

ČÍSLO 1

BŘEZEN 2022

# WEALTH

PLÁNOVÁNÍ BOHATSTVÍ - SPRÁVA MAJETKU - SPRÁVA RODINY

*Magazín*



*Inspirace*

STEPHANOS  
GERMENIS  
HILDPRANDT

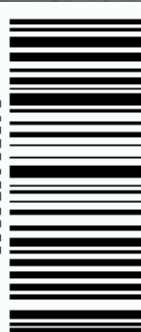
JAK SPRAVUJÍ MAJETEK

*Šlechtické rody*

**5 TIPŮ**

JAK NA SPRÁVU  
DIGITÁNIHO BOHATSTVÍ

WWW.WMAG.CZ



269506850322

# WMAG v novém

Jednou z nejpřirozenějších součástí života je vývoj. Bez něj bychom se ještě dnes živili kořínky nebo tím, co si ulovíme. Vývoj je důležitý. V osobním životě, podnikání, technologiích nebo v projektech. Ani Wealth Magazín nezaostává.

Po roce a pěti číslech Wealth Magazín - Reportů přišel čas posunout se dál. Vloni jsme prostřednictvím PDF speciálů informovali o českém trhu poskytovatelů Private Wealth. Pravidelné kvartální reporty získaly na oblibě, čehož si nesmírně vážíme. I to pak přispělo k tomu, že nyní můžeme říct: *Je čas jít dál.*

Nový koncept PDF speciálů se věnuje vždy konkrétní problematice v oblasti Private Wealth. Prostřednictvím rozhovorů, autorských článků a názorů expertů nabízíme pohled na unikátní téma. Pro rok 2022 jsme jako první zvolili správu majetku šlechtických rodů.

Šlechtické rody mají v ČR již třicet let své pevné místo. Musely o něj ale bojovat. Jejich historický a cenný majetek byl znárodněn. Zpět do vlastnictví jej rody získaly až v restituci. V aktuálním čísle speciálu naleznete exkluzivní rozhovory s potomky českých šlechtických rodů o tom, jak spravují svůj rodový majetek.

*Mgr. Eva Ulrichová*

ŠÉFREDAKTORKA



# 01

Předání majetku jako závazek potomků české šlechty. Jaký je postoj Stephanose Germenis-Hildprandta?

---



# 19

Pokora, udržitelnost, předání dalším generacím. Jaké jsou hodnoty českých šlechtických rodů při správě majetku?

---

# 39

Přístup ke správě rodového majetku jako k rodinnému podniku? Ano, myslí si manželé Žertovi.

---



# 56

Co obsahují dnešní podzemní úkryty a kdo v ČR vám takový postaví?

---

## OBSAH

### WEALTH MANAGEMENT

- 01 **Stephanos Germenis Hildprandt**  
*Chceme přivést svět do Blatné*
- 08 **Wealth Management**  
*z pohledu investiční společnosti*
- 12 **Typy vlastnictví nemovitostí**  
*Jaké jsou výhody a nevýhody*
- 16 **Peter Bečár**  
*Fondy kvalifikovaných investorů*

### WEALTH PLANNING

- 19 **Karla Mornstein-Ziertoin**  
*Správce majetku*
- 27 **5 tipů pro správu digitálních aktiv**
- 31 **Estate Planning**  
*Co to je?*
- 34 **Lubomír Valík**  
*Předání digitálního dědictví*

### FAMILY GOVERNANCE

- 39 **Alice a Zdeněk Žertovi**  
*Správa rodového majetku*
- 46 **Co je nástupnictví**
- 50 **Téměř šlechtický přístup k majetku**
- 53 **Jak naučit své děti investovat**

### LIFE STYLE

- 56 **Podzemní úkryt jako symbol bohatých**  
*Máte ho taky?*
- 60 **Chcete dům na pláži?**  
*Zjistěte, co musíte zvážit*
- 63 **Super business třída**  
*Budoucnost létání bohatých*
- 65 **Potřebujete poslat citlivé informace?**  
*Víme, jaké šifrovací aplikace použít*

# Stephanos Germenis-Hildprandt:

*„Chceme přivést svět do Blatné a naopak Blatnou do světa.“*

Autor: Mgr. Eva Ulrichová

**Znáte zámek Blatná? Tuhle kulturní památku vlastní a spravuje Stephanos Germenis-Hildprandt, který je potomkem rodu Hildprandtů. Správu rodového majetku, k němuž náleží i zmíněný zámek, převzal před osmi lety.**

Stephanos Germenis díky svým životním zkušenostem přináší do správy rodového jmění v České republice zcela nový pohled. Stephanos totiž nevyrostl v Čechách, dokonce ani jeho rodiče ne. Narodil se a dětství prožil v Řecku a následně žil, studoval a pracoval jako bankéř v Anglii. Do ČR tak přinesl unikátní přístup k Wealth Managementu. Zároveň získává různé úhly pohledu od dalších movitých rodin. Jeho matka, Jana Germenis-Hildprandt, je totiž prezidentkou české Asociace majitelů hradů a zámků (AMHZ).



**Stephanos Germenis-Hildprandt**

Foto: Pavel Drdel

Po vzoru Evropy i v české větvi AMHZ budují platformu NextGen a dochází tak ke sdílení názorů a zkušeností mladých nástupců. Svůj pohled na správu rodinného bohatství Stephanos Germenis-Hildprandt přiblížil čtenářům Wealth Magazínu v rozhovoru.



Zámek Blatná  
Foto: Jakub Loula



Zámek Blatná - Kaple  
Foto: Jakub Loula

*„Je mou odpovědností předat majetek v lepším stavu, než jsem ho dostal.“*

**Jak vnímáte správu majetku šlechtického rodu?**

Já to vidím jako jakýkoliv jiný projekt nebo byznys. Musí být samovýdělečný, mít finanční smysl a smysl i ze strany managementu a musí být také zajímavý. Hlavně musí přežít, abychom ho mohli předat dál. Když se řídí takový majetek, jsou v tom emoce. To je dobře. Ale člověk musí taky umět zvládnout řídit svoje pocity, rozlišit, co je dobré a správné. To je to, co musí člověk udělat ze strany managementu.

**Jak tyto emoce řídíte?**

Prostě přirozeně. Spoustu let jsem pracoval mimo zámek a mimo ČR. Svou kariéru jsem budoval úplně mimo tuhle oblast. Naučil jsem se rozdělit věci do pomyslných šuplíků.

Něco patří do jednoho šuplíku, něco do druhého. Věci v těch šuplicích se nemohou míchat. Prostě to člověk musí přirozeně vybalancovat.

**Jaké hodnoty ctí Vaše rodina a jakým způsobem se snažíte o jejich zachování?**

Máte hodnoty materiální, jako je architektura nebo to, že ten zámek byl stavěn skoro před 1000 lety. To jsou ty jasné hodnoty, ty zřejmé.

Jiné jsou hodnoty, které nemůžete upřesnit materiálně. My to vidíme tak, že plníme nějakou roli jako majitelé zámku a jako část rodiny. Ta role znamená mít odpovědnost vůči lidem v okolí, v zámku nebo pro kulturu. To jsou ty hlavní hodnoty. Mou odpovědností je předat majetek v lepším stavu, než jsem ho dostal.

Vše, co děláme, děláme pro to, abychom propagovali nejen Blatnou jako místo, ale i celou republiku. Máme takové motto: „Přivést svět do Blatné a naopak Blatnou do světa.“ Já to vidím jako naši odpovědnost.



„Zámek a park musejí zůstat otevřené pro veřejnost jako památka. V tom vidím způsob zachování hodnot.“

STEPHANOS GERMENIS-HILDPRANDT

Od začátku i rodiče měli jako prioritu, že zámek a park musejí zůstat otevřené pro veřejnost jako památka. Je důležité, že lidé mohou přijít, podívat se na to a dýchat tu atmosféru. V tom vidím určitý způsob pokračování a zachování hodnot. My chráníme ten majetek. Máme centrální roli v rámci lokality a tyhle věci patří k tomu.

**Některé rody přistupují ke správě rodového majetku jako k rodinnému podniku, jiné jako k zachování dědictví. Jakým způsobem přistupujete ke správě rodinného bohatství Vy?**

Podle mě to musí být kombinace. A tak to bylo v minulosti vždycky. Představa, že jediným důvodem pro pokračování těchto rodů je historie nebo paměť, je trochu romantická. Je to milé, o tom takto přemýšlet. Reálně to tak ale není a nikdy nebylo. Vždycky by měla být kombinace mezi dědictvím či historií a byznysem. Ten majetek musí žít. Jen pocit dědictví nestačí. Důležité je uřídit ten balanc mezi pamětí či historií a přežitím. Nefunguje to, pokud v té správě je jen jedno z toho. Musí v tom být oboje. A pak je na každém to vybalancovat.

**Jaká jsou potenciální rizika při správě takového typu majetku a jakým způsobem jim lze předejít?**

Rizika tu byla vždy, teď se jen změnila. Dříve bylo jedním z hlavních rizik to politické. Například války nebo znárodnění. Teď už jsou taková rizika v západní Evropě velmi mírná. Teď jsou to spíše finanční rizika a legislativní podmínky, které zneprůjemňují správu majetku nebo ho ohrožují.

**Nemůže se to politické riziko spíše blížit se situací na Ukrajině?**

*(Rozhovor probíhal před invazí na Ukrajinu, pozn. autorky)*

Tyhle zprávy jsou velmi čerstvé a ještě nevíme, jak to svět ovlivní. Samozřejmě je to velmi kritická a negativní situace. Ale to riziko, jaké bylo před 70 – 80 lety, tedy válka po celé Evropě, to asi není reálné. Ano, trh zažije těžké období. Těžké doby, co se týká atmosféry, imigrace a jiných tlaků. Hlavní globální riziko tak vidím to finanční.





Baronka Cornelia Hildprandtová  
(babička Stephanose Germenis-Hildprandta)

Foto: Jakub Loula

### Co myslíte tím „globálním finančním“ rizikem?

Finanční riziko přijde při špatné správě, tedy nechci moc říkat, co je správně nebo špatně. To má v sobě už znak subjektivity. Co je správné pro mě, nemusí být správné pro vás. Ale ze strany finanční jde o to, jak se spravuje majetek. Finanční rizika byla vždycky, neříkám, že jde o něco nového. Teď je to reflektováno v tom, jak probíhá Wealth Management. Základem je, že to musí být samovýdělečné. Když to tak není, je potřeba najít nějaký jiný zdroj financí. Neexistuje magický klobouk, odkud se může vzít králík. Čísla jsou čísla. To vidím jako dnešní hlavní riziko.

### Zhodnocujete nějakým způsobem rodinný majetek, např. v rámci prevence proti inflaci?

Jedním ze způsobů prevence proti inflaci jsou nemovitosti. Nemovitý majetek patří k tomu, co máme jako rodina. Nebyl to aktivní výběr, že já jsem vybral mezi několika investicemi.

