



Vzdělávání

Peníze Pod
Kontrolou

14 TIPŮ JAK SE STÁT RENTIÉREM



Ing. Jakub Hesoun

VĚŘTE ČÍSLŮM A SAMI SOBĚ

Upozornění:

Tento materiál má charakter on-line Produktu - e-booku. Produkty jsou vytvořeny s využitím mých znalostí a roků praktických zkušeností. Jedná se o návody a doporučení a záleží jen na Vás, jak je použijete a jakou péčí a úsilím budete věnovat uvádění těchto informací do praxe. Proto nemohu odpovídat za to, jakých konkrétních výsledků na základě Produktů sami dosáhnete. Produkty nenahrazují osobní konzultaci.

Digitální obsah je chráněn autorským právem. Porušení autorských práv je postížitelné nejen podle autorského zákona a může jít i o trestný čin. Jelikož mi ale udělá velikou radost, **podělíte-li se o tento Produkt s těmi, kterým by mohl pomoci**, uděluji Vám souhlas sdílet e-book skrze tento odkaz <https://penizepodkontrolou.cz/14-tipu-jak-se-stat-rentierem/>, který můžete poskytnout všem Vaším přátelům. Na tomto odkazu si ho všichni mohou objednat stejným způsobem jako Vy.

Věnujte, prosím, pozornost i právním informacím na poslední stránce dokumentu.

Děkuji za respektování výše uvedeného.

Jakub Hesoun

Obsah

Úvod	4
Kdo je rentiér?	4
Úrovně finanční nezávislosti	4
1. Analyzujte současnou situaci	6
2. Omezte své potřeby tak akorát	6
3. Stanovte si cíle	6
4. Vytvořte finanční plán	7
5. Tvořte rezervy	7
6. Buďte správně pojištěni	7
7. Zbavte se špatných dluhů	7
8. Zbavte se nevýdělečného majetku	8
9. Budujte pasivní příjmy	8
10. Pravidelně investujte	8
11. Rozkládejte riziko	9
12. Nebraňte se finanční páce	9
13. Uberte plyn	9
14. Zbavte se pojištění	9
Závěrem – nevěřte řečem, ale číslům a sami sobě	9

Úvod

Právě se Vám do rukou dostal seznam kontrolních bodů (oblastí), na které byste se měli zaměřit, pokud chcete dosáhnout finanční nezávislosti. Než Vám tyto body odhalím, je potřeba si vysvětlit, kdo je rentiér, co to vlastně je finanční nezávislost a jaký je rozdíl mezi spotřebou a investicí. Pojdme na to. PS: Dočtete až nakonec - dozvíte se, jak se stát milionářem. A to bez legrace!

Kdo je rentiér?

Rentiér je člověk, který čerpá rentu (obnos peněz) ze svého majetku (nejčastěji měsíčně). Je-li tato renta dostatečně vysoká, může pokrýt celkovou sumu měsíčních nákladů rentiéra. Pak hovoříme o tom, že rentiér je **finančně nezávislý**. Nemusí pracovat a přesto má každý měsíc peníze na úhradu všech svých účtů a potřeb.

Úrovně finanční nezávislosti

Pro lepší pochopení vycházejme z předpokladu, že ze svého aktuálního měsíčního příjmu by každý z nás měl být schopen zaplatit:

- **nezbytné výdaje** (splátky úvěrů, náklady na bydlení a domácnost, potraviny, drogerie, doprava, pojištění apod.);
- **zbytné výdaje** (zbytnými výdaji si zpříjemňujeme život - jde o veškerý „nadstandard“, který si můžeme dopřát).

Dle výše uvedené myšlenky lze finanční nezávislost rozdělit na jednotlivé stupně:

1. Finanční bezpečí

Pasivní příjem, který kryje pouze Vaše nezbytné výdaje.

2. Finanční zdraví

Pasivní příjem, který kryje Vaše nezbytné výdaje a navíc k tomu ještě 50 % výdajů zbytných.

3. Finanční nezávislost

Pasivní příjem rovnající se Vašemu běžnému příjmu – zajišťuje Vám stejnou životní úroveň, jako když pracujete (zaplatíte z něj 100 % nezbytných i zbytných výdajů).

4. Finanční svoboda

Pasivní příjem rovnající se Vašemu běžnému příjmu – zajišťuje Vám stejnou životní úroveň, jako když pracujete + dvě nebo tři nadstandardní věci navíc, které si dnes dovolit nemůžete.

