešit financování běžných i nečekaných výdajů na zdravotní péči, lázeňské pobyty, zvelebování bydlení nebo koníčky a cestování, případně na úhradu druhů.

Tento druh doživotní hypotéky, který je přímo šitý na míru potřebám seniorů, nyní přichází také do České republiky - a to jako Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ. A v čem spočívá její hlavní výhoda? Vlastník nemovitosti si může oproti nemovitosti obstarat příjem. A to například formou jednorázové nebo postupné výplaty peněz a nebo zasíláním pravidelné měsíční částky nebo kombinací uvedených možností. Vy zůstáváte majitelem nemovitosti, bydlíte nadále ve svém, tam kde to znáte a v blízkosti svých přátel.



Renta z nemovitosti stručně a přehledně

Co je Renta z nemovitosti?

Renta z nemovitosti je průběžně nesplácený, bezúčelový úvěr, který je vyplacen jednorázově nebo postupně. Úvěrová smlouva je uzavřena na doživotí a zajištěna zástavním právem k nemovitosti, kterou vlastní klient. Vy nesplácíte nic po celou dobu trvání úvěrové smlouvy. Peníze se splatí až po Vaší smrti, dřív jen v případě odstěhování nebo když si sami budete přát úvěr splatit předčasně.

Pro koho je Renta určena?

Je-li Vám 60 let a víc, vlastníte nemovitost a rádi byste získali peníze k důchodu navíc, abyste si mohli užívat života naplno, pak neváhejte. Využijte svou nemovitost pro zlepšení kvality svého života a přidejte se k mnoha klientům v USA, Kanadě, Velké Británii, Německu nebo Rakousku, kteří již dávno vědí, že ani v seniorském věku se není třeba vzdát radosti ze života. S FINEMO.CZ začíná život až po šedesátce!

Konkrétní variantu Renty z nemovitosti vhodnou právě pro Vás Vám doporučí náš firemní expert.





Hlavní výhody Renty z nemovitosti

- Půjčíme Vám peníze zajištěné Vaší nemovitostí.
- Zůstáváte bydlet DOMA, nemusíte se stěhovat a nemusíte nic splácet.
- Za Vašeho života nic nesplácíte.
- Nesplácí se více, než je cena Vaší nemovitosti.
- Zůstáváte nadále vlastníkem nemovitosti.
- Získáte najednou větší obnos peněz nebo pravidelné měsíční přílepkování k důchodu.

Jakou formou lze peníze z Renty čerpat?

Peníze Vám mohou být vyplaceny následujícím způsobem:

- Jednorázově na začátku.
- Pravidelnou měsíční platbou.
- Kombinací výše uvedených způsobů.

Na co je možné peníze z Renty využít?

Vlastně na cokoli. Je to v první řadě na rozhodnutí samotných vlastníků nemovitosti. Hodit by se ale mohly například:

- jako přílepkování na běžné výdaje,
- na léky a lékařské zákroky,
- na pečovatelské služby,
- na koníčky, cestování a sport,
- na opravy či zvelebování bydlení,
- na splacení všech dluhů,
- jako finanční pomoc pro Vaše blízké.

K čemu se s Rentou z nemovitosti zavazujete?

Po dobu trvání Renty z nemovitosti se zavazujete k tomu, že se k nemovitosti budete chovat stejně jako doposud. To znamená, že:

- Budete o dům/byt nadále řádně pečovat.
- Budete platit veškeré účty spojené s Vaší nemovitostí.
- Budete platit pojištění nemovitosti.
- Nemovitost neprodáte a nadále v ní budete bydlet.

Kdy bude Renta z nemovitosti splatná?

Úvěr (Renta z nemovitosti) bude splatný, pokud nastane jedna z následujících situací u posledního žijícího účastníka smlouvy o Rentě z nemovitosti:

- Zemře poslední z majitelů nemovitosti.
- Majitel se svobodně rozhodne nemovitost prodat.
- Nemovitost bude více než 6 měsíců neobydlená a neudržovaná.
- Majitelé nemovitosti opakovaně porušují náležitosti smlouvy, zejména pokud neplatí účty spojené s nemovitostí a o nemovitost se přestanou řádně starat.

Co se s domem nebo bytem stane v případě úmrtí majitele?

Dům nebo byt bude v případě úmrtí posledního z majitelů převeden na dědice, kteří buď splatí úvěr (vyplacenou Rentu z nemovitosti navýšenou o úroky) a nebo se nemovitost prodá a z utržených prostředků se úvěr (vyplacená Renta z nemovitosti navýšená o úroky) splatí, přičemž zbylá část peněz bude vyplacena dědicům.