Nemovitost je dobrá, protože drží hodnotu. Ten majetek je tam, existuje, funguje a je na nás to řídit tak, aby to pokračovalo a mělo to smysl. Je to jako slepice a vajíčko.

Musíme pracovat na tom, aby to fungovalo, ale to taky musí naopak fungovat tak, abychom mohli my dál pokračovat. Když to nefunguje, musíme hledat další řešení. Tyhle majetky existují někdy několik století jen díky tomu, že se adaptovaly. Žádný majetek nezůstal čistě bez dalšího vývoje a adaptace na dané období. Klíčem k Wealth Managementu je diverzifikace. Zámek můžeme rozdělit na centrum kultury, tržní centrum a také centrum na vzdělávání a podnikání.

Ta kulturní strana je jasná, děláme akce. Chceme přinést kulturní maximum od věcí tradičních po moderní. Ale je důležité také lidi vzdělávat. Že zámek stojí skoro tisíc let, neznamená, že musí jít o něco nudného, plného pavouků a neatraktivního. Proto to chceme držet otevřené pro veřejnost.

V rámci studentských stáží máme jako jediní v Čechách partnerství s Oxford University. Každý rok přijíždí jejich studenti, kteří s námi pracují. Ta hlavní idea je, aby praxí získávali zkušenosti o tom, jak funguje moderně spravovaný zámek, a my od nich dostáváme nové nápady.



Zámek Blatná  
Foto: Jakub Loula



A marketing řídíme jako jakákoliv moderní firma. Soustředíme se na sociální média. Chceme, abychom měli vždy co nabídnout. To je způsob té adaptace.

Pak je diverzifikace v rámci projektů. Já osobně jsem aktivně zapojený i do dalších projektů. Například v Praze jsem součástí VR, největšího parku s virtuální realitou. Věřím, že musíme jít technologicky dál a vyvíjet se. Ale zároveň mám projekt s veterány, tedy starými auty. Takhle se lépe řídí jakákoliv finanční rizika.

Velkou část našich plánů tvoří filantropie. Kvůli tomu, že zámek nebyl dosud finančně samostatný, bylo těžké rozvinout se ve filantropii. Zatím jsme se zaměřili na kulturní podporu, jako jsou akce a přilákání lidí do Blatné.

Ted' máme v plánu několik menších filantropických projektů a doufám, že eventuálně se to ještě rozšíří.

#### **Máte v rodině vyřešené nástupnictví?**

Nebyl důvod to řešit, jsem jedináček.

## *„Snažíme se řídit majetek jako moderní byznys.“*

#### **Jakým způsobem implementujete dnešní inovace do správy majetku?**

Máme takové tři hlavní pilíře modernizace. Prvním je personální management. Snažíme se řídit majetek jako moderní byznys. Zrovna za tímto projektem je rodinný zámek, ale můžete si tam představit i cokoli jiného.

Tím druhým jsou technologie. Musíme se adaptovat, musí být nějaký vývoj. Neříkám, že přes noc ze zámku ze 14. století uděláte Google kancelář. Ale ta technologie je důležitá.

Třetím pilířem je marketing a PR. V dnešním slova smyslu to sice nikdy neexistovalo, ale vždycky byl nějaký typ marketingu, jen se to nazývalo a dělalo jinak. V 21. století je to skoro alfa i omega. Snažíme se v tom být velmi moderní. Jinak bychom neuspěli.

#### **Správa rodinného bohatství s sebou často přináší i odkaz pro budoucí generace. Jak si představujete jeho naplňování např. skrze filantropii?**

Prioritou je, jak jsem říkal, předat to v lepším stavu, než jsem to dostal. Mým cílem je, aby to bylo finančně samostatné. Myslím, že toho jsme už docílili. To musí být v každém byznysu jeden z hlavních kroků. Až pak se může pokračovat v dalším vývoji a expandovat. To je mojí vizí, jak to předat dalším generacím. Finanční samostatnost je prioritou. Jen tak to může dále pokračovat.

#### **Jak jste vnímal, že jste převzal tu odpovědnost?**

Nebylo žádné překvapení, jen to přišlo relativně najednou. Můj otec zemřel nečekaně, tak ten proces byl trochu jiný, než bych očekával. Předat otěže můžete krok po kroku nebo vše najednou s tím, že předchozí majitel pak zůstane jako poradce.

Tohle byla jiná situace. Relativně rychle jsem musel opustit svou kariéru a začít spravovat majetek. Ale bral jsem to jako moji odpovědnost. Nepřemýšlel jsem nad ničím a prostě šel.

#### **Říkáte, že jste věděl, že jednou dojde k tomu nástupnictví? Byl jste nějak připravován na převzetí odpovědnosti?**

Myslím, že ano. Jen bych řekl, že spíš pasivně. Aktivně ne. Podle mě jsem v tomhle měl štěstí. Moji rodiče skoro celý život bydleli mimo ČR. Nemůžu říct, že to může být ideální strategií pro každého. Cítím to tak, že jsem měl štěstí. Mohl jsem žít svůj život bez tlaku. Mohl jsem studovat cokoli, kdekoli jsem mohl pracovat. Vše jsem si vybudoval sám. Chtěl jsem svou kariéru vybudovat tak, aby to bylo něco opravdu mého. To negativum je, že jsem tu nežil. Česky jsem se naučil, až když jsem převzal ten majetek (před 8 lety, pozn. redakce). Přijel jsem sem jako cizinec a nebylo lehké se adaptovat. Na druhou stranu je to i pozitivní, protože to vidím z jiného úhlu pohledu a můžu tomu dát nějakou zpětnou vazbu.

### **Pomohly vám zahraniční zkušenosti pro správu majetku v ČR?**

Samozřejmě. Ale ne v případě majetku jako takového. Ve financích je jedno, co je to za produkt. Je to o asset managementu. Je jedno, co je napsané na ceduli. Může to být budova, obchod, cokoliv. Ale spravovat majetek, který je stovky let starý? Ne. V tom jsem neměl žádné zkušenosti.

### **Jaký je rozdíl mezi správou majetku např. v Anglii a u nás?**

Ten hlavní rozdíl je, že tady jakýkoliv majetek existuje maximálně 30 let. My, jako rodina, máme nějakou historii. Zámek náš rod koupil na konci 18. století. Ale moje matka tu nežila, odešla, když byla malé dítě. Změnilo se chování té rodiny? Ne. Ale ani to nezmění fakt, že na papíře majetek vlastníme jen 30 let.

Hlavním rozdílem mezi východní a západní Evropou je čtyřicetiletá díra. To má pak jako domino vliv na všechno. Na kulturu, chování lidí, kterým paří majetek, ale i na chování těch lidí kolem. To se nedá srovnat se západním přístupem. Ta situace je tu úplně jiná. To, co se snažím dělat, je spravovat majetek moderně, používat elementy z Anglie a Řecka, kde jsem žil půl života. Vše tam není dokonalé tak, jak můžeme vidět v případě Highclere Castle, kde se natáčelo Panství Downton, díky čemuž měl zámek zajištěné financování a publicitu zároveň. Vidíme jen ty dobré příklady. Je důležité se inspirovat věcmi, které fungují, a zároveň se poučovat z věcí, které se nepovedly. Tímto způsobem se můžeme posouvat stále dál.



**Erb rodu Hildprandtů**

# CONSEQ

JIŽ OD 1994

## KONTAKT

TEL.: +420 225 988 200

E-MAIL: [wm@conseq.cz](mailto:wm@conseq.cz)

WEB: [www.conseq.cz](http://www.conseq.cz)



David Kufa,  
ředitel sekce Wealth Management

## Správa majetku šlechtických rodů z pohledu investiční společnosti

Správa majetku nejmovitějších skupin obyvatel má svá specifika, která je potřeba respektovat. Svě o tom ví i David Kufa, ředitel sekce Wealth Management společnosti Conseq, který již více než 13 let pro tyto klienty hledá ta nejoptimálnější řešení jak zhodnotit majetek.

**Co vnímáte jako zásadní při správě financí nejobitnějších klientů, kteří disponují prostředky v řádech vyšších desítek až stovek milionů korun?**

Klíčový je pro ně osobní kontakt a důvěra vůči samotné osobě Wealth Manažera, který musí být stoprocentně spolehlivý a diskrétní, i společnosti, kterou reprezentuje.

Nejedná se o jednorázové zprostředkování obchodu na základě provize, ale o osobní vztah trvající dlouhé roky. Samozřejmostí je nejvyšší standard služeb – od prvních kontaktů a návrhů portfolia, přes kvalitní investiční instrumenty, až po srozumitelné představování výsledků a výkonností.

**Na spořicíh účtech bank se začínají objevovat zajímavé úroky, umíte i v této situaci nabídnout klientovi lákavější varianty při zachování nízkého rizika?**

Česká národní banka (ČNB) nám v tomto směru dělá zvýšením základní úrokové sazby na nejvyšší úroveň od roku 2002 dobrou službu.

Profituje z toho náš fond kvalifikovaných investorů Conseq depozitní+, který většinu prostředků ukládá přímo u ČNB (momentálně za 4,5 % ročně) a pouze jejich menší část investuje do krátkodobých dluhopisů s nízkým rizikem. Doporučený horizont je jeden měsíc a jedná se tak o zajímavý doplněk bankovních vkladů s vysokým zhodnocením při maximálně omezených rizicích – 70 až 80 % vkladu nese pouze riziko České republiky, zbytek je z větší části zajištěn reálnými aktivy.

**Stále více lidí se začíná obávat vysoké inflace, která jim „požírání“ jejich úspory. Jak tomu lze zabránit?**

Desetiprocentní inflaci (aktuální meziroční růst CPI) je obtížné dlouhodobě porážet i velmi dynamickými nástroji a neobejde se to bez podstoupení vysokých rizik. Doporučil bych nehonit se za konkrétním číslem zveřejňovaným ČSÚ, ale spíše si stanovit dobu, po kterou chci nechat peníze investované, podle toho si stanovit vhodný mix mezi rizikovými a konzervativními aktivy a každou složku dobře diverzifikovat. Obecně platí, čím delší horizont investice máme, tím více rizika můžeme podstoupit. A naopak.

**Jak byste tedy doporučil naložit s financemi, které klient zvažuje využít na koupi majetku nebo jinou investici v řádu 3 až 5 let?**

**Je i v takto relativně krátkém horizontu možné dosáhnout zajímavých výnosů?**

Díky tomu, že ČNB zvedá úrokové sazby, začínají opět dávat větší smysl dluhopisy. Dnes můžeme půjčit českému státu prostřednictvím nákupu státních dluhopisů za více než 3 % ročně. Ještě před rokem byl jejich výnos jen něco málo přes 0,5 %. Výnosnější jsou i korporátní dluhopisy,

u kterých lze, bez podstupování vysokých rizik, získat výnosy přes 6 % ročně. Pro investice na 3 až 5 let je vhodné vybírat dluhopisy splatné zhruba v tomto intervalu, čímž snížíme riziko nutnosti předčasného prodeje s případnou ztrátou. Pro movitou klientelu sestavujeme individuální portfolia složená z několika desítek dluhopisů, s nimiž aktivně pracujeme – méně atraktivní dluhopisy prodáváme a nahrazujeme je vhodnějšími. Výše úroků vyplácených v dalším roce, které si klient může vybrat v podobě renty, lze předem stanovit a klient tak získává výhodu předvídatelnosti výnosů. Riziko je snižováno velkým množstvím dluhopisů jednotlivých států či společností z různých zemí i oborů. Obhospodařování individuálního portfolia je k dispozici od minimálního objemu 50 mil. CZK.