5. Absolutní finanční svoboda

Můžete si kdykoliv dělat cokoliv Vás napadne – žádná finanční částka pro Vás neznámá omezení.

Dle výše uvedeného členění pro Vás již finanční nezávislost nemusí být tak abstraktní pojem.

Spotřeba vs. investice

Spotřeba „vytahuje“ peníze z Vaší kapsy. Jde o peněžní transakci, která Vám sice možná (dočasně) pomůže uspokojit některou z Vašich potřeb, v budoucnu Vám ale nepřinese žádné další finanční prostředky. A možná bude peníze z Vašeho rozpočtu i odčerpávat (automobil, rodinný dům). Typickým příkladem spotřeby je např. nákup elektroniky, potravin, oblečení, dovolené a všech dalších věcí, které zrovna úplně nepotřebujete, jen je prostě chcete. Patří sem třeba i vybudování bazénu na Vaší zahradě.

Spotřeba Vás oddaluje od Vaší finanční nezávislosti.

Investice sice také vyžaduje zaplacení určité částky, nicméně postupem času začne sama peníze generovat. Přinese do Vašeho rozpočtu nové prostředky (pravidelně – tzv. pasivní příjem, nebo zajistí zhodnocení jednorázově při svém prodeji). Typickými příklady jsou: nákup nemovitosti za účelem jejího pronájmu či prodeje v budoucnu, nákup cenných papírů a čerpání úroků či dividend, nákup obchodního podílu, investice do vlastního podnikání - nákup automobilu, notebooku, investice do nového webu, který přivede nové klienty apod. **Investice Vás přibližuje k Vaší finanční nezávislosti.**

Než peníze vydáte, zamyslete se, zda jde o investici, nebo o spotřebu.

Nyní víte to nejdůležitější a můžeme se podívat na slíbené kontrolní body, které Vám zkrátí Vaši cestu k finanční nezávislosti.

1. Analyzujte současnou situaci

Udělejte si pořádek ve svých příjmech a výdajích. **Minimalizujte výdaje a maximalizujte příjmy.** Zjistěte si vše o Vašem majetku (majetkem jsou i Vaše závazky). U závazků zjistěte jejich splatnost, RPSN (celkovou roční nákladovost) a možnost refinancování (konsolidace) za lepší úrok. U Vašich vkladů a investic znovu prověřte výnosnost, investiční horizonty, dostupnost a rizikovost. Jsou tyto veličiny v souladu s Vaším investičním profilem? Vedou Vás k Vaším finančním cílům?

2. Omezte své potřeby tak akorát

Chápu, že možná prahnete po zážitcích, že byste rádi měli všechno hned. Ale vše má svůj čas. Chcete nové luxusní auto, nebo poslední model iPhonu? A pomůže Vám to nyní v dosažení finanční nezávislosti? Co takhle výše uvedené nahradit levnější variantou, která také splní zamýšlený účel? Uspořené prostředky můžete investovat a v budoucnu si z jejich výnosů ty luxusní věci pořídit.

Pokud vše utratíte a nic nedáte stranou, budete v důchodovém věku živořit, ne pobírat rentu.

Jak říkal Jean Jacques Rousseau: **„Peníze, jež držíme, jsou prostředkem svobody. Peníze, jež sháníme, jsou prostředkem zotročení. Proto jsem šetrný a proto nemám potřeb.“**

Myslete ale také na to, že pokud si odepřete vše krásné, co Vám život přináší, Vaše nálada může být na bodu mrazu. Člověk se špatnou náladou bude své okolí (a tím i potenciální finanční úspěch) spíše odpuzovat.

Omezte proto své potřeby rozumně a současně s tím se i pravidelně odměňujte za odvedenou práci. Vytvořte např. něco jako „fond zábavy“, část přebytků do něj odkládejte a průběžně z něj čerpejte. Ať ten život také za něco stojí.

Zkrátka najděte mezi přístupem „všechno, co ušetřím, odložím“ a přístupem „chci si vše dopřát hned teď“ vhodnou rovnováhu.

3. Stanovte si cíle

Zamyslete se nad tím, co je pro Vás v životě důležité. Je možné to ocenit nějakou peněžní částkou? Pokud ano, máte finanční cíl 😊. **Každý cíl by měl mít svůj termín dosažení a svou cenu.** Teprve pak si k němu budete moci přesně naplánovat cestu. Vždy se zamyslete alespoň nad následujícími cíli:

- finanční nezávislost (renta od určitého věku, kterou budete moci čerpat);
- bydlení;
- peníze pro děti (konkurenční výhoda do začátku života – např. na studia).

