

3 FINEMO.CZ

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

Klasickou hypotékou si lidé zpravidla pořizují bydlení, ale reverzní hypotékou v řadě případů své bydlení zachraňují. **Více v rozhovoru na str. 2**

Příběh klienta: Panu Radkovi pomohla Renta vyřešit situaci v rodině po úmrtí otce a být nablízku své matce. **Více v článku na str. 3**

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



9,9 % – snížili jsme úrok

Od 1. června letošního roku jsme snížili úrokovou sazbu. Aktuální úroková sazba pro Vás je **9,9 % ročně při měsíčním připsování úroků**. Vezměme si modelový příklad paní Novákové, které je 70 let a bydlí v Praze. Její byt má hodnotu 5 milionů korun a může si vybrat různé možnosti výplaty Renty. Při jednorázové výplatě Renty by obdržela 1 013 005 korun. Pokud by si nechala vyplatit 200 tisíc a zbytek si nechala posílat v měsíčních splátkách po dobu 10 let, každý měsíc by dostala 10 612 korun a celkem by za Rentu získala 1 473 440 korun. Pokud by zvolila jen možnost měsíčních výplat, každý měsíc (po dobu 10 let) by jí na účet přišlo 13 222 korun a celkem by v rámci Renty získala 1 586 640 korun. Klientka po celou dobu trvání Renty zůstala majitelkou nemovitosti a nic navíc splácet nemusela (viz. strana 3 Nejčastější Mýty o rentě).

Renta pomáhá proti nájezdům flipařů

Žijete si klidně ve své nemovitosti, ovšem jednoho dne zjistíte, že podíl v ní získal takzvaný flipař, tedy realitní spekulant vykupující vlastnické podíly za účelem jejich rychlého zhodnocení. Aktivita flipařů v posledních letech výrazně vzrostly. Rájem se pro ně staly veřejné dražby nemovitostí. Flipaři jsou známí větší agresivitou a využíváním nátlaku, navíc často fungují s právníky v zádech.

Stávajícím vlastníkům pak mnohdy v takovém případě nezbývá nic jiného, než podíl flipaře vykoupit za vyšší cenu zpět. Pokud jste však v důchodovém věku, žádná banka

vám úvěr, kterým byste to zvládli vyřešit, nedá. Co si počít, když si senior nemůže dovolit vyplatit někomu třeba milion korun v hotovosti?

To je případ pana Gustava ze Zlína, kterému je přes sedmdesát let. Z manželství má dvě dospělé nevlastní dcery. Po smrti manželky každá z dcer zdědila jednu šestinu domu. Poté se ovšem s otcem přestaly stýkat a své podíly prodaly cizímu člověku, který je následně přeprodal dál. Za převody stál od počátku flipař a pan Gustav se najednou ocitl ve velkém stresu. Narazil ale na reverzní hypotéku a díky tržní ceně nemovitosti 4,3 milionu korun získal Rentu ve výši 1,5 milionu korun. Z této částky pak byl schopen vyplatit flipaře. Pořízením zpětné hypotéky pan Gustav svůj dům zachránil a může opět klidně spát.

Reverzní hypotéky čeká v dalších letech rozvoj

„Klasickou hypotékou si lidé zpravidla pořizují bydlení, ale reverzní hypotékou v řadě případů své bydlení zachraňují. Teprve na životních příbězích našich klientů jsem pochopil, jak je důležité, že takový produkt na našem trhu existuje,“ popisuje nový provozní ředitel společnosti FINEMO.CZ Libor Neufus.

Prozradíte, čím jste se zabýval před příchodem do FINEMO.CZ?

V oblasti hypoték se pohybuji téměř od jejich samého počátku na českém trhu. Pamatuji si na úrokové sazby přes 13 % a na to, jak se klienti hypoték obávali. Dnes jsou hypotéky zcela běžnou součástí našich životů a aktuální sazba kolem 4,5 % se zdá klientům vysoká. Jsem přesvědčen, že podobný vývoj, i když samozřejmě v mnohem menším měřítku, čeká i reverzní hypotéku.

Do FINEMO.CZ jste nastoupil nedávno, v čem je pro Vás největší změna po přechodu z bankovního sektoru?