**Zatím se tedy stále bavíme o dluhopisech, nabízíte ve střednědobém horizontu i jiné možnosti zhodnocení financí?**

Další možností jsou investice do nemovitostí. Naši nejbohatší klienti samozřejmě vlastní spoustu nemovitostí napřímo, ale zde se bavíme o nemovitostech s vyšším výnosem z nájmu než u nájemního bydlení – supermarketech, malých retail parcích či skladech a výrobních halách. Do nich je z mnoha důvodů vhodnější investovat prostřednictvím investičních fondů. Kromě toho, že v českém prostředí je tento typ výnosů po třech letech osvobozen od daně, také odpadají starosti s nákupem, pronájemem či prodejem nemovitosti. U nemovitostního fondu bývá očekávaný výnos okolo 5 % ročně při poměrně nízkém riziku (zadlužení). Existují nemovitostní fondy, které umožňují investovat třeba jen na tři roky, např. Conseq realitní.

**Šlechtické rody jsou známé důrazem na dlouhodobé uložení peněžních prostředků tak, aby bylo bohatství uchováno pro další generace.**

**Umíte zaujmout i v této oblasti?**

Na tuto oblast se hodně zaměřujeme a umíme navrhnout individuální řešení na míru klientovi. Majetné rodiny včetně šlechtických rodů mohou svůj majetek spravovat a předávat mezi generacemi prostřednictvím vlastních investičních fondů. Fond si můžeme představit jako soubor majetku, který má svého správce (investiční společnost nebo někdo z rodiny) a je rozdělen mezi držitele investičních akcií, kterými jsou např. členové rodiny a kteří mají nárok na výnosy z tohoto majetku. Jedná se o cenné papíry, nemovitosti ale i podíly ve firmách či další aktiva. Výsledkem je přehledné členění podílů na rodinném majetku, kdy mimo jiné odpadá i problém s dědickým řízením – budoucí dědicové jsou již majiteli příslušných aktiv.

V případě, že si někdo nechce zřizovat fond, sestavíme mu individuální portfolio respektující jeho potřeby. V něm mohou být zastoupeny kromě tradičních cenných papírů (akcie, dluhopisy, nástroje peněžního trhu) také alternativní investice – nemovitosti (komerční nemovitosti, lesy, zemědělská půda), private equity/venture debt investice, projekty na výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů, hedge fondy apod. V současnosti využíváme zhruba 15 různých fondů alternativních investic, které se chovají do velké míry nezávisle jak mezi sebou, tak i vzhledem k dění na finančních trzích, čímž snižují kolísavost hodnoty vložených prostředků. Investor tím získává šanci dosáhnout nadprůměrného výnosu (očekávané výnosy 7 až 15 % p.a.). Za to se většinou musí vzdát možnosti se svými prostředky nakládat i velmi dlouhou dobu (5-10 let). To je ideální právě pro mezigenerační transfery majetku.

### David Kufa

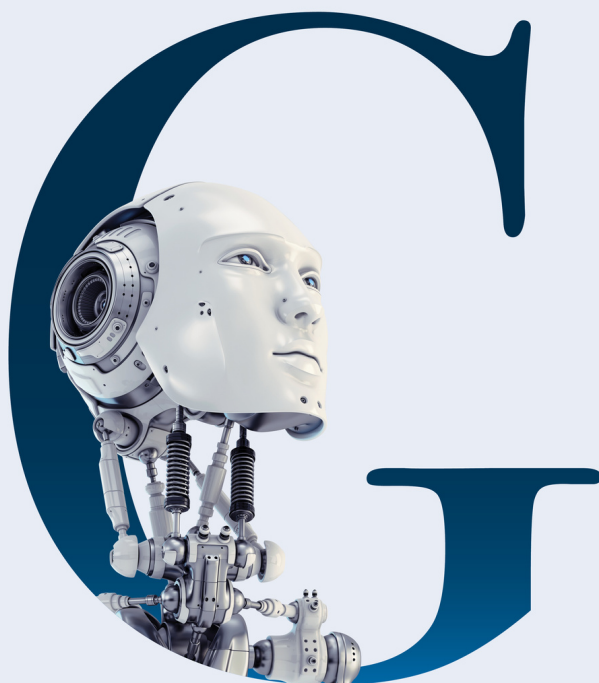
*Ředitel sekce Wealth Management*

David vystudoval mezinárodní obchod a finance na Vysoké škole ekonomické v Praze. V roce 2008 stál ve skupině Conseq u zrodu sekce Wealth Management. Dnes řídí tým, který se stará o privátní a institucionální klienty a sestavuje jejich investiční portfolia.



© Conseq Wealth Management

**CONSEQ**  
Wealth Management



## Správa majetku je umění, které ocení i příští generace.

Služba Erste Private Banking nabízí komplexní a bezpečný servis pro správu a efektivní zhodnocení vašeho majetku. Díky vysoké odbornosti našich bankéřů a zázemí skupiny Erste přitom dokážeme naplno využít celý potenciál vašich svěřených aktiv. Jsme přesvědčeni, že beze zbytku naplníme i vaše představy o nadstandardní a diskrétní péči v oblasti finančních služeb. Vy se pak můžete naplno věnovat dalším obchodním výzvám nebo obyčejným radostem, na které vám dosud nezbýval čas.

Více na [www.ersteprivatebanking.cz](http://www.ersteprivatebanking.cz)

Služba Erste Private Banking je poskytována  
Českou spořitelnou, a.s.

**ERSTE**   
Private Banking

## JAKÉ JSOU VÝHODY A NEVÝHODY

# TYPY VLASTNICTVÍ NEMOVITOSTÍ



Foto: Terra, Getty Images



Foto: Dmitriy Baranov, 123rf.com



Foto: Hansen, Getty Images

Autor: Redakce

Na rozdíl od jiných typů aktiv může mít vlastnictví nemovitostí několik forem. Každá z nich má své výhody a nevýhody, které se posuzují s ohledem na konkrétní životní situaci, osobní preference formy držby nebo dle řešení životních situací, jako je úmrtí, rozvod, prodej.

Nemovitost je druh majetku, který je se zemí spojen pevným základem. Jedná se o hmotné aktivum, jehož vlastnictví se prokazuje nabývacím titulem. Dojde tak k nabytí vlastnického práva k nemovitosti a zápisu do katastru nemovitostí.

Ačkoli se v médiích setkáváme s jednotným označením realitní trh, tak na základě způsobu

využívání se nemovitosti rozdělují do tří kategorií na:

- rezidenční
- komerční
- průmyslové

## Co to je nabývací titul?

Nabývací titul je právní dokument, na jehož základě současný majitel nabývá nemovitosti a prokazuje jeho vlastnictví nemovitosti.

Na rozdíl od jiných typů aktiv může mít vlastnictví nemovitosti několik forem, z nichž každá má vliv na převod vlastnictví, zajištění, financování a zdanění.

## Formy vlastnictví nemovitostí

Každá forma vlastnictví má své výhody a nevýhody, které se posuzují s ohledem

na konkrétní životní situaci, osobní preference formy držby a řešení situací, jako je úmrtí, rozvod, prodej atd.

### Nejběžnější formy vlastnictví

- Výlučné vlastnictví
- Společné jmění manželů
- Podílové spoluvlastnictví
- Spoluvlastnictví podílu v bytovém družstvu
- Vlastnictví prostřednictvím ovládacích struktur
- Autonomní vlastnictví

### Výlučné vlastnictví

Výlučné vlastnictví lze charakterizovat jako vlastnictví nemovitosti výlučně jednou osobou, která je právně způsobilá držet vlastnická práva k nemovitosti. Nejběžněji se setkáváme s výlučným vlastnictvím v případě žen a mužů, kteří jsou svobodní nebo mají sjednán jiný než zákonný manželský majetkový režim. O výlučném vlastnictví lze hovořit i v případě obchodních korporací nebo obdobných struktur.

### Výhody

Hlavní výhodou výlučného vlastnictví je snadné provedení transakcí, např. prodej, protože majetkovou operaci není třeba autorizovat a konzultovat s žádnou jinou stranou.

### Nevýhody

Nevýhodou jsou potenciální právní problémy v případě převodu vlastnictví, pokud jediný vlastník zemře nebo se stane právně nezpůsobilým, např. vegetativní stav, demence atd. Pokud neexistuje listina pro případ smrti (závěť, odkaz, dovětek, dědická smlouva), převod může být velmi problematický.

### Společné jmění manželů

Společné jmění manželů (SJM) je formou spoluvlastnictví, která může vzniknout jen mezi manžely a která má vlastní úpravu odlišnou od obecného spoluvlastnictví. V případě sjednání manželství podle jiného práva se jedná o tzv. manželé cizího práva „Marriage Community Property“ (MCP). Nemovitost, kterou manželé nabyli za trvání manželství, užívají a udržují oba manželé společně. Nejde-li o běžné záležitosti, např. využití nemovitosti k podnikání, pronájem nebo prodej, je potřeba souhlasu obou manželů. K závazkům k nemovitosti patřící do společného jmění jsou oba zavázáni společně a nerozdílně.

### Výhody

Pokud jeden z partnerů zemře, přechází jejich vlastnická práva automaticky na pozůstalého partnera. Výhoda spočívá v tom, že v případě úmrtí manžela nebo manželky nemusí být sepsána závěť nebo jiná listina pro případ smrti.

### Nevýhody

Převod vlastnictví, pronájem nebo prodej nemovitosti musí být proveden s vědomím a souhlasem partnera. V případě rozvodu musí dojít k majetkovému vypořádání mezi partnery,



Foto: Studioroman



keré dopadá i na nemovitosti, a v případě absence finančních zdrojů k vypořádání protistrany dochází k prodeji nemovitosti.

### **Podílové spoluvlastnictví**

Spoluvlastnictví, také nazývané jako částečné vlastnictví, je situace, kdy tutéž nemovitost vlastní dvě a více osob. Každá z osob má na nemovitosti podíl, který určuje výši jejího práva na rozhodování, ale také povinnosti, jež pro něj jako vlastníka vyplývají. Z pohledu nakládání s nemovitostí se nejedná o nejvhodnější typ vlastnictví.

### **Výhody**

Režim spoluvlastnictví umožňuje získat podíl na nemovitosti, kterou by si jinak sám vlastník nemohl finančně dovolit, a případně může těžit ze správy a hospodaření nemovitosti jako celku, kterou ale zajišťují pouze většिनoví vlastníci.

