

Čtvrtletní zpravodaj o tom, co je nového ve světě zpětné hypotéky – Renty z nemovitosti

Klienty nabádáme, ať se o Rentě poradí. Někteří to ale stejně rodině neřeknou. Více v rozhovoru na str. 2

Příběh klienta: Renta panu Šebelovi pomohla k rekonstrukci vysněného statku s koňmi u Berouna. Více v článku na str. 3

Jak zůstat co nejdéle v dobré kondici a Rentu si naplno užít. Užitečné tipy najdete na str. 4

Doporučte Rentu a získejte **3000 korun**

Trápí Vás finanční těžkosti a marně ve svém věku zkoušíte od někoho získat úvěr nebo půjčku? Chtěli byste si na důchod výrazně finančně polepšit a nevíte, jestli je Renta z nemovitosti pro Vás to pravé? Zkuste nás nezávazně kontaktovat a společně zjistíme, zda Vám náš produkt může ve Vaší situaci pomoci.

*Víte ve svém okolí o někom z přátel nebo známých, kteří řeší akutní nedostatek peněz a hledají cestu, jak z ošemetné situace ven? Doporučte mu Rentu a získejte zajímavou finanční odměnu. Za každého nového klienta, kterého doporučíte a on s námi Rentu uzavře, **získáte prémii 3000 korun.***

Bud'te obezřetní a nenechte se strašit

Jednou z velmi aktuálních hrozeb jsou podvodné telefonáty seniorům. Počty případů navíc i přes kampaně bank a dalších institucí stále rostou. Podvodníci si cíleně vybírají starší lidi, které někdy jediný telefonát připraví o celoživotní úspory. Už se to stalo i některým klientům, jimž zmizela z účtu naše Renta, kterou si chtěli přilepšit na stáří. „Kyberšmejdi“ jsou přitom stále vynalézavější. Dokáží totiž volat i z oficiálně vypadajících čísel či poslat falešné kopie dokladů policisty. Senior si pak myslí, že jedná se zástupcem banky či policie.

Kyberšmejdi mají naučené postupy, jak přesně s lidmi, na něž cílí, mluvit, aby je zmátli a vyděsili. Budou strašit, že si na vás někdo bere úvěr, byl napaden Váš účet, případně, že volají kvůli předchozí schůzce. Že jste na žádné nebyli? Někdo zneužívá Vaše doklady a v ohrožení proto mohou být i Vaše finance. Podvodníci se samozřejmě nesnaží seniory kontaktovat pouze po telefonu, rizikové jsou také

e-maily, SMS zprávy či konverzace v chatovacích aplikacích. Právě hrozba napadeného účtu či podivné aktivity na něm jsou věci, jichž se senioři podle průzkumů nejvíce obávají. A na to podvodníci cílí. Existuje přitom několik pravidel, jak se nenechat napálit.

NIKDY NIKOMU nesdělujte žádné své údaje, údaje na bankovních kartách ani přístupová hesla k účtům. Nepotvrzujte žádné kódy v SMS zprávách či odkazy v chatovacích aplikacích. Pracovníci bank takto nikdy nikomu nevolají. Hovor položte a zavolejte si na pobočku nebo na ní rovnou osobně dojděte. Nevěřte, že musíte vše udělat hned. Vaše úspory do 2,5 milionu korun jsou ze zákona o pojištění vkladů automaticky pojištěné a peníze do této částky by klient získal v plné výši zpět.

Někteří klienti dětem o Rentě neříkají

„Klademe velký důraz, aby se naši klienti před podpisem smlouvy poradili s příbuznými nebo kamarády, případně s právníkem. Některí se rozhodnou neinformovat své děti nebo příbuzné a důvodů je přitom hned několik,“ říká prokuristka společnosti FINEMO.CZ Anna Rokoská, která ve společnosti vyřizuje vše kolem dědických řízení.

Jaký je nejčastější dotaz dědiců?

Bude to asi otázka: Proč si můj příbuzný vzal úvěr, o kterém vůbec nevím? Chci vás ovšem v této souvislosti ujistit, že klademe velký důraz na to, aby se naši budoucí klienti před podpisem smlouvy poradili se svými příbuznými nebo kamarády, případně s právníkem. Některí klienti se ovšem rozhodnou vůbec neinformovat své děti nebo příbuzné a důvodů je hned několik. Část klientů cítí, že jsou přece dospělí a dost nezávislí na to, aby podepsali smlouvu o úvěru bez souhlasu svých dětí. Jiní se za své rozhodnutí částečně stydí, protože svou finanční situaci nechtějí řešit s rodinou, nechtějí je žádat o radu. A pak jsou také klienti, kteří raději diskutují o plánech spíše se svými přáteli, kterým prostě důvěřují více než rodinným příslušníkům. Fakt, že dědicové nevědí o smlouvě o úvěru, neznamena, že klient o svém záměru s nikým nediskutoval, mohl ho

projednat dokonce s nezávislým právníkem, což ostatně učinilo několik desítek našich klientů.

Musí dědic čekat se splacením na skončení dědického řízení?

Dědic nemusí čekat až na skončení dědického řízení. Dluh může splatit i před jeho zahájením, během řízení, nebo po jeho skončení, záleží na jeho rozhodnutí. Vždy je však doporučeno, aby nás informoval o svém záměru splatit Rentu. A to co nejdříve a nejlépe písemně. Samozřejmě notář je povinen informovat dědice o všech závazcích.

Jak funguje vypořádání a komunikace s notářem?

Nejčastěji se společnost FINEMO.CZ dozví o úmrtí klienta ze sdělení notáře. Do datové schránky obdržíme žádost o vysvětlení a sdělení výše naší pohledávky. Každý notář pracuje jinak. Některí nám tak napíší až měsíc po úmrtí, u některých jsou to klidně tři měsíce. Občas se ale bohužel stává, že nás informují i ještě později. V případě úvěru, který je vyplácen měsíčně platí, že čím rychleji se dozvíme o úmrtí klienta, tím rychleji můžeme zastavit výplatu úvěru. Musíme se ovšem tuto informaci dozvědět. Stává se, že notáře předběhne dědic, protože o smlouvě o úvěru buď věděl, nebo našel smlouvu. A pak začal pátrat o jak velký dluh se v daném případě jedná.

**ANNA
ROKOSKÁ**

Prokuristka FINEMO.CZ

Ve společnosti FINEMO.CZ pracuje od roku 2017, od roku 2021 je prokuristkou. Zaměřuje se především na komunikaci s klienty, zejména v oblasti splácení úvěrů. Také komunikuje s katastry nemovitostí a notáři, s dědici při ukončování úvěrových smluv, čímž zajišťuje hladký průběh právních a administrativních procesů.



69 %

klientů čerpá Rentu z nemovitosti naráz, přičemž 6 % klientů volí měsíční výplatu. Zbýlá čtvrtina lidí pak využívá kombinaci obou možností.



Na co se často ptáte
Informace pro dědice seniorů, kteří měli smlouvu o Rentě z nemovitosti



ABECEDA RENTY

Ve snaze o vysvětlení všech pojmů a náležitostí nejen z finančního světa jsme se rozhodli představit klientům Abecedu Renty s termíny, s nimiž se během případného jednání o Rentě určitě setkáji. Vysvětlující videa najdete na našich **webových stránkách**, na našem **Facebooku** a **YouTube** kanálu.



F jako finanční arbitr

Finanční arbitr je státem zřízený orgán k řešení mimosoudních sporů mezi zákazníky, tedy Vámi klienty, a finančními institucemi. Arbitr rozhoduje o tisících případech úvěrových i pojistných sporů ročně a prověřuje, zda se finanční instituce chovala dle zákonů. Na arbitra se můžete obrátit kdykoliv, kdy se cítíte být poškozeni jednáním jakékoliv finanční instituce, ať už chcete podat stížnost nebo dostat radu. A proč potřebujeme seznam Vašich výdajů a příjmů? Arbitr totiž zkoumá primárně to, zda byla řádně prověřena úvěryschopnost klienta, a proto potřebujeme znát hodnotu nemovitosti. K nelibosti některých klientů požadujeme výpisy z účtů a jejich příjmy a výdaje za poslední tři měsíce. Řízení u finančního arbitra jsou bezplatná. Informace o tom, jak se na arbitra obrátit, jsou uvedené v naší smlouvě Renty z nemovitosti.



G jako graf

Graf úročení vyplácené Renty je součástí každé prezentace, kterou předkládáme klientům. Je i součástí smluvní dokumentace. Z grafu lze vyčíst vývoj ceny nemovitosti i vývoj Renty. Znázorňuje, kolik Vám zbude, pokud budete chtít Rentu splatit předčasně, případně, kolik přejde na dědice. Vezměme příklad 70letého seniora, který vlastní byt za 4 miliony korun a z Renty získal milion. V závislosti na vývoji cen nemovitostí a úroků, může trvat 15 až 17 let, než částka doroste do hodnoty nemovitosti. Pokud by ceny nemovitostí rostly tempem šest procent za rok, tak po předpokládané době splatnosti 15 let, na Vás může zůstat i výrazně více než pokud byste nemovitost před lety prodali s právem dožití. V případě prodeje by výnos šel za novým majitelem, zatímco u Renty by výnos v řádu milionů šel za Vámi či za Vašimi dědici.

PŘÍBĚH KLIENTA: Díky Rentě si zvelebil krásný statek s koňmi

Pan Šebela si díky penězům z Renty zrekonstruoval svůj statek s rozsáhlým pozemkem v krásné krajině nedaleko Berouna. „Je to zhruba pět let, co jsem se rozmýšlel, jak by se to místo tady dalo využít, protože mi to tady lidově řečeno padalo na hlavu. Dozvěděl jsem se o společnosti FINEMO.CZ a mohu říct, že se mi v tu dobu velice elegantně s vaším přístupem povedlo peníze investovat do částečné rekonstrukce objektu,“ popisuje pan Šebela začátky spolupráce. Tehdy mu z Renty zbylo ještě dostatek peněz, aby si udělal radost a pořídil si terénní čtyřkolku, protože se v okolí statku věnoval agroturistice.

Protože byl spokojen, obrátil se na nás nedávno podruhé. Statek by chtěl prodat a hledá pro něj nyní kupce. Až bude připravena kupní smlouva, zahrne se do ní vyčíslení Renty

a nový kupující část vyplácené Renty plus úroky pošle do FINEMO.CZ a druhá podstatná část půjde na účet pana Šebely, který si chce pořídit menší domek.

„Léta ubývají a člověk přemýšlí jinak ve 20, jinak v padesáti. Jelikož se už dostavila sedmdesátka a je tady toho na mě, jak se říká dost, rozhodl jsem se, že nemovitost prodám. Ať to zase vede někdo šikovnější a uvede to do stavu, který by si statek zasloužil.

”

„Prožili jsme tady s podporou Renty krásná léta a povedlo se vše udržet při životě,“

popisuje pan Šebela. Jak dodává, jeho děti mají totiž svých starostí dost a o statek nejví zájem. A byl by rád, aby se našel nějaký investor s podobným nadšením, jako měl

dříve pan Šebela a vše na statku dal „do latě“ a dodělal, co se panu Šebelovi nepodařilo.

Po prodeji si chce nechat část velkého pozemku, protože je s prostředím spjatý, navíc tady má i své koně. „Renta mi elegantně posloužila, protože kůň není levná záležitost. Rád bych tady na stará kolena s koňmi v podstatě dožil v jiné části pozemku, abych věděl, že nemusím dělat žádná podivná opatření. Rentu mohu doporučit každému, kdo má na stará kolena podobný investiční záměr,“ dodává pan Šebela s tím, že v jeho případě byla Renta jediné rozumné řešení.

Další příběhy našich klientů si můžete přečíst na stránkách rentaznemovitosti.cz/blog/, případně je sledovat na našem YouTube kanálu.



FINEMO.CZ DOPORUČUJE: Jak zůstat co nejdéle v dobré kondici a Rentu si naplno užít

Pravidelný pohyb je důležitý i pro starší dospělé. Nejdůležitějším prvním krokem, který mohou senioři pro své zdraví udělat, je přestoupit z kategorie „fyzicky neaktivní“ alespoň do kategorie „trochu fyzicky aktivní“. Výběr pohybové aktivity v seniorském věku záleží i na sportovní minulosti a pohybových aktivitách prováděných v průběhu života. Samotnou zátěž a fyzickou aktivitu by si měli lidé stanovit podle své úrovně fyzické zdatnosti s přihlédnutím k možným omezením pramenícím ze zdravotního stavu.

Jde zejména o stanovení vhodné aktivity, délky cvičení a jeho intenzity. V případě seniorů s dosavadním sedavým způsobem života doporučujeme

výběr pohybové aktivity konzultovat s lékařem. Samotné pohybové aktivity mohou být zaměřené na pohybový aparát, na srdečně-cévní a dechový systém. Pohyb také pozitivně ovlivňuje psychiku a centrální nervovou soustavu.

Starší lidé by se měli vyhýbat dlouhému sezení nebo je přerušovat pohybem. Vhodné je vedle sportování využívat schodů místo výtahu, chodit na procházku se psem, pěšky na nákupy, pracovat na zahradě. Dobrou volbou je také plavání, fitness cvičení, jízda na rotopedu, jóga či obecně cviky pro lepší protažení. Domluvte se na těchto aktivitách i s přáteli.

Investice do pohybu se Vám vrátí v podobě kvalitnějšího spánku (kdo je tělesně aktivní,

lépe spí) a lépe fungujícího mozku (pohyb totiž zlepšuje i kognitivní funkce). Kvalitní spánek v délce 7–9 hodin je také důležitý stejně jako zdravá a vyvážená strava. Na tu se podíváme v dalším díle newsletteru.

				8	9	3		
6			1					
2					4			
9							7	
	1					5		
			3	7	8	2		
				9		7	4	
		4						9
	3				6		2	8

Obtížnost: Průměrná
Řešení najdete na našem [Facebooku](#).

Zajímá Vás více informací, chtěli byste se nezávazně poradit?

Chcete se dozvědět více o tom, jak takzvaná zpětná hypotéka funguje, jak konkrétně byste mohli Rentu z nemovitosti čerpat a kolik peněz byste díky ní mohli na kvalitnější život získat? Ozvěte se nám a při nezávazné konzultaci posoudíme, nakolik je pro Vás naše řešení vhodné, a za jakých podmínek se Vám vyplatí.

ZJISTIT VÍCE

Už sledujete náš web?

Na web rentaznemovitosti.cz pravidelně přidáváme články o tom, co senioři po finanční stránce trápí a jak Vám mohou naše služby pomoci najít řešení. O Rentě se říká několik nepravdivých tvrzení. Rozhodli jsme se proto ty **nejčastější nesprávné interpretace přehledně vysvětlit**. Na našem webu se dozvíte i mnoho dalších užitečných informací.

FINEMO.CZ

Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5
+420 233 321 850

MAREK ROKOSKÝ
zakladatel FINEMO.CZ
rokosky@finemo.cz

JIŘÍ VRÁNEK
zakladatel FINEMO.CZ
vranek@finemo.cz

PAVEL JÍŠA
partner FINEMO.CZ
jisa@finemo.cz