Reverzní hypotéku jsem samozřejmě, jako bývalý produktový manažer úvěrů, zaregistroval, ale pouze jako teoretický finanční pojem. Po těch prvních měsících ve FINEMU vnímám jako největší rozdíl, že Renta z nemovitosti, nebo chcete-li reverzní hypotéka, je pro mne daleko více emoční produkt. Klasickou hypotékou si lidé zpravidla pořizují bydlení,

ale reverzní hypotékou v řadě případů své bydlení zachraňují. Teprve na životních příbězích našich klientů jsem pochopil, jak je důležité, že takový produkt na našem trhu existuje a že je pro některé seniory jedinou smysluplnou cestou k zachování důstojné životní úrovně.

Setkáváte se ve Vašem okolí s negativními reakcemi v souvislosti s Rentou z nemovitosti?

Ano, od nástupu do FINEMA se občas setkávám s tím, že někteří bývalí kolegové či obchodní partneři z finančního sektoru se na tento produkt dívají s nedůvěrou. Je to ale obvykle způsobené neúplným a zkresleným vnímáním toho, jak reverzní hypotéka ve skutečnosti funguje a jakou úlohu na úvěrovém trhu hraje. U potenciálních klientů zase hraje velkou roli nedůvěra k finančním produktům obecně. Senioři se v posledních letech jako nejzranitelnější skupina stávají čím dál častějším cílem nepoctivých, až zločineckých praktik některých finančních podnikatelů. Proto také jedním z hlavních cílů, který jsme si ve FINEMU na příští období stanovili, je postupné zvyšování povědomí odborné, ale i laické veřejnosti o tomto specifickém a jedinečném produktu.

Jak vidíte budoucnost Renty z nemovitosti?

Jak už jsem zmiňoval výše, jsem přesvědčen, že význam reverzních

LIBOR NEUFUS

COO FINEMO.CZ

Libor je služebně nejmladším členem týmu FINEMO, ke kterému se připojil na počátku května 2025. Téměř celou dosavadní kariéru strávil v bankovníctví a pojišťovnictví, se zaměřením na problematiku hypotečních a spotřebitelských úvěrů.



hypoték na českém trhu poroste. Napovídá tomu demografická křivka, vývoj cen energií, nemovitostí, potravin i dalších pro život nezbytných věcí. Současně, díky tomu, jak budou do seniorského věku přicházet novější generace, začne určitě narůstat procento klientů, kteří si budou chtít díky Rentě prostě jenom užít krásný podzim života.

2000

– tolik lidí už nás sleduje na našem účtu na sociální síti Facebook. Staňte se také fanouškem a získáte přehled o aktuálních novinkách a možnostech pomoci s Vaší životní situací prostřednictvím Renty z nemovitosti.

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



NEJČASTĚJŠÍ MÝTY O RENTĚ

Přestože produkt Renty z nemovitosti na trhu funguje už téměř deset let, stále se objevují mýty a nepravdy, které musíme neustále vyvracet. Níže najdete ty nejčastější, k nimž jsme přidali jasné a srozumitelné vysvětlení skutečné situace.

1) Přijdu po podepsání Renty o střechu nad hlavou?

NE, za všech okolností zůstáváte v případě sjednání Renty VŽDY majitelem své nemovitosti Vy. Až do smrti budete majiteli Vy a poté Vaši právoplatní dědicové.

2) Až mi přestanete vyplácet Rentu, budu muset platit nájem?

NE, až Vám přestaneme vyplácet měsíční rentu, nic se pro Vás nezmění. Žádný nájem nikomu nesplácíte, protože majitelem nemovitosti jste po celou dobu stále vy. Dluh bude vypořádán až po Vaší smrti.

3) Co když Rentou zadlužím děti?

Děti ani dědici nezadlužíte, protože vyplácená částka a úroky NIKDY nepřesáhnou hodnotu nemovitosti a vše se vypořádá bez jakýchkoliv dalších dluhů.

4) Chcete, abych zemřel co nejdříve?

NE, po zbytek života Vám běží úroky a jste majitelem nemovitosti. Chceme, abyste žil svůj život co nejdéle a peníze z Renty si užíval dlouho.

5) Získané peníze musím vložit do oprav nemovitosti.

NE, nesledujeme účel peněz. Můžete si koupit cestu kolem světa, nejnovější sekačku nebo je dát svým dětem, je to čistě na Vás a Vašem uvážení, k čemu je využijete.

Mýty o Rentě můžete shlédnout i ve videu zde:



PŘÍBĚH KLIENTA: Renta pomohla panu Radkovi při péči o maminku

Dalším z klientů, jenž se rozhodl podělit o svůj příběh, je pan Radek. Potřeboval vyřešit situaci v rodině a Renta mu výrazně pomohla. Jeho rodiče spolu žili 50 let ve velkém rodinném domě, ovšem před třemi lety zemřel jeho otec a maminka zůstala sama. Zatímco ve dvou byli schopni pokrýt všechny náklady spojené s domem, sama na to už nestačila. Navíc je těžkou diabetičkou a potřebuje péči. Pan Radek se k ní proto přestěhoval, aby jí pomohl, ale potřeboval pro ni najít odpovídající bydlení. Nechtěl jí dávat do domu s pečovatelskou službou, kde by žila na 20 metrech čtverečních, nemohla by tam mít pejska a byla by sama.

Bylo třeba prodat dům, což chce čas, a navíc najít dva vyhovující byty. Potřeboval proto finance, ovšem jelikož je mu 60 let, v bance by mu nepůjčili. Na internetu našel společnost FINEMO a Rentu.



”

„Zaujalo mě, že při Rentě z nemovitosti zůstává dům stále ve vlastnictví majitele, ...

...navíc nabízela možnost dostat peníze buď najednou nebo v rámci pravidelných měsíčních výplat,” vypráví pan Radek. Zvolil výplatu najednou, protože potřeboval větší sumu na zaplacení zálohy na dva byty ještě ve výstavbě.

Vzal si týden na rozmyšlenou.
„Jako podnikatel jsem si FINEMO

prověřil přes známé. Věděl jsem, že je pod licenci České národní banky, což je první garance. Měl jsem dobré reference i na zakladatele FINEMA,” popisuje. Vyhybal se zprostředkovatelům, kteří slibují výkup nemovitosti s právem dožití, protože s tím má špatnou zkušenost. Rentu si nechal posvětit i od právníků. Díky kalkulaci přesně věděl, kolik bude v čase dlužit a Rentu plánuje do tří let splatit. Mezitím má čas na prodej domu a dokázal už najít bydlení 2+kk s předzahrádkou pro sebe i maminku, která bydlí hned za plotem a může jí tak být nablízku. *„FINEMO mi vytrhlo trn z paty a Renta mi umožnila v klidu prožít dva roky, než byly dva byty pro mě a mou matku k nastěhování k dispozici. Nic lepšího na trhu neexistuje,”* dodává spokojený klient.

Celý rozhovor najdete na stránkách www.rentaznemovitosti.cz v sekci Reference nebo na Youtube kanálu FINEMO.CZ

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

V minulém čísle jsme se zaměřili na důležitost pravidelného pohybu pro fyzickou i psychickou pohodu. Neméně důležitá je přitom i správná výživa.

V pokročilém věku je totiž svým způsobem specifická. U seniorů se zpomaluje metabolismus, zhoršuje se chuť a čich, někteří mají potíže s chrupem, a navíc často vše

ovlivňuje třeba i působení léků. Při sestavování jídelníčku se musí klást důraz na individuální potřeby, a hlavně nemoci.

Doporučený energetický příjem seniorů se mění v závislosti na fyzické aktivitě, pohlaví a na dalších individuálních potřebách. Platí jednoduché pravidlo – do snižujícího se počtu

kalorií se musí vejít co nejvíce živin. Doporučuje se co nejméně konzumovat průmyslově zpracované potraviny, mezi něž

patří polotovary, balené pečivo, instantní jídlo, slazené nápoje. V jídelníčku by naopak nemělo chybět dost sacharidů. Ideální jsou celozrnné obiloviny,

luštěniny a samozřejmě dostatek ovoce a zeleniny. Obsahují navíc i důležitou vlákninu.

Ve stáří postupně ubývá svalové hmoty, proto jsou důležité i bílkoviny z masa, ryb, vajec a mléčných výrobků. Naopak tuky by neměly přesáhnout 30 % jídelníčku. Ideální jsou nenasycené mastné kyseliny

obsažené v rostlinných olejích, oříškách, semínkách nebo avokádu. Dohromady by mělo jít o přibližně 400 g ovoce a zeleniny na den. Zvláště u seniorů je důležité dbát také na pravidelný a dostatečný pitný režim. Doporučené množství je 1,6–2 litry tekutin denně.

Ideální je každý den konzumovat 400 g ovoce a zeleniny.

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

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 seniory po finanční stránce trápí a jak Vám mohou naše služby pomoci najít řešení. Dozvíte se tam například **5 důvodů, proč dát raději přednost Rentě z nemovitosti před prodejem domu či bytu s věcným břemenem dožití**, i řadu 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