Co když člověk změní názor a bude chtít Rentu z nemovitosti ukončit dříve?

Člověk míní, život mění. Známe to. A proto i Renta z nemovitosti tedy samozřejmě může být ukončena dříve. Stačí splatit poskytnutý úvěr s úroky a smlouva bude ukončena.



Jaké varianty zpětné (doživotní) hypotéky existují ve světě a jakou z nich nabízí společnost FINEMO.CZ v Česku?

Ve světě se poskytují především dva modely zpětné hypotéky. Jeden je „prodejní“ a druhý „úvěrový“. Méně častý je prodejní model. Při něm dochází k prodeji nemovitosti firmě poskytující seniorovi zpětnou hypotéku - většinou formou doživotní renty. Tento model může být pro klienta rizikovější, neboť od počátku smlouvy klient přestává nemovitost vlastnit.

Více využívaný je tzv. úvěrový model, pro který se rozhodla i společnost FINEMO.CZ v Česku. Tento model je založen na principu úvěru, který se jako renta vyplácí majiteli nemovitosti na předem sjednané období nebo jednorázově. Tento úvěr je zajištěn nemovitostí klienta ve formě zástavního práva, které se standardně využívá také u běžných hypotečních úvěrů. Klient ale nadále zůstává majitelem své nemovitosti, o kterou se přiměřeně stará, takže se nemusí bát, že by o svou nemovitost přišel.

Co se stane, pokud by společnost FINEMO.CZ zanikla?

Věříme, že se tak nestane, ale i kdyby, tak klienti o svou nemovitost určitě nepřijdou. Budou nadále vlastníky nemovitosti a to až do své smrti. V případě krachu společnosti, by došlo k tomu, že by úvěrové smlouvy o Rentě z nemovitosti uzavřené s našimi klienty byly převedeny na nové vlastníky společnosti FINEMO.CZ. Na naše klienty by tato změna neměla vliv. Noví majitelé společnosti FINEMO.CZ by byli nadále zavázáni smlouvou a proto by se na podmínkách smlouvy nic nezměnilo. Takže nadále by klienti mohli počítat s tím, že dožijí ve své oblíbené nemovitosti a teprve poté by se úvěr splácel zpět.

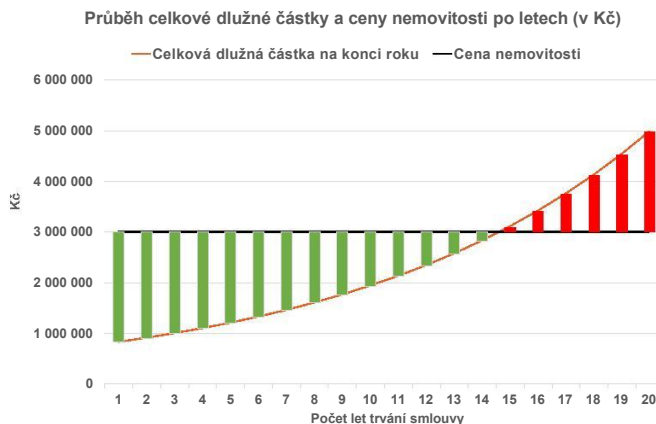
Co získají pozůstalí po smrti klienta?

Představme si modelovou situaci. 75 letý klient má nemovitost v hodnotě 3 mil. Kč. Předpokládejme, že se cena nemovitosti ani úroky z úvěru nebudou v čase měnit. Uzavře smlouvu o Rentě z nemovitosti (doživotní úvěrová smlouva) s výplatou jednorázové renty ve výši 800.000 Kč. V následujících letech, kdy trvá smlouva, nic nesplácí, pouze nabíhají úroky z úvěru.

V případě, že klient zemře v průběhu patnácti let od uzavření smlouvy, získají část hodnoty nemovitosti pozůstalí. Tato část se rovná rozdílu mezi cenou nemovitosti a výší aktuální celkové dlužné částky (celková dlužná částka = vyplacená renta navýšená o úroky). V grafu tuto částku znázorňují zelené sloupce.

Co se stane, pokud by ale klient žil déle než oněch patnáct let? Pak by se sice celková dlužná částka teoreticky dále navyšovala o úroky (v grafu červené sloupce), avšak zde chceme být féroví, a proto garantujeme, že splacení tohoto navýšení nebudeme požadovat. Pozůstalí tak sice nic nezdedí, ale ani nic nemusejí doplácet. FINEMO.CZ garantuje, že bude požadovat splacení peněz pouze do výše ceny nemovitosti v době splatnosti úvěru.