### **Nevýhody**

Vlastníci menšinových podílů nemohou z důvodu vlastnictví malého podílu prosadit své zájmy nebo se účinně bránit nevhodným rozhodnutím. V případě režimu spoluvlastnictví lze nemovitostí ručit pouze se souhlasem ostatních podílníků. Riziko při nakládání s nemovitostí, právní úkony nebo odpovědnost za neplnění povinností související s držbou nemovitosti nesou všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně bez ohledu na velikost podílu. Každý z vlastníků nese riziko chybného rozhodování za druhého vlastníka.

### **Vlastnictví podílu v bytovém družstvu**

Proti režimům držby nemovitosti ve výlučném vlastnictví, spoluvlastnictví nebo SJM, kdy vlastníte skutečnou nemovitou věc, je v případě podílu v bytovém družstvu



Foto: Image Supply Co

předmětem vlastnického práva movitá nehmotná věc – družstevní podíl. Podstata družstva, které je naproti členům družstva skutečným vlastníkem nemovitého majetku, je správa bytů, domů i nebytových prostor a uspokojování bytových potřeb svých členů.

### **Výhody**

Údaj o vlastnictví podílu v bytovém družstvu není evidován ve veřejném rejstříku, což zajišťuje vlastníkům větší diskrétnost a stěžuje věřitelům získání informací o vlastnictví nemovitých věcí. Vlastník podílu v bytovém družstvu nehradí daň z nemovitosti, protože podíl není nemovitou věcí, a při převodu podílu v bytovém družstvu se nehradí daně z nabytí nemovité věci (podle právní úpravy platné do 1.7.2020).

### **Nevýhody**

Vlastník podílu v bytovém družstvu je pouze nájemce např. družstevního bytu a při nakládání s nemovitostí je vždy limitován stanovami družstva. Práva k podílu v bytovém družstvu mohou být omezena a některá nakládání s podílem podléhá souhlasu bytového družstva.

### **Vlastnictví prostřednictvím ovládacích struktur**

Do této kategorie vlastnictví můžeme zařadit veškeré vehikly a investiční instrumenty. Z právního pohledu je vlastníkem nemovitosti daná entita, tu ale ve svůj prospěch ovládá konečný vlastník, zpravidla fyzická osoba. Do okruhu těchto entit spadají právnické osoby, offshore, fundace, fondy kvalifikovaných investorů, SICAV, nemovitostní podílové fondy...

### **Autonomní vlastnictví**

Režim autonomního vlastnictví nemovitostí byl v České republice zaveden společně se vstupem svěřenských fondů.

Svěřenský fond je druh správy cizího majetku a vzniká vyčleněním majetku z vlastnictví zakladatele, a to při zachování jeho plné anonymity. Účelově osamostatněný majetek se stává majetkem bez právní subjektivity, tedy „bez vlastníka“, je majetkem autonomním.

### **Výhody**

S majetkem fondu nakládá pověřený správce, který zastupuje svěřenský fond vlastním jménem, tím je zajištěna anonymita vlastnictví nemovitostí osob, v jejichž prospěch je majetek spravován. Díky autonomnímu vlastnictví jsou rizika a odpovědnost za škody z držby nebo správy nemovitého majetku přenesená na fond. Nemovitosti jsou naproti režimu vlastnictví chráněny před riziky z běžného občanského života, jako je např. „exekuce“ nebo přenos rizika provozu podnikání na soukromý majetek.

### **Nevýhody**

Beneficient, tedy osoba s právním nárokem na užítky a plnění z fondu, může s majetkem nakládat pouze v souladu se statutem fondu, který vytvořil zakladatel. Mimo zákonného nároku na informace a jeho právo dohledu musí beneficiant dodržet nastavený režim, např. pouze právo na užívání, mimo které beneficiant nemůže s majetkem nijak jinak nakládat, jelikož není jeho vlastníkem.

***Výhody a nevýhody je nutné posuzovat vždy s ohledem na zvolenou entitu.***

## KONTAKT

TEL.: +420 723 400 123

E-MAIL: [peter.becar@crowdberry.eu](mailto:peter.becar@crowdberry.eu)

WEB: [www.cbpi.cz](http://www.cbpi.cz)



Peter Bečár,  
předseda dozorčí rady CB SICAV

# Peter Bečár: „Fondy kvalifikovaných investorů jsou příležitostí pro stabilní výnos.“

Peter Bečár působí jako partner investiční společnosti Crowdberry, kde zodpovídá za chod české pobočky a za část podnikání věnující se investicím do nemovitostí, včetně rozvoje fondu kvalifikovaných investorů CB Property Investors.

Dříve působil jako ředitel pro střední a východní Evropu ve společnosti P3 Logistics Parks, která je jedním z pěti největších evropských majitelů a developerů logistických a průmyslových nemovitostí. Podílel se na růstu portfolia společnosti v regionu CEE na 1,8 milionu m<sup>2</sup>. Působí také jako senior advisor v investiční firmě TPG.

Je mentorem StartupYard, podnikatelského akceleračního programu pro start-upy ve střední a východní Evropě. Peter je také spoluinvestorem a členem představenstva vícero společností.

## Co je Crowdberry a jakým způsobem přes něj lze investovat?

Crowdberry je investiční platforma, která umožňuje soukromým investorům vlastnit podíly ve firmách nebo nemovitostech v Česku a na Slovensku. V tom se lišíme od jiných investičních možností na trhu. Neposkytujeme kapitál formou úvěru nebo dluhopisu, naši investoři vstupují přímo do vlastnické struktury.

Umožňujeme jim podílet se na úspěchu lokálních firem nebo se stát investory a majiteli developerských projektů. Investovat můžete jednoduše. Stačí se zaregistrovat na našem webu a máte přehled o investičních příležitostech.

Crowdberry spravuje také několik fondů. Jedním z nich je například CB Growth ONE, který poskytuje růstový kapitál mladým slovenským firmám. V minulém roce jsme také otevřeli realitní fond CB Property Investors.

K dnešku jsme skrze Crowdberry poskytli a spravujeme přes miliardu a půl korun napříč různými segmenty. Navíc nejsme jen pasivní investoři, investice vyhledáváme, připravujeme na investiční proces a dále je spravujeme, abychom zajistili co nejlepší zhodnocení.



### **Jak byste blíže popsal fond CB Property Investors?**

Fond CB Property Investors je nemovitostní fond se strategií vytvářet smíšené portfolio z nemovitostí v různých segmentech. Jde o logistiku, retail parky, rezidenční bydlení, ale třeba i domovy pro seniory.

Skrze diverzifikaci snižujeme riziko a díky této strategii můžeme zohlednit i makroekonomické faktory a vybrat příležitosti, s kterými cílíme na výnos nad 10 % ročně, což je na trhu nadprůměr.

Zaměřujeme se na nemovitosti, které mají potenciál zvyšování své hodnoty. Kromě investic do hotových a likvidních nemovitostí se podílíme také na developementu a re-developementu. Příkladem může být akvizice funkčního logistického skladu, kde přichází v úvahu jeho další rozšíření.

### **Jak do fungování Crowdberry zapadá otevření nemovitostního fondu kvalifikovaných investorů?**

Fond vznikl jako přirozené vyústění našich aktivit. Z předchozích více jak 40 investic do různých segmentů v Česku i na Slovensku jsme získali spoustu zkušeností a investoři poptávali více realitních příležitostí, které jsme na platformě začali realizovat. Šlo například o investice do retail parku v Piešťanech, logistického centra v Trnavě nebo do senior domova v Bratislavě. A příležitostí přibývalo, zájem investorů rostl a s fondem na ně můžeme efektivněji a rychleji reagovat.

Navíc se náš realitní tým skládá z odborníků se zkušenostmi napříč různými oblastmi, z developementu, auditu nebo finanční a nemovitostní správy.

I díky tomu jsme schopní posoudit velké množství příležitostí z mnoha úhlů a zejména je zpracovat.

**Jak vnímáte FKI z pohledu správy bohatství?**

Fondy kvalifikovaných investorů jsou podle mě vhodným způsobem, jak si movití lidé mohou zabezpečit výnos s profesionální správou. FKI vede ve většině případů zkušený management a investor může své vklady nechat pasivně zhodnotit. Dle svého naturelu může volit jeho zaměření a cílené zhodnocení.

My pro náš fond zvolili nemovitosti, protože v tomto odvětví máme expertizu a naši strategií je rozložení portfolia do více segmentů, abychom mohli cílit na vyšší výnosy.

**Jsou FKI vhodným nástrojem jen pro jednotlivce s vysokou hodnotou čistého jmění nebo i pro bohaté české rodiny?**

Jsou určitě příležitostí pro kohokoliv, kdo disponuje kapitálem nebo ho spravuje, ať už jde o jednotlivce nebo třeba Family Offices. Určitě jde o nástroj, díky kterému můžou správci rodinného jmění vhodně investice rozložit a diverzifikovat.

Zároveň se tím otevřou dalším zkušenostem, které mohou promítnout i do svých dalších obchodních aktivit.

**Čím dál více se klade důraz na společenskou odpovědnost. Jakým způsobem Crowdberry zohledňuje tento trend?**

Tohle téma je pro Crowdberry velice důležité – jak v realitním segmentu, tak u přímých investic do firem. Máme v portfoliu více firem, které přinášejí inovace i do téhle oblasti nebo se jí přímo zabývají. Jako například společnost Sensoneo, která kultivuje trh odpadového hospodářství nebo společnost SmartHead, která pomáhá firmám různé velikosti spravovat a sdílet jejich aktivity v oblasti udržitelnosti.

Tento trend se bude rozhodně stupňovat. I to nás přimělo vytvořit investiční fond, který se bude věnovat investicím s dopadem. Nový fond CB Espri bude poskytovat kapitál jen firmám, které kromě zisku zohledňují i to, aby měly pozitivní dopad na svět kolem sebe.



*Karla Mornstein-Zierotin*

# Správce majetku je kastelánem, uklízečkou i lesníkem

*Autor: Mgr. Eva Ulrichová*

Karla Mornstein-Zierotin je majitelkou a správkyní majetku rodu Zierotinů. Pod rodové a spravované jmění patří mimo lesy a pole také zámek Bludov. Majetek spolu s jeho správou Karle předal její otec, jenž nadále působí v roli poradce.

Rod „Mornstein-Zierotin“ pochází z hraběcího rodu Zierotinů a rytířského rodu Mornsteinů. Právě rodu Zierotinů, známému též jako rod Žerotínů, patřil dnes již navrácený a spravovaný majetek na Šumpersku. Kořeny rodu sahají až do 13. století. Název rodu, ačkoliv to tak nevypadá, je ryze český. „*To máme společné s Czerníny. Není příliš rodů, které jsou starší než Husova gramatika. Zierotin je psané staročeštinou,*“ vysvětlila nositelka rodového jména.



**Karla Mornstein-Zierotin**

Foto: Archiv Karly Mornstein-Zierotin

Karla Mornstein-Zierotin nepůsobí jako typická šlechtična. „Já se kolikrát setkám s názory, že hraběnka má na práci manikúru, pedikúru, kadeřnici,“ sdělila redakci šlechtična. Realita je ale jiná. Vše kolem zděděného šlechtického titulu podle hraběnky souvisí především s pokorou. S pokorou k lidem, živočichům, přírodě i majetku. „Naučí vás to té pokoře. Protože si uvědomíte, že můžete dělat, co chcete a neporadíte si. Příroda je mocnější a v tom lese si s vámi může hrát, jak chce,“ dodala.

### **Jak jste se stala správkyní rodového majetku?**

Zdělala jsem to po tatínkovi, kterému to bylo vráceno v restituci. Majetek dlouho spravovali s mojí maminkou. Jakmile tatínek dosáhl 70. narozenin, začal se se mnou bavit o předání. Pozvolně mezi 70. a 80. rokem převedl majetek včetně správy kompletně na mě.

### **Co všechno obnáší role správce?**

Jednou jsem si dělala legraci, že jsem kastelán, uklízečka, lesník. Děláním si vlastního správce nebo hospodáře. Na jednu stranu je toho hodně, na druhou stranu nevím, co je to nuda. Je to velmi zajímavé, protože jste pořád v lese. A to mě hrozně chytlo - být lesníkem a zemědělcem. Já jsem vystudovaný historik a bylo trochu zvláštní, když jsem začala tohle dělat. Ale myslím si, že už jsem lesník celkem dobrý. Vždycky ale máme odbornou pomoc.

To všechno mě naučilo takovou pokoru. Ten les je úžasný. Protože vidíte, že něco hmotného za sebou zanecháte. Prošli jsme si hezkými časy. Ale prošli jsme i těžkou dobou. Měli jsme kúrovcovou kalamitu. Což bylo velmi smutné a těžké, a to i podnikatelsky. Ten majetek nám vydělával a najednou, ze dne na den, to bylo tak, že ty peníze jsme do toho museli spíš vrážet. Ale poslední dva roky se to, doufám, obrací k dobrému.

### **Lesy jsou tedy hlavním zdrojem zhodnocování rodového majetku?**

Ano. Lesnictví, částečně zemědělství. Ale to jen okrajově. Máme jen louky, jsme v horách, tady vinice nejsou. O výnosech se tedy nemůžeme bavit jako s někým na jižní Moravě. I ta skladba naší zemědělské činnosti je úplně jiná. Základem jsou lesy. A zámek, to je takový dar. Na ten se nikdy nemůžete koukat jako na firmu. Cokoliv do toho dám, nemůžu se ptát, kdy se mi to vrátí. Je téměř až komické, údržba je neuvěřitelně drahá. Samozřejmě, zámky se otevírají veřejnosti. I my jsme před Covidem dělali různé akce, koncerty.



**Zámek Bludov**  
Foto: Archiv zámku Bludov



**Zámek Bludov**  
Foto: Archiv zámku Bludov



“

*A teď prostě ten  
majetek pustím z  
rukou a uvidíme, co  
bude dál.*

**Karel Mornstein-Zierotin, otec**  
Foto: Archiv Karly Mornstein-Zierotin



### **Jaké hodnoty ctí Vaše rodina a jakým způsobem se snažíte o jejich zachování?**

Vždycky se snažím dělat všechno na dlouhou dobu. Uvědomuji si, že jsem jenom jedno kolečko v řetězu a ten řetěz je tak pevný jako jeho nejslabší očko. Asi to bude znít kacířsky, ale nemusím ten majetek nějak extrémně zvelebit, ale cítila bych jako hroznou prohru, kdybych o část toho majetku přišla.

Je na mě ho udržet a předat v trochu lepším stavu, než jsem ho získala. Vždycky říkám, že člověk by se měl držet v rozumných mezích. Takže se snažíme nebýt zadlužení, nejít do velkých úvěrů, ale v klidu spravovat a zvelebovat majetek. To bych chtěla svému synovi říct, že nemusí ten majetek zněkolikanásobit, ale budu ráda, když ho bude předávat v dobrém stavu dalším generacím.

### **Chápu to tak, že máte ve Vaší rodině ukotvené nástupnictví a Váš syn jednou převezme správu nad rodovým majetkem?**

Neřekla bych, že je to nějaký plán. Pro nás je to samozřejmé. Měli jsme to v mnoha věcech snazší. Můj tatínek to nebral tak, že musí něco získat nebo vybudovat. On se prostě vrátil domů, kde ale vlastně celý život nebyl, bylo mu kolem 60, když se sem vrátil. Pro nás je to naprosto samozřejmé. Chápu, že někdy předat nebo převzít majetek je závazek.

Snažím se, aby syn chápal, že pro nás to není závazek. Ale dar. Jednodušší je to v tom, že to není jako klasické podnikání. Firma. Není to, že jdete do práce ráno a vrátíte se. Pro nás je to domov, o který se staráme a který nás víc nebo míň živí. Je to radost být takhle zakotvení. Ten majetek si dokážeme i užívat. Děláme plesy, akce pro přátelé. Není to jen starost, ale přináší

to i radost. Plníme si sny, plníme si nějaké životní cíle. Když nám tohle přináší radost, tak tomu dokážeme i něco obětovat.

### **Tento „domov“ lze brát jako rodinný podnik? Je do podnikání zapojen syn?**

Určitě. Jemu je 17. Když rozhoduji něco dalekosáhle, vždycky se s ním radím. Aby se vždycky mohl vyjádřit, jestli se mu to líbí nebo by to udělal jinak. Nejsou to ale maličkosti, ty jsou na mě, ale vždycky se ptám jak tatínka, syna i manžela. K rozhodnutí, které ovlivní i jeho, se může vyjádřit. Na druhou stranu je mu 17, je chytrý, chodí na gymnázium. Taky mu nemůžu říct: „Budeš dělat to a to.“ Může mít vlastní kariéru. Ale musí samozřejmě vždy vědět, nebo myslím si, že si uvědomuje, že má tady tenhle dar nebo závazek. Já to beru jako ukotvení.



Zámek Bludov - kaple  
Foto: Archiv zámku Bludov

Tady jsme doma. Myslím, že je tady v první řadě šťastný a spokojený, a když půjde někam do světa, že se vždycky rád vrátí. Pro mě to taky bylo takové, pracovala jsem v Praze a rodiče to tu spravovali. V jednu chvíli jsem se musela rozhodnout mezi kariérou a návratem domů. Ale myslím si, že to nebylo ani takové rozhodnutí. Spíš to bylo o tom, kdy je ten správný čas. On do toho taky znovu naskočí, vyrůstal v tom.

**Mohou to čtenáři chápat tak, že onen „domov“ je hlavní rodinnou hodnotou, která se odráží ve správě majetku?**

Myslím, že ano. Pamatuji, že v evropské větvi Asociace hradů a zámků jsme mluvili o tom, že existuje tzv. syndrom prvního syna.

Tzn. že ten první syn ví, že se musí o majetek postarat, převzít ten závazek a že někdy je pak puberta nebo revolta silnější. V Kristových letech si většina uvědomí, že by se měla vrátit. Tomu se snažíme předejít. Říkám synovi, že svět má otevřený, má různé možnosti a může se rozhodnout.

Nikdy bych si nedovolila mu ustríhnout křídla. Akorát bych byla ráda, kdyby myslel na to, že se vrátí. V dnešní době se vše přibližuje. Není problém dělat jakoukoliv kariéru a přitom se starat o zapomenutý zámek na severu Moravy.

Přiznám se, že mě nikdy ani nepadla možnost, že by to neudělal. Vlastně to všichni bereme tak samozřejmě, že by ani tatínka nikdy nenapadlo, že bych já řekla, že se o zámek nepostarám. Spíš to bylo o tom, kdy to uděláme. Jsem přesvědčená, že ani syna by nikdy nenapadlo, že by se o zámek nepostaral.

**Využíváte některé prvky a nástroje správy rodiny?**

My jsme malá rodina. Tatínek neměl sourozence, ani já nemám. Bůh nás obdaroval vždy jen jedním potomkem. Proto jsme nikdy tohle neměli. Tedy až na to, že se radíme takhle v úzkém kruhu a říkáme tomu ředitelské porady.

**Využíváte nástroje předání bohatství?**

Tatínek trval na tom, abychom to přepsali ještě za jeho života. Což si myslím, že bylo celkem šikovné, že jsme se takto domluvili.



**Karel a Zdeněk (Oneš) Mornstein-Zierotin**  
(otec a syn Karly Mornstein-Zierotin)  
Foto: Archiv Karly Mornstein-Zierotin

Nebylo to tedy jen předání do správy, ale i převod majetku. Udělali jsme to ještě v době, kdy byl tatínek plně zdravý. Přiznám se, že kdyby to udělal až pak, příliš by se mi to nelíbilo. Měla bych pocit, že se něco stane. Takže myslím, že to zvládl hrozně bravurně. Ne každý to dokáže říct v ten moment: „A teď prostě ten majetek pustím z rukou a uvidíme, co bude dál.“

Musím říct, že je také fantastický, že mi tatínek vůbec neokopává kotníky. Hrozně mě chválí, a když něco úplně nevyjde, vždycky mi řekne, že nepokazí něco jen ten, kdo nic nedělá. Doufám, že moudrost, ke které tatínek došel, se mi taky povede a já si stanovím nějaký věk, kdy syn přijde a začne se o ten majetek fyzicky starat. Je to i gesto důvěry.

**Připravujete syna na zodpovědnost, kterou sebou nese vlastnictví majetku?**

Možná mám takovou zvláštní východu. Myslím, že je nejdůležitější to, že v tom vyrůstá. Vidí, co to všechno obnáší. Snažili jsme se ho od malička nějakým způsobem brát do lesa.



**Rodina Mornstein-Zierotin**  
Foto: Archiv Karly Mornstein-Zierotin

“

*Všechno se  
rozvíjí na konto  
budoucích  
generací, kterým  
v podstatě nic  
nezanecháme.*

Např. když byl malý, hrál si nebo se díval na seriál a nechtělo se mu do lesa, moje maminka mu vždycky říkala: „Nene, to není tak, že do lesa jdeš, když chceš. Do lesa chodíš, když je to potřeba.“ Za to na druhou stranu dostal i nějaké penízky. Takže nějakým způsobem jsme ho na to připravovali.

Myslím, že jsem ho vychovala k dlouhodobé zodpovědnosti. Máme trochu jiný pohled na svět. To nás naučil ten les. Z toho, co teď pěstuju, o co se starám, bude nejbližší zisk za 80 let. Takže nejen že já, ani syn se toho nedožije.

Naučila jsem ho proto nekoukat se jen na sebe, ale koukat se v té dlouhodobé perspektivě.

Například jsme jednali o zámeckém parku (o cestě, která by mohla být zkratkou na fotbalové hřiště, pozn. redakce). Pro mě je stěžejní ho zanechat pro budoucí generace.

Strašně mi chybí ten udržitelný rozvoj. Všechno se rozvíjí na konto budoucích generací, kterým v podstatě nic nezanecháme. Žádnou hezkou nedotčenou přírodu, všechno bereme jako turistický cíl. Nenecháme těm, co přijdou po nás, nic nedotčené.

Takže teď jsem řekla, že je to zámecký park, který má své zásady a nemůžu tam nechat udělat uprostřed cestičku jen proto, aby to bylo blíž na fotbalové hřiště.

**Hlavní vizí je ochrana a zachování přírody?  
Nebo i jiné cíle?**

Určitě i další. Zámek je náš domov a hlavně měl by být domovem dalších generací. Takže je to takové těžko uchopitelné, ale tady jsme doma a tady budeme doma. Také tu můžu zanechat i něco po sobě.

S přírodou či lesem souvisí taková ta pokora, když na něčem pracujeme a vysazujeme.

Je to ale taky radost v lese pracovat a radovat se, když něco vyrostě.

**Využíváte služeb profesionálních poradců pro  
správu majetku?**

Manžel je právník. Takže to řeší hlavně on.

**Vnímáte potenciální rizika, která mohou  
ohrožovat Váš majetek?**

Ano. V nedávné době to byl hlavně ten kůrovec, to nás sejmulo. V podstatě je důležité snažit se a rozumně postupovat. Nezádlužit se. Děkuju pánu Bohu, že jsme se nepustili do nějakých velikých úprav, dotačních titulů, zadlužit se. Teď si představte, že přijde takový Covid a vy jste odkázáni jen na podporu. Máte to nastavené, máte nějaké parametry.

Vždycky jsme měli několik koncertů za měsíc, teď to skoro není. Je to velký finanční výpadek, máte jen náklady a žádné příjmy. Je to těžké.

Nedokážu teď říct, jak se můžeme bránit, jen mít nějaký polštář a mít to nastavené na zdravé podnikání. Abychom mohli na chvíli zavřít bránu, aniž by nás to zruinovalo. Občas totiž není ve vaší moci to změnit. Ta vyšší moc vás pak neuvěřitelně sejme.



**Erb rodu Zierotinů**



SVĚŘENSKÁ SPRÁVA

HOUSE OF TRUST



## SPECIALISTÉ NA SVĚŘENSKÉ FONDY

*Pomůžeme vám ochránit hodnoty, na kterých vám záleží.*

[www.svsp.cz](http://www.svsp.cz) | email: [office@svsp.cz](mailto:office@svsp.cz) | tel: + 420 777 09 09 44

# 5 TIPŮ

## Jak na správu digitálních aktiv

---

*Autor: Multi Family Office s.r.o.*

### **KAŽDÝ DEN JSME SOUČÁSTÍ DIGITÁLNÍ TECHNOLOGICKÉ REVOLUCE.**

Navzájem jsme s rodinou a s přáteli propojeni prostřednictvím smartphonů. Platíme online, ukládáme naše vzpomínky formou digitálních fotografií, videí na datová cloudová úložiště, hesla, čísla účtů nebo klíčové informace ke kryptoměnám uchováváme v počítačích či přenosných USB discích. Ať si to uvědomujeme nebo ne, tak se na těchto technologiích stáváme stále více závislími. Pokud se však člen rodiny dostane do zdravotní nezpůsobilosti nebo dokonce zemře, digitální aktiva a ekonomika sebou přinese řadu výzev, a v případě digitálního dědictví mnohdy i nežádoucí situace.



Foto: Natanaelginting



Foto: Mehaniq

### Co to jsou digitální aktiva?

Obecná definice nám říká, že digitální aktivum je majetkovou hodnotou, která existuje v binárním formátu. Digitální aktiva rozdělujeme na hmotná, nehmotná a softwarová.

- Hmotným digitálním aktivem jsou například tablety, smartphony, počítače, čtečky elektronických knih, hudební přehrávače, fotoaparáty, usb disky, atd.
- Nehmotným digitálním aktivem jsou online bankovní účty, účty na sociálních sítích, webové stránky, elektronické knihy, kybernetické měny, hudba, licence, patenty, ochranné známky, duševní vlastnictví
- Softwarovými aktivy jsou například počítačové operační systémy, aplikace, atd.

### Jakou mají digitální aktiva hodnotu?

Vlastnictví hmotných digitálních nebo softwarových aktiv má často zanedbatelnou tržní hodnotu. Ačkoliv může být jejich cena v době pořízení značná, tak z důvodu rychlého technologického pokroku tyto formy aktiv rychle zestárnou a následná prodejní cena je nízká. Většina nehmotných aktiv má pro své vlastníky spíše emocionální nebo sentimentální hodnotu, ale v případě kybernetických měn, patentů nebo duševního vlastnictví se může jednat o digitální majetek mimořádné hodnoty a jeho uchování a ochrana by mělo



Foto: Violetkaipa, Getty Images

“

*Plánování digitálních aktiv ještě donedávna nebylo součástí plánování majetku. Dnes se při sestavování majetkového plánu stává tématem číslo jedna.*

”



být prioritou. Připomeňme si případ ženy, která po úmrtí svého manžela nezná místo uložení elektronického klíče “tokenu” ke kybernetickým měnám v hodnotě 52 mil. USD.

#### **Výzvy při správě digitálních aktiv**

Přístup a informace o digitálním vlastnictví některého člena rodiny může mít v některých životních situacích pro budoucnost rodiny rozhodující vliv nebo se minimálně může jednat o fotografie, videozáznamy a další informace, které mají pro rodinu neocenitelnou sentimentální hodnotu.

Mnohdy první největší výzvou je schopnost jednoduše identifikovat všechna digitální aktiva dané osoby. Digitální informace mohou být na různých přenosných zařízeních a cloudových úložištích, která jsou mnohdy chráněna hesly, což je v mnoha případech neřešitelný problém.

Druhá překážka nastává v případě využívání různých digitálních

platform, protože i v případech, kdy máte prostřednictvím hesla k obsahu přístup, může být překvapením, že jej nevládníte, nemůžete s ním mimo držitele licence nakládat a licence zaniká automaticky s úmrtím vlastníka.

Poslední, třetí výzvou, je právní stránka a regulace různých typů digitálních aktiv. Na rozdíl od fyzických aktivit jsou některé druhy digitálních aktiv stále opomíjenou složkou osobního majetku nebo podléhají stálým změnám.

To, co má z pohledu trhu hodnotu milionů, tak z pohledu zákona a notáře řešícího pozůstalostní řízení nemusí mít hodnotu žádnou, nebo z důvodu technické složitosti se může v dědickém řízení jednat o nepřekonatelný problém. Bude trvat ještě mnoho let, než se digitální aktiva z pohledu regulace a práva plnohodnotně rozvinou. Mezi tím můžete již dnes aktivně podniknout kroky pro plánování vašich digitálních aktiv, které usnadní jejich identifikaci, ochranu a případný převod na pozůstalé.



## Jak na správu digitálních aktiv?

### První krok: Sestavte inventář

Obdobně jako u všech ostatních aktiv i v případě těch digitálních, je nutné sestavit jejich úplný seznam, tedy inventář. Seznam by měl obsahovat nejen typ aktiva, ale i hesla, uživatelská jména a odpovědi na bezpečnostní otázky.

Shromáždění informací může nějakou dobu trvat, ale je to důležitý začátek pro další kroky.

### Druhý krok: Roztříd'te jednotlivá aktiva

Jakmile máte seznam hotový, doporučujeme jednotlivá aktiva roztrdit podle využívání a případně označit majetek, který má z vašeho pohledu nejen osobní, ale i tržní hodnotu.

#### Váš digitální majetek můžete rozdělit na:

- Osobní majetek: fotografie, videa, emaily, hudba
- Sociální digitální aktiva: účty na všech platformách sociálních médií
- Finanční digitální aktiva: online bankovníctví, majetkové účty u investic nebo depozitáře cenných papírů, účty kreditních karet atd.
- Obchodní digitální aktiva: doménová jména, přístup na web, patenty, práva na duševní vlastnictví.

### Třetí krok: Identifikujte umístění digitálních aktiv

Mnoho rodin uchovává digitální informace na různých místech od fyzických a cloudových úložišť po uzamčení v osobních trezorech nebo pronajatých bezpečnostních schránkách.

Doplňte seznam i o místo uložení digitálního aktiva a s ohledem na jeho hodnotu přehodnoťte míru nebo způsob jeho zabezpečení.

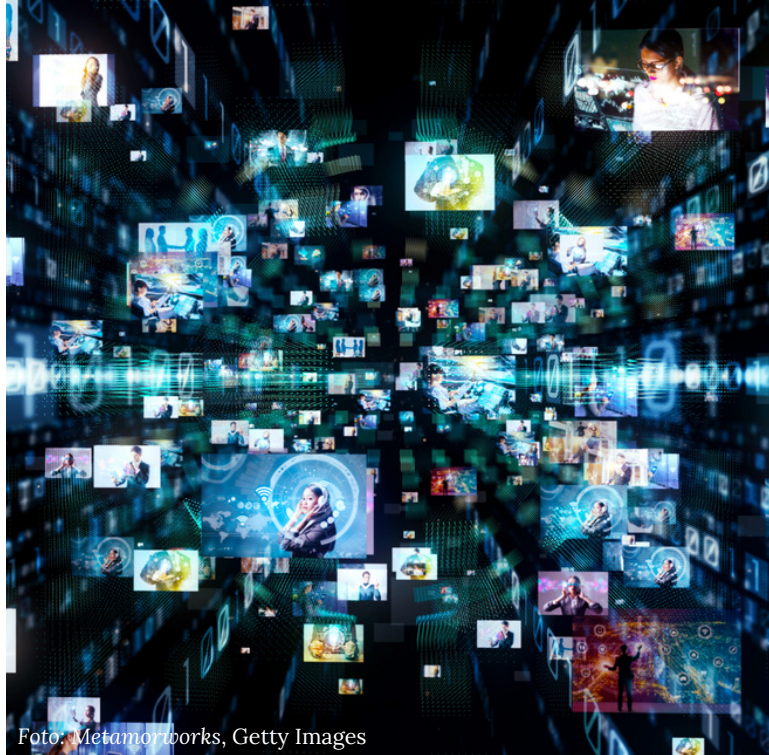


Foto: Metamorbooks, Getty Images

### Čtvrtý krok: Jmenujte pověřence správy digitálních aktiv

Shromáždování informací a vytvoření seznamu nemusí být samo o sobě náročné, ale pravidelná aktualizace všech hesel už ano. Významnou pomocí může být jmenování osoby, která je pověřena ke správě digitálních aktiv. Může se jednat o člena rodiny nebo o profesionálního správce, tzn. Private Inventory Managera nebo Wealth Managera, svěřenského správce atd.

### Pátý krok: Zahrňte digitální aktiva do dědictví

Nejjednodušší cestou, jak se vyhnout komplikacím při transferu digitálních aktiv na pozůstalé v případě vašeho úmrtí, je zahrnout je automaticky do dědictví a ošetřit vše listinou pro případ smrti, kde jsou výslovná oprávnění k přístupu k těmto aktivům. Pokud mají digitální aktiva významnější hodnotu, můžete je spravovat a řídit přes různé struktury nebo je vložit do svěřenského fondu, což může usnadnit jejich správu a následný převod na určeného dědice. Tato vyšší úroveň plánování bude ale vyžadovat radu právníka, nebo Wealth Managera, který má zkušenosti s plánováním majetku duševního vlastnictví.



Foto: Lovelyday12, 123rf.com

# ESTATE PLANNING

CO TO JE?

*Autor: Redakce*

*Estate Planning je důležitou součástí komplexního plánu vašeho bohatství. Co to je a jak vám může pomoci?*

Estate Planning neboli majetkové plánování lze definovat jako soubor pravidel pro situace „coby, kdyby“. Nejčastěji se využívá pro řešení majetkových záležitostí v případě nezpůsobilosti či smrti jednotlivce s vysokou hodnotou čistého jmění (HNWI). Jeho uplatnění však můžete nalézt i v době ekonomické nejistoty, jako například v současné krizi a zvyšující se inflaci. Řešit a plánovat, co bude, až tu nebudeme, nemusí být nic příjemného. Možná proto se Estate Planning v mnoha případech podceňuje nebo jej jedinci ani nerealizují. Majetkové plánování zajišťuje,



Foto: Designer491, Getty Images

že se v případě nečekané události majetek dostane do správných rukou a zároveň, aby v případě potřeby bylo náležitě postaráno o vaše děti, partnery/partnerky. Estate planning zahrnuje mimo jiné to, komu bude majetek odkázán, kdo zajistí jeho správu, určení dalších zmocněnců (např. opatrovník, pověřenec...), nebo daňové plánování.

## **Proč je Estate Planning důležitý?**

Celý život jste tvrdě pracovali, abyste vybudovali svou společnost nebo nashromáždili majetek, kterým budete moci zabezpečit budoucí generace. Každého však v životě může překvapit nečekaná situace a je potřeba na ni být připraven.



Foto: Kanchanachitkhamma

Z toho důvodu se movití jedinci a rodiny věnují Wealth Planningu a jeho jednotlivým složkám. Jednou z nich je majetkové plánování. V nevhodných situacích jako je nečekaná krize, pandemie, vážné onemocnění nebo úmrtí je Estate Planning pomyslnou pojistkou, že s vaším majetkem bude naloženo dle vaší vize.

### **Majetkové plánování:**

1. umožňuje vybrat, kdo a co z vašeho majetku zdědí
2. umožňuje jmenovat opatrovníka vašich dětí v případě předčasné smrti
3. zahrnuje daňovou optimalizaci
4. umožňuje vybrat zmocněnce pro váš majetkový plán
5. minimalizuje riziko rodinných sporů

Movití jedinci a rodiny mají různé důvody pro plánování majetku, jako je zachování rodinného bohatství, zajištění pozůstalých včetně manželů, partnerů a dětí, financování vzdělání dětí či vnoučat, nebo posmrtné darování na filantropické účely.

### **Význam majetkového plánování v nejistých dobách**

Pokud bychom prozkoumali účinky nejistého tržního období na chování investorů, průvodním znakem je určitá panika. Mnoho škod na majetku je uskutečněno v důsledku řady chybných emocionálních rozhodnutí. Na majetkový plán se proto můžete dívat jako na soubor pravidel „co se stane, když“. Pokud jednatel nebo rodina disponuje majetkovým plánem, který eventuálně počítá s ekonomicky nestabilním trhem, pak takový plán přináší disciplinovaný přístup, jenž je dokáže bezpečně provést i tímto obdobím. Více o významu a hodnotě majetkového plánování v nejistých dobách se dočtete v tomto odkazu:

**[Význam a hodnota majetkového plánování v nejistých dobách.](#)**

## Kroky majetkového plánování

Hlavním krokem je vyřešení posmrtného předání majetku. Bez toho rozdělení jmění, určení rolí v podniku nebo opatrovnictví dětí bude součástí soudního řízení. To může trvat mnoho dalších let a rodina v důsledku soudních poplatků může nakonec přijít o vše. Nejčastějšími nástroji plánování dědictví jsou závěť a svěřenský fond.

### Mezi další ústřední kroky majetkového plánování patří:

- zajistit předání důležitých dokumentů a listin k rodinnému i firemnímu bohatství (např. nájemní smlouvy, cenné papíry, notářské zápisy...)
- zajistit předání hesel k účtům, PIN kódy a další virtuální i fyzické klíče k veškerým účtům či úložištím
- určit zmocněnce pro váš majetek, zejména správce majetku, dohlázele, opatrovníka či poručníka
- připravit auditu veškerého rodinného i firemního vlastnictví
- plán nástupnictví a dědictví

### Využijte služeb poradce

Studie investiční společnosti Vanguard – „Alfa poradce“ – dokazuje, že majetkový plán sám o sobě neposkytuje dostačující řešení. Součástí by mělo být širší majetkové plánování a osobní přístup, který dodává Wealth Manager, finanční, nebo investiční poradce. Profesionální poradce má v plánování majetku hodnotný význam. Především je to z důvodu emočního zainteresování „otce rodiny“, který roky dané jmění budoval. Wealth Manager či expert z Family Office vám pomůže s veškerými kroky pro tvorbu efektivního Estate Planningu tak, aby naplňoval vizi vaší rodiny a vaše cíle. Výhodou externího poradce mimo rodinu je především to, že nabízí pohled nezainteresovaného člověka a tím může významně přispět pro ochranu bohatství i v budoucnu.



Foto: Cacaroot, Getty Images



Ing. Lubomír Valík  
Foto: Archiv Lubomíra Valíka

# Předání digitálního dědictví je jako mapa k pokladu, říká Lubomír Valík

*Autor: Mgr. Eva Ulrichová*

*Kryptoměny jsou na poli investic stále novinkou. Ví se o nich hodně a přitom málo. Čím více jsou na vzestupu, tím více otázek je třeba řešit. Jednou z nich je problematika předání digitálního dědictví.*

Dědictví může mít mnoho podob: od nemovitostí, investic, rodinné firmy po různé citlivé údaje, fotografie, přístupy nebo i digitální bohatství. Předání jakéhokoliv typu bohatství – ať již posmrtně nebo za života – může být někdy složité a zdlouhavé. Zvláště pokud se to dostane až k dědickému řízení, ne-li náročným a nákladným soudním sporům.

Nejen z toho důvodu je potřeba vaše dědictví, odkaz, který jste budovali, plánovat. „Pokud se informace o přístupu k majetku nedostanou k nejbližším v případě, kdy majitel nebude k dispozici, může být celé dědictví navždy ztraceno,“ vysvětluje pro Wealth Magazin důležitost plánování předání bohatství Lubomír Valík. Plánování dědictví se netýká pouze nástupnictví, vyřešení dědictví v rámci financí, akcií, podniku, nemovitostí..., ale plánovat je nutné také předání virtuální měny. Investice do kryptoměn jsou poměrně novinkou v rámci investičních portfolií, zároveň již můžeme říct, že se stávají trendem. Trendem, který není

tématem pouze jednotlivců s vysokou hodnotou čistého jmění, ale i široké veřejnosti. Nejen že lidé s jakoukoliv hodnotou čistého jmění kupují Bitcoinů či jiné krypto, ale tzv. Bitcoinmaty naleznete také třeba v metru. O Bitcoinu a dalším kryptu hovoří také slavní, kteří tento trend šíří mezi jejich fanoušky. Dokonce moje maminka, která se na vás při slovech *investice* nebo *virtuální* bude nechápavě dívat, ví, že Bitcoin existuje. Prý to říkal Leoš Mareš a Zdeněk Polhreich.

Přesto všechno o kryptoměnách obecně příliš nevíme a touha po informacích je ze všech stran silná. Informace mohou investoři získat na různých kurzech, ať již vysokoškolských přednáškách nebo odborných certifikačních kurzech o kryptoměnách.

Může jít například o digitální autorská díla nebo licence k SW, ale zhruba v posledních 10 letech se pojem digitální bohatství spojuje především s kryptoaktivy, jako je Bitcoin nebo Ethereum. Jde o různé digitální tokeny uložené v necenzurovatelných databázích, které jsou průběžně synchronizovány mezi tisíci počítači a pouze vlastníci práv mohou s konkrétními tokeny nakládat. Právě decentralizovaná povaha sítě z nich dělá unikátní, vzácné a těžko zabavitelné digitální bohatství.

Celá tato skupina aktiv je sama o sobě poměrně členitá, jelikož naprogramovat můžete téměř cokoli. Kryptoaktiva se liší účelem použití – peníze, věrnostní body nebo např. hlasovací práva, a mírou decentralizace, kdy platí, že čím je vyšší, tím je zpravidla bezpečnější,



Redakce Wealth Magazínu proto oslovila odborníka na digitální měny Lubomíra Valíka, který o virtuální měně přednáší na VŠE v Praze. Kryptoexpert v rozhovoru vysvětluje, co to je digitální bohatství, jaká jsou největší rizika investic do krypta nebo třeba jak naplánovat předání digitálního dědictví.

### **Co si mohou čtenáři představit pod pojmem „digitální bohatství“?**

Pokud se bavíme o digitálních aktivech, tak ty existují v binárním formátu a jsou spojené s definovanými právy k užívání.

nebo také tím, zda jsou tokeny zaměnitelné (např. Bitcoin), nebo unikátní tzv. NFTs (například důkaz o vlastnictví obrázku, který mohu dále obchodovat). Celý tento segment aktiv testujeme na praktických seminářích o blockchainu, jež učím na VŠE. Většina z těchto nových aktiv může být opravdu zajímavá pro aktivní testery a investory, kteří se zajímají o inovace. Ale přináší sebou také celou řadu významných rizik.

V oboru však existuje jedna výjimka, která má míru rizika v porovnání se zbytkem trhu

významně nižší, a to je nejstarší kryptoměna Bitcoin. Je nejvíce decentralizovaná, předvídatelná a vzácná a také má velmi konzervativní vývoj. Potenciál dalšího růstu má navíc poměrně slibný. Právě tyto atributy z Bitcoinu činí ideální dlouhodobý a necenzurovatelný uchovatel hodnoty, proto jde o jedinou kryptoměnu, kterou bych mohl s klidem doporučit i konzervativnějším investorům, již hledají možnost, jak snížit riziko pomocí diverzifikace svého bohatství a současně ho pomocí zajímavého dlouhodobého výnosu ochránit od ztráty hodnoty.

### Jaká jsou rizika digitálního jmění?

Rizik existuje celá řada, stejně jako při správě hmotného majetku. Jen mají někdy odlišný charakter. Rozdělil bych je na dva základní typy, a to rizika spojená s investicí a ta spojená s investorem.

Rizika spojená s investicí můžete jednoduše snížit, pokud budete investovat především do neměnného Bitcoinu. Ten velmi dobře plní svoji funkci a jeho technologie se v čase příliš nemění. Jde o robustní a stabilní systém. Jediné, co se mění, je cena Bitcoinu, která ale v protokolu není nikde zapsána. Je stanovena pouze ochotou lidí koupit nebo prodat. A právě tato jejich ochota se mění poměrně často společně s tím, co se zrovna dozvedí z médií nebo od finančních a státních institucí. Jejich výroky bývají často značně polarizační.

Rizikům investora je dobré se věnovat více hloubky. Existují znovu dva základní typy, a to tržní riziko a riziko ztráty přístupu k vlastněným Bitcoinům. To tržní je zpravidla spojené s emočním prodejem při krátkodobém propadu ceny, který může být rychlý a výrazný. Zde může pomoci rozdělení nákupů, průměrování ceny a současně nastavení různých bariér před samotným prodejem. Může jít například o výběr kryptoměn z burzy a uskladnění na hardwarové peněžence, ke které má investor přístup pouze v určitých situacích.

Riziko ztráty přístupu k Bitcoinu je zpravidla zapříčiněno podceněním přípravy, tedy základního vzdělání a postupů spojených se zakládáním peněžky a posíláním transakcí. Nejedná se o nic složitého, jen je dobré celý proces neuspěchat a uvědomit si, že vlastník přebírá zodpovědnost za své vlastní činy, tedy i bohatství. Uvědomujeme si, že právě tento typ „technického“ rizika je pro většinu tradičních investorů největší překážkou, a proto se jim snažíme se základním nastavením pomáhat. Každé úterý dopoledne pořádáme pro veřejnost workshop, kde pomáháme správně peněžku založit a zabezpečit.



Foto: Alesia Kozik, Pexels

### **Jak lze chránit takový typ aktiv?**

Naštěstí již existuje celá řada možností, které mohou být různé pro různé objemy a typy investice. Rozhodně bych doporučoval věnovat se především zabezpečení peněženky nebo profesionálnímu custody řešení pro privátní klientelu.

Nejlepší startovní bod bude určitě nákup jedné z peněženek Trezor a současně vytvoření zálohy peněženky v podobě tzv. obnovovacího seedu, tedy 12 – 24 po sobě jdoucích slovíček, které vám umožní bohatství obnovit v případě rozbití nebo ztráty hardwarové peněženky.

Pro nadstandardní zabezpečení doporučuji nastudovat pojmy jako Cold Steel Wallet, Passphrase, Shamir Backup, nebo Multisig. Všem těmto tématům se věnujeme v online kurzech Diverzo Academy i na Youtube, ale jsou také běžně přístupné na internetu.

Dle výše investice bych také zvážil spolupráci s profesionálem na tento segment, jelikož největší výhodou i rizikem kryptoměn současně je, že transakce jsou nevratné. Dělat chyby se tedy nevyplácí.

### **Proč je důležité předání digitálního bohatství?**

Nikdo nechce utrpět trvalou ztrátu majetku, proto i majitelé digitálních aktiv zpravidla poměrně dobře své peněženky zabezpečí. Kryptoaktiva jsou ale považována za privátní majetek, o kterém se příliš nemluví. Často pak ani samotní vlastníci Bitcoinu nemyslí na to, že pokud se informace o přístupu k majetku nedostanou k nejbližším v případě, kdy majitel nebude k dispozici, může být celé dědictví navždy ztraceno.

### **Jakým způsobem a jakými nástroji lze digitální jmění předat?**

V první řadě je nutné zvážit hodnotu majetku a na základě toho zvolit vhodnou metodu. Jiná opatření zvolíte, když chcete předat 500 000 Kč, a jiná, pokud předáváte desítky nebo stovky milionů. Musíte rovněž předpokládat, že vaši dědicové nemusí o práci s digitálním majetkem a jeho ochranou nic vědět.

Je potřeba, aby majitel vytvořil systém zálohy, který bude za jeho přítomnosti dostatečně bezpečný a současně pomůže případným dědicům získat nad majetkem kontrolu, kdyby se mu něco stalo. U menších částek můžete pouze v závěti nebo v domácím trezoru zanechat informaci, kde se nachází záloha peněženky a případně na koho se obrátit s pomocí.

U větších objemů může jít o poměrně komplexní systém, jakási „mapa k pokladu“, kde bude detailně popsáno s čím a na koho se obrátit, aby bylo bohatství bezpečně zpřístupněno nebo obnoveno.

S poradenstvím k výběru správné míry komplexity jsme vám také v Diverzu schopni diskrétně pomoci.

### **Pod digitálním dědictvím si mnoho lidí představí především bezpečnostní rizika. Jak předejít hackerům? Nemohou dědici tzv. rychle nabýt, rychle pozbýt?**

Ano, mohou. Dopustit se chyby je poměrně snadné, pokud nevíte, jak technologie funguje. V první řadě je důležité se digitálním majetkem nechlubit mezi známými, natož na internetu a sociálních sítích. Tím můžete přilákat pozornost hackera. Současně jakkoli



převádět obnovovací seed online. Těch 12 – 24 slov je velmi rizikové psát do počítače nebo fotit do telefonu. Pokud odešlete transakci na jinou adresu, než jste zamýšleli, je nenávratně ztracena a její obsah rovněž. Taková adresa se vám může „změnit pod rukama“, pokud kopírujete správnou adresu na zavírovaném počítači, který ji ve vaší schránce nahradí adresou útočníka.

Rizikům lze předejít hlavně tím, že vlastníci i dědicové věnují tématu pozornost a obětují čas, aby pochopili technologii a základní pravidla.

V případě přebírání většího dědictví může dávat smysl si nejdříve pořídit vlastní kryptoměnovou peněženku a vše si otestovat v menším měřítku s vlastními penězi.

### **Pokud zdědím kryptoměny vysoké hodnoty či jiný typ digitálního jmění, co s tím dále mohu udělat?**

Pokud to situace umožňuje, doporučoval bych z počátku nedělat nic. Dědictví většího majetku může být spojeno s emočně těžkým obdobím, na které obdarovaný ze začátku nemusí být připraven a mohl by udělat zbytečné chyby. Posléze bych většině lidí doporučil kryptoměny dále držet a zhodnocovat v čase. Pokud by se jednalo o aktivně spravované portfolio do různých tokenů, mělo by být konsolidováno do bezúdržbového Bitcoinu.



Také může dávat smysl majetek diverzifikovat i mimo kryptoměny. Nyní dává smysl především do akcií, případně nemovitostí, zlata nebo jiných alternativ. Zajímavou výhodou může být, že v případě dědictví a daru v přímé linii dochází k odlišnému zdanění výnosů, než u prodeje původním vlastníkem. Původní vlastník totiž daní rozdíl mezi nákupní a prodejní cenou, ale pro nového nabyvatele je jeho pořizovací cena ta aktuální, za kterou digitální aktiva získal. Tedy pokud by prodal ihned po nabytí majetku, neplatil by žádnou daň.



## Alice a Zdeněk Žertovi

Rodina Žertů z Bříství  
Foto: Archiv Ing. Zdeňka Žerta

# SPRÁVA RODOVÉHO MAJETKU JE JAKO RODINNÝ PODNIK

*Autor: Mgr. Eva Ulrichová*

Historie rodu Žertů je velmi rozmanitá a přechází od selského rodu k šlechtickému. „Řekla bych, že ten rod Žertů se cítí být hlavně rodem selským,“ upřesnila Alice Žertová, která se svým manželem Zdeňkem spravuje rodový majetek. Manželé mají historii rodu zmapovanou a zdokumentovanou pro další generace. Důkazy o existenci rodu sahají až do 12. století.

„Naše děti jsou 11. generací rodu Žertů na Bříství. My si to počítáme opravdu od okamžiku toho nákupu Bříství. Náš předek to tu koupil, my přesně víme od koho, za kolik, kde,“ doplnil Ing. Zdeněk Žert.

Že se rod Žertů cítí být rodem selským dokládá nejen rodový majetek, ale i atmosféra rodinného podniku, která na vás dýchá všude kolem. Když dojedete k manželům Žertovým, v okolí si všimnete zemědělských strojů, sadů a rodinného domu. Uvnitř mě krom usměvavých manželů přivítala vůně čerstvého jablečného závinu, jak jinak, když k rodovému majetku patří ovocné sady.

„Jméno Bříství nepochází od břízy, ale od jilmu. Protože to byl břest a břest byl jilm. Řada těch základů nebo slov má úplně jiný původ, než je myšleno,“ vysvětlil původ názvu rodu Ing. Zdeněk Žert.

„Máme společnou ideu,  
kterou naplňujeme  
různými způsoby.“

Alice Žertová

„Rod původně pochází z Německa, z města Zerbst, odtud pochází naše příjmení. Ačkoliv dnes naše jméno prvoplánově evokuje něco jiného, nějaký vtíp,“ doplnila Alice Žertová.

Potomkem šlechtického rodu a majitelem rodového jmění je Ing. Zdeněk Žert (dále jen „ZŽ“), správu majetku však řeší společně s manželkou, paní Alicí Žertovou (dále jen „AŽ“).

### **Majetek spravujete jako rodinný podnik. Vy jste oba správci majetku?**

**AŽ:** Nejprve bych vysvětlila terminologii.

Ta novodobá historie se začíná psát zde na Bříství. Vloni jsme oslavili 350 let působení Žertů na tomto místě. Majetek, kde teď sedíme, je ten, o kterém se bavíme.

Je výhradním vlastnictvím mého manžela.

Správu děláme společně. Alespoň tu ideovou. Máme nějakou společnou ideu, kterou naplňujeme různými způsoby.

Nejsme na to sami, máme k tomu zaměstnance.

### **Jaká je ta idea nebo vize?**

**AŽ:** Je to obrovský závazek. Když už to tak dlouho vydrželo, znalost historie, předků, jak se jmenovali, kolik měli dětí. To vše nás zavazuje k tomu, abychom ten majetek udrželi pro budoucí generace. Nejedná se o materii, ale o myšlenku. Žijeme v době, kdy máme vše relativně jednoduché, ale to ti předkové neměli. Přesto to dokázali takto udržet. Museli držet jako rodina pohromadě.

Pozemky rodu Žertů z Bříství  
Foto: Ing. Zdeněk Žert

To je ta myšlenka, která je pro nás vzácná, chceme ji dále předávat. Protože si myslíme, že to je právě to nosné, co pak udrží i ten hmotný majetek. To je, myslím, pro nás to nejdůležitější: rodina na prvním místě, sounáležitost a být oporou jeden pro druhého, abychom tohle dokázali udržet.

### **To jsou hodnoty vaší rodiny?**

**AŽ:** Ano. Protože vidíme, že pokud tam není ta nosná myšlenka, tak majetek nikdo neudrží pohromadě. Když jsme sem přišli, těch překážek bylo tolik, že pokud bychom neměli pevnou myšlenku, velmi rychle bychom to opustili.

### **Používáte k ukotvení hodnot a vize nějaké nástroje správy rