

Při nájezdu flipařů může pomoci Renta z nemovitosti

10.7.2025 - Komerční sdělení | ČTK

Stávajícím vlastníkům mnohdy v takovém případě nezbývá nic jiného, než jeho podíl vykoupit za vyšší peníze zpět. Pokud jste však v důchodovém věku, žádná banka vám úvěr, kterým byste to zvládli vyřešit, nedá. Co si potom počít?

Aktivity takzvaných flipařů v posledních letech výrazně vzrostly. “Flipování nemovitostí” se na tuzemském trhu rozproudilo po roce 2020, kdy novela občanského zákoníku zrušila předkupní právo pro ostatní spoluvlastníky nemovitosti. Velmi často se totiž stávalo, že pokud chtěl někdo prodat byt se sklepem či garáží, nemohl je prodávat společně, protože se vždy přihlásil někdo ze sousedů.

Změna zákona však otevřela cestu právě spekulantům, kteří začali ve velkém počtu i emailem obesílat tisíce spoluvlastníků domů a pozemků s nabídkou okamžitého odkoupení jejich podílu. Rájem pro flipaře se staly i veřejné dražby nemovitostí. Nevadí jim přitom často složitá situace mezi spoluvlastníky, podíly totiž nekupují s vidinou dlouhodobého držení, ale právě s vidinou rychlého zisku. Flipaři jsou známí větší agresivitou a využíváním nátlaku, navíc často fungují s právníky v zádech.

Pokud stávající vlastníci nemají peníze na vyplacení spekulantova podílu, nabídne jim flipař odkoupení jejich zbývajících podílů, ovšem za nevýhodných podmínek nebo pohrozí žalobou na vypořádání spoluvlastnictví. Pokud se pak do takové situace dostanou lidé v seniorském věku, zpravidla si nemohou dovolit někomu vyplatit třeba milion korun v hotovosti. Jestliže se nemohou obrátit na rodinu nebo přátele, kteří by pomohli, je často taková situace bezvýchodná a může přinést řadu bezesných nocí.

Typickým příkladem je příběh pana Gustava ze Zlína, kterému je přes sedmdesát let. Z manželství zůstaly panu Gustavovi dvě dospělé nevlastní dcery, s nimiž za života manželky dobře vycházel. Po její smrti v rámci dědictví každá z dcer zdělila jednu šestinu domu. Poté se ovšem s otcem přestaly stýkat a své podíly vysoko pod cenou prodaly cizímu člověku, který je následně přeprodal za vyšší cenu dál. Za těmito převody však stál od počátku flipař a panu Gustavovi začalo peklo.

Spekulant na něj začal vyvíjet nátlak, který postupně zvyšoval a vyhrožoval žalobou na vypořádání spoluvlastnictví, na základě které by musel senior vykoupit flipařovu třetinu za tržní cenu zpět nebo se připravit na soudem nařízený dražební prodej celého domu.

Pan Gustav se díky této nečekané skutečnosti ocitl ve velkém stresu, těšil se na poklidné stáří a ne, že se bude děsit nějakého soudního jednání nebo případně i ztráty střechy nad hlavou.

V těžké situaci se pan Gustav rozhodl vykoupit spekulantův podíl za každou cenu a začal intenzivně řešit, kde najít potřebné finance, aby mohl získat třetinu nemovitosti zpět. Naštěstí se mu včas povedlo řešení najít. Narazil na nabídku reverzní hypotéky, která je specifickým finančním produktem, určeným právě klientům v důchodovém věku a na českém trhu už 10 let funguje pod názvem Renta z nemovitosti od FINEMO.CZ. Díky tržní ceně své nemovitosti 4,3 milionu korun získal Rentu ve výši 1,5 milionu korun. Z této částky pak byl schopen vyplatit za třetinu nemovitosti v držení flipaře 1,4 milionu korun a několik měsíců trvající noční můru konečně úspěšně a s klidem uzavřít.

“Okolo Renty z nemovitosti u nás existuje mnoho mýtů a polopravd, přitom v mnoha vyspělých státech je tento typ produktu standardně nabízen a podléhá regulaci. Senioři nemají vzhledem ke svému věku šanci získat na bankovním trhu smysluplné úvěrování. Pokud nemají možnost obrátit se na někoho z rodiny nebo přátel, fungujeme v podobných situacích velmi často jako poslední záchrana,” říká Marek Rokoský, spoluzakladatel společnosti FINEMO.CZ, která jako jediná na našem trhu nabízí reverzní hypotéku.

Pan Gustav by bez Renty neměl šanci svou nepříjemnou situaci, do níž se nedostal vlastní vinou, jinak vyřešit. Pravděpodobně by se válka s flipařem táhla dál a nakonec by třeba musel podíl na domě prodat a opustit tak nemovitost, ve které strávil většinu života. Pořízením si zpětné hypotéky pan Gustav svůj dům zachránil a může opět klidně spát.

Fenomén flipařů jako „investorů“, kteří skupují části nemovitostí s cílem jejich rychlého zhodnocení a následného prodeje stále častěji vede k destabilizaci běžného bydlení. Zájmy flipařů, hnané vidinou nepřiměřeného zisku, často vytlačují dosavadní majitele nemovitostí a komplikují jim život. Pokud se Vám flipař ozve s „neodolatelnou“ nabídkou, je třeba takovou situaci rychle řešit.

www.rentaznemovitosti.cz

Zdroj: FINEMO.CZ

<https://www.ceskenoviny.cz/tiskove/zpravy/pri-najezdu-fliparu-muze-pomoci-renta-z-nemovitosti/2696814>