4. Vytvořte finanční plán

S respektem k současné situaci **dejte Vašemu finančnímu plánování řád**. Opřete se o své životní priority, hodnoty a cíle, které sledujete. Zmapujte zdroje pro splnění Vašich cílů. Nezapomeňte ošetřit rizika, která Vás na cestě k Vašim finančním cílům ohrožují. Vše „podložte“ vhodnými finančními produkty. Vytvořte [finanční plán](#), který Vám pomůže **splnit Vaše finanční cíle i za nepříznivých okolností**.

5. Tvořte rezervy

Tvorbu rezerv popisují v [tomto e-booku](#). Jednoduše osekajte výdaje, maximalizujte příjmy a **dosáhněte přebytkového rozpočtu** každý měsíc. Dvě třetiny přebytku použijte na zajištění na důchod a tvorbu Vašich cílů, z třetiny přebytku tvořte pohotovostní rezervu, na kterou budete moci kdykoliv sáhnout.

6. Buďte správně pojištěni

Čím méně máte peněz (čím dále jste od finanční nezávislosti), **tím spíše byste měli nad pojištěním uvažovat**. Koho pojistíte, na jakou částku, na jak dlouho a skrz jaký produkt, to vše odvoďte od Vašich finančních možností a možných následků pojistných událostí.

Pamatujte, že když nebudete pojištěni (nebo budete pojištěni špatně), **VŽDY** budete muset případné chybějící peníze někde vzít. A zadlužit se jen kvůli tomu, že jste opomenuli správně nastavit pojištění, je školáckou chybou a překážkou v dosažení Vaší finanční nezávislosti.

Upřednostňujte pojištění bez spoření. U finančně nejtěžších dopadů (např. smrt živitele rodiny, dlouhodobá pracovní neschopnost, těžká invalidita) zvyšte pojistné částky na maximum. **Dbejte na kvalitu pojišťovacího poradce**.

7. Zbavte se špatných dluhů

Vytvořte si přehled špatných dluhů a zbavte se jich. **Špatný dluh je ten, který zvyšuje Vaše výdaje rychleji než Vaše příjmy** – jeho roční procentní sazba nákladů (RPSN) je vyšší než výnos, kterého jste

schopni stabilně a dlouhodobě dosahovat u svých investic. Přednostně splatě dluhy s nejnižším zůstatkem.

8. Zbavte se nevýdělečného majetku

Pokud přebytečný kapitál nebudete několik let potřebovat, pak hotovost ani termínovaný vklad není vhodným způsobem pro zhodnocování peněz. Tyto finance raději použijte na splacení „špatných“ dluhů a na pořízení aktiv, která Vám přinesou opravdové výnosy.

9. Budujte pasivní příjmy

Potřebujete dividendy, pravidelné renty, úroky, nájemné a podíly na zisku. Kupujte majetek, který Vám takové výnosy přinese (akcie, nemovitosti, kvalitní dluhopisy s dobrým ratingem, obchodní podíly apod.), případně zapřemýšlejte o vlastním podnikání. Zamyslete se, v čem jste dobří a nabídněte to světu.

Jste-li v akumulární fázi a z majetku nepotřebujete ještě čerpat rentu, získané výnosy můžete reinvestovat. Když využijete akumulární fondy, které přijaté výnosy reinvestují automaticky, podpoříte tak efekt složeného úročení a ulevíte si na daních.

10. Pravidelně investujte

Odkládejte část svých příjmů do dlouhodobých investic každý měsíc. **Nespekulujte a investujte pravidelně.** A to za jakékoliv situace na trhu. Když trhy výrazněji propadnou, investujte o to víc. Mohou to totiž být Vaše nejnižší nákupní ceny v životě. Jejich efekt výrazně pocítíte, až trhy začnou opět růst.

Pro dlouhodobé investice (10 a více let) využívejte **převážně akciové** podílové či burzovně obchodované ETF fondy (Exchange Traded Fund). Ty Vám přinesou nejvyšší výnosy.

Dodržujte [nejdůležitější investiční zásady](#). **Nejste-li si jisti nastavením Vašeho investičního portfolia či výběrem konkrétních investičních produktů, obraťte se na [profesionálního investičního poradce](#).**

11. Rozkládejte riziko

A to z více pohledů - dle třídy aktiv, dle různých investičních nástrojů, dle regionů, dle správce a dle likvidity (dostupnosti prostředků). Investujte nejen v české koruně, ale i v cizích měnách a využívejte více investičních strategií současně.

12. Nebraňte se finanční páce

Jsou i dobré dluhy. A ty Vám mohou za určitých okolností pomoci k pasivním příjmům, či k jiné úspěšné akci (výhodná koupě nemovitosti, zvýšení Vašeho vzdělání apod.). Někdy mohou být závazky i k užítku.

13. Uberte plyn

Když dosáhnete finanční nezávislosti, **konzervativně stabilizujte Vaše investiční portfolio**. Zvyšte podíl dluhopisové složky na úkor složky akciové. Růstové akcie nahraďte dividendovými. Chraňte své bohatství dle zásad „wealth protection“.

14. Zbavte se pojištění

A to tehdy, jakmile Vaše rezervy dosáhnou dostatečné výše (tu je třeba spočítat). Nejprve zrušte pojištění pracovní neschopnosti, pak kapitálové životní pojištění, rizikové životní pojištění a nakonec pojištění trvalých následků úrazu.

Pojištění se zbavujte postupně s tím, jak poroste celková hodnota Vašeho majetku a finančních rezerv. Nejste-li si jisti, jak postupovat, poraďte se s [odborníkem](#).

A to je vše. Pak už jen čerpejte rentu a zaslouženě relaxujte. Po celoživotním každodenním pracovním vytížení na to budete mít nárok.

Závěrem – nevěřte řečem, ale číslům a sami sobě

A teď něco k těm milionům 😊. Občas slyším názory, že finanční nezávislost neexistuje, že je to mýtus a že milionáři mohou být pouze „ti vyvolení“, „ti podnikatelé“, nebo „ti zloději“ apod. Dovolte mi ukázat Vám, že milionové částky jsou dosažitelné pro většinu z Vás, kteří si dokážete vytvořit návyk měsíčního odkládání menší částky.

Pamatujte, že **čím dříve začnete, tím více se nakonec projeví efekt složeného úročení** (úroky z úroků). Pro ilustraci Vám představím dva konkrétní příklady.

Příklad 1

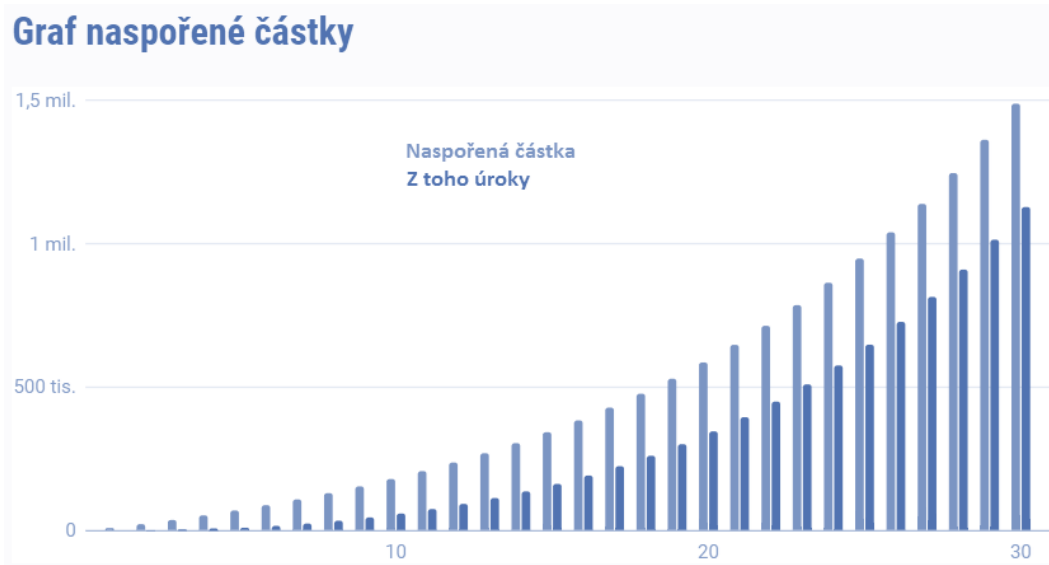
Předpokládejme, že jste se rozhodli začít si odkládat na důchod 1.000 Kč měsíčně do akciového ETF fondu, jehož předpokládané průměrné zhodnocení je 8 % ročně (běžné zhodnocení dostupných akciových investic). A protože Vám je 30 let, budete částku odkládat do svých 60 let (Váš investiční horizont tedy bude také 30 let). $1.000 \text{ Kč} \times 12 \text{ měsíců} \times 30 \text{ let} = 360.000 \text{ Kč}$, které celkově odložíte. Na důchod nic moc, ale podívejme se, jakou změnu způsobí 8% roční zhodnocení a úroky z úroků (všechny obrázky jsou ze serveru <https://www.vypocet.cz/sporeni>).

Naspořená částka: _____ 1 490 359 Kč

Počáteční vklad	_____	0	Kč
Měsíční úložka	_____	1 000	Kč
Roční úrok / zhodnocení spoření	_____	8	%
Doba spoření	_____	30	let
Daň z úroků	_____	<input checked="" type="radio"/> 0% <input type="radio"/> 15%	

Spočítat

Z toho úrok: _____ 1 130 359 Kč



To už je lepší, že ano? Stranou dáte 360.000 Kč a finanční trhy Vám samy vydělají navíc **1.130.359 Kč**.

Příklad 2

Nyní předpokládejme, že Vaši rodiče budou velmi prozíraví a začnou Vám na důchod odkládat 1.000 Kč měsíčně do stejného akciového ETF fondu s předpokládaným průměrným ročním zhodnocením 8 % **už od prvního měsíce Vašeho života**. Investice bude probíhat každý měsíc opět až do Vašich 60 let (investiční horizont této investice bude 60 let). $1.000 \text{ Kč} \times 12 \text{ měsíců} \times 60 \text{ let} = 720.000 \text{ Kč}$, které celkově odložíte. Pojdme se podívat, jak nám s výsledkem investice „zamává“ 8% roční zhodnocení a úroky z úroků. I když... ještě počkejte. Za 30 let byla hodnota Vašeho majetku kolik? Skoro 1.500.000 Kč? Nyní odkládáte celkem 60 let, což je jednou tolik. Jaké myslíte, že bude konečné číslo? Cca 3.000.000 Kč? Těsně vedle, posuďte sami.

Naspořená částka: _____ 17 788 527 Kč

Počáteční vklad _____ 0 Kč

Měsíční úložka _____ 1 000 Kč

Roční úrok / zhodnocení spoření _____ 8 %

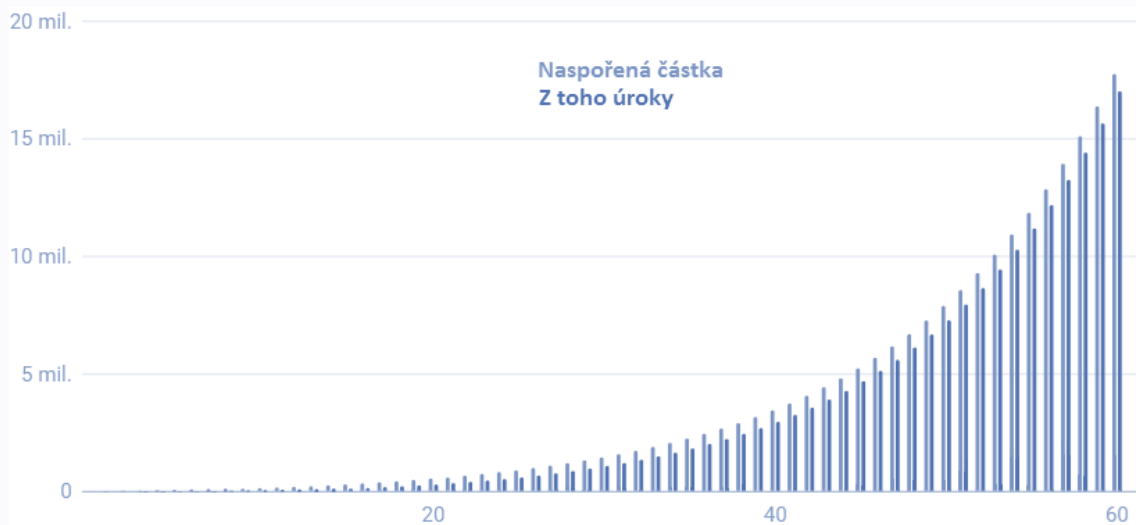
Doba spoření _____ 60 let

Daň z úroků _____ 0% 15%

Spočítat

Z toho úrok: _____ 17 068 527 Kč

Graf naspořené částky



Velká paráda, co říkáte? Stranou dáte 720.000 Kč a trhy Vám samy vydělají navíc **17.068.527 Kč**. A to jste odkládali jen 1.000 Kč měsíčně. Co teprve, kdybyste odkládali 2.000 Kč, nebo více? Že jste neměli na střední škole rádi matematiku? Po výše uvedených příkladech ji musíte milovat ☺. Směle proto tvrdím, že **milionářem můžete být v důchodu třeba i Vy**. Jen tomu musíte dát čas a disciplinovaně (a do správných aktiv) peníze odkládat po nějakou dobu.

Teď je určitě jasné i Vám, proč říkám „**Čím dříve začnete, tím lépe.**“. Úroky z úroků totiž dělají divy a každý měsíc je ve finále obrovsky znát. A o tom je investování.

POZOR!

Dle odborníků ze společnosti KFP **8 z 10 Čechů dosáhne finanční nezávislosti v průměru do 15 let**, pokud:

- je čistý měsíční příjem jejich domácnosti **46.000 Kč** a více,
- už teď mají uspořeno (investováno) více než **800.000 Kč**,
- jsou schopni pravidelně odkládat alespoň **10.000 Kč** měsíčně,
- se budou o své peníze starat **lépe než průměrný občan v ČR**.

Běžnou chybou českých domácností totiž je, že ke splnění dlouhodobých cílů využívají krátkodobé finanční produkty (běžný a spořicí účet, termínované vklady, stavební spoření, konzervativní penzijní připojištění apod.).

Tyto produkty dokáží překonat dlouhodobou míru inflace jen **zlehka a ne úplně přesvědčivě**. Proto je pro typickou českou rodinu dosažení jejich finanční cílů obtížné a často nereálné.

Tomu se lze vyhnout tím, že složení Vašeho portfolia přizpůsobíte horizontu Vašich cílů, Vašemu investičnímu profilu a budete investovat do aktiv, která si s dlouhodobou průměrnou inflací poradí **velmi přesvědčivě** (např. akcie). Více o investování se můžete dočíst i [v tomto e-booku](#).

Chcete-li výše uvedené převést do praxe a toužíte-li vykročit na Vaši vlastní cestu vedoucí k finanční nezávislosti, [rezervujte si termín bezplatné konzultace](#) v mém kalendáři. Finančnímu plánování rozumím, sám finančně plánuji ve svém životě (už několik let) a rád s ním pomohu i Vám.

Přeji Vám co nejkratší cestu k Vaší absolutní finanční svobodě.

Jakub Hesoun

Kontakty

telefon: +420 725 593 018

e-mail: hcimit@penizepodkontrolou.cz

web: penizepodkontrolou.cz

Najdete mě i na sociálních sítích

[Facebook](#)

[Instagram](#)

[LinkedIn](#)

[YouTube](#)

[TikTok](#)

Reference mých kolegů a klientů jsou uvedeny [na této stránce](#).

Zdroje:

- vypocet.cz/sporeni
- KFP online s.r.o.
- Cimpel & partneři s.r.o.
- FINEZ Investment Management
- vlastní tvorba

Právní informace:

Prezentované příklady nezahrnují inflaci ani poplatky. Tento dokument nepředstavuje investiční doporučení, ani investiční poradenství. Elektronický dokument nemůže nahradit osobní schůzku. Než začnete investovat, vždy se poradte s odborníkem. Burzovní obchodování a investování s finančními instrumenty (a komoditami a deriváty obzvláště) je vysoce rizikové. Rozhodnutí obchodovat na finančních trzích je odpovědností každého jednotlivce a jedině on sám nese za svá rozhodnutí plnou odpovědnost. Prezentované výnosy nejsou zárukou budoucích výnosů. Neobchodujte na burzovním trhu, pokud nejste řádně seznámeni s konkrétním finančním instrumentem.

Společnost PPK – finanční servis s.r.o., IČ: 108 98 638, je oprávněna poskytovat investiční poradenství podle zákona č. 256/2004 Sb. o podnikání na kapitálovém trhu a je pod dohledem České národní banky. Společnost je vázaným zástupcem společnosti In Investments, a.s., zapsané u OR vedeného u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 226419.