Obě situace znázorňuje tento graf:



Modelové příklady Renty v praxi

Příběh ovdovělé paní Novákové

Paní Novákové je 75 let. Když jí vloni zemřel manžel, se kterým žila přes 50 let v jejich krásném bytě, začala se potýkat s finančními problémy. Důchod stačil na všechny nutné výdaje jen tak tak, a když pak v bytě prasklo topení, začalo být zle. Bála se, že bude muset byt prodat a odstěhovat se. Naštěstí se v té době dozvěděla o Rentě z nemovitosti od FINEMO.CZ.

Byt paní Novákové měl hodnotu přibližně 2 mil. Kč. Rozhodla se část 150 000 Kč z Renty z nemovitosti využít okamžitě na

opravy v bytě a zbytek čerpat postupně. Po dobu 5 let tak na účet bude každý měsíc dostávat rentu 6 000 Kč. Celkově tedy získala 510 000 Kč.

Paní Nováková tak chytře využila svůj byt k získání finančních prostředků - zvelebila si byt a ještě jí zbyly peníze na dovolenou a koníčky.



Příběh aktivních manželů Boudových

Manželé Boudovi žili aktivní způsobem života. Přes týden pracovali, domů se vraceli až večer, ale víkendy trávili buď s kulturou doma v Praze nebo na výletech po celé ČR. Pan Bouda pracoval až do 67 let, ale vzhledem k situaci u zaměstnavatele musel odejít do důchodu.

Boudovi měli na důchod naspořeno, nechtěli se však vzdát svého životního stylu a tak si i nadále dopřávali kulturu i cestování. Úspory se začaly rychle ztrácet a manželé se museli začít uskromňovat. Na jedné výstavě se jim do rukou dostal leták o produktu Renta z nemovitosti. Chtěli se dozvědět víc.

Po schůzce ve FINEMO.CZ a po odhadu ceny nemovitosti ve výši 4,9 mil. Kč zvolili možnost měsíční výplaty 9 000 Kč po dobu deseti let.

Díky dodatečnému příjmu se již nemusí omezovat ve svých koníčcích a přitom se nevzdali svého domečku a bydlí nadále ve svém.



Příběh bezdětného pana Pokorného

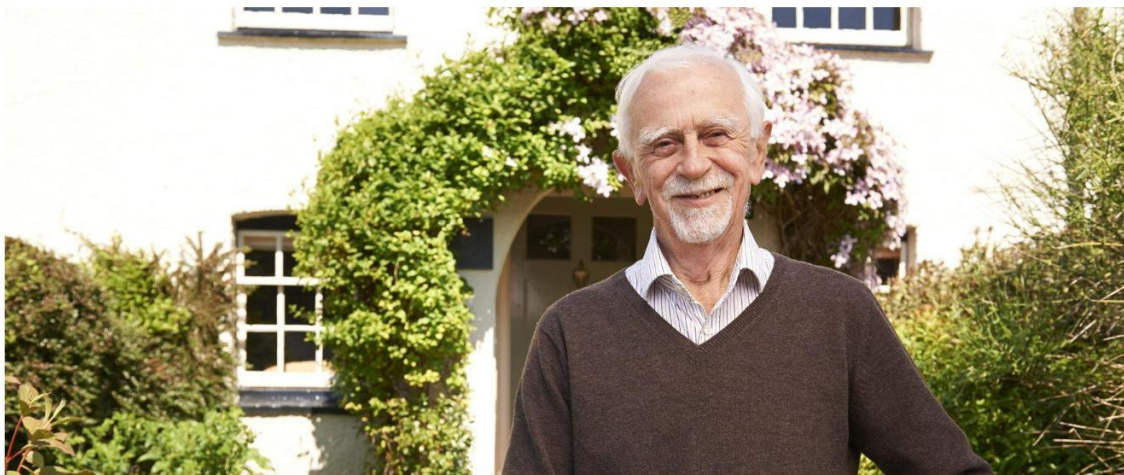
Pan Pokorný, kterému je 70 let, je již delší dobu vdovec. Před časem se u něj projevíly zdravotní problémy, které vyústily v endoprotézu kyčelního kloubu.

Vzhledem k jeho omezené pohyblivosti musel udělat úpravy v koupelně a kuchyni, na které potřeboval 110 000 Kč. Pan Pokorný neměl žádné úspory a z měsíčního důchodu jen tak tak vyžil. Měl navíc půjčku z minulosti, kterou musel splácet. Neměl děti, které by mu v této situaci pomohly. Neviděl žádné východisko a začal se smířovat s prodejem svého domu.

Včas se dozvěděl o Rentě z nemovitosti od FINEMO.CZ a domluvil si schůzku s experty této společnosti.

Hodnota domu byla odhadnuta na 3 mil. Kč a díky tomu získal pan Pokorný Rentu, kterou mohl nejen okamžitě splatit svoji starou půjčku ve výši 90 000 Kč, ale získat ihned dalších 110 000 Kč na stavební úpravy domu, navíc mohl ještě v průběhu dalších pěti let obdržet 200 000 Kč a využít je na případné další nečekané výdaje.

Všechny modelové příklady jsou fiktivní a slouží pro lepší názornost.



Jak Renta z nemovitosti funguje?



1. Potřebujete peníze



2. Domluvíme si schůzku



3. Zjistíme cenu Vaší nemovitosti



4. Podepíšeme smlouvu



5. Vyplatíme Vám peníze



6. Splacení řešíme až na konci

- Po zjištění ceny nemovitosti a podpisu smluv od nás dostanete peníze - Rentu z nemovitosti.
- Peníze můžete použít na cokoliv, prostě si plníte svá přání.
- Nadále zůstáváte majitelem nemovitosti, o nemovitost se řádně staráte, zkrátka zůstáváte bydlet ve svém.
- Až když se odstěhujete nebo zemřete, obdržíme od Vás nebo dědiců peníze zpět.
- Půjčené peníze navýšené o úroky nám budou vráceny zpět. Většinou z prodeje předmětné nemovitosti, ale dlužnou částku bude možné uhradit i z jiných zdrojů.

Kontaktní údaje

Kancelář naší společnosti FINEMO.CZ najdete kousek od stanice metra Anděl na Praze 5. Obrátit se nás můžete také telefonicky, e-mailem nebo prostřednictvím webových stránek.

Adresa kanceláře:

Ostrovského 253/3
150 00 Praha 5



2 min / 150 m
od stanice metra Anděl
východ zastávka Na Knížecí



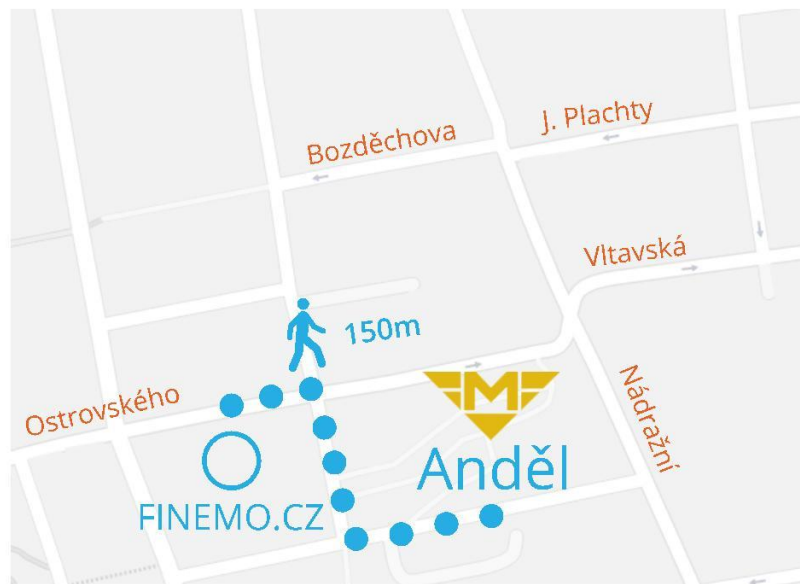
233 321 850



info@rentaznemovitosti.cz



www.rentaznemovitosti.cz



Orientační kalkulace zdarma

Renta z nemovitosti Vás zaujala a chcete, abychom Vám zpracovali nezávaznou orientační kalkulaci? Pak vyplňte formulář na www.rentaznemovitosti.cz nebo nám zavolejte či pošlete e-mail.

Těšíme se na Vás!



Život začíná po šedesátce

FINEMO.CZ Vám poradí, jak si užít život naplno

**Je Vám 60+ a příjem z důchodu Vám
ke spokojenému životu nestačí?**

Pokud vlastníte nemovitost a potřebujete nějaké peníze navíc, pak neváhejte. Využijte finanční hodnotu své nemovitosti a sjednejte si Rentu z nemovitosti od FINEMO.CZ.

FINEMO.CZ

Ostrovského 253/3, Praha 5

www.rentaznemovitosti.cz

✉ info@rentaznemovitosti.cz

☎ 233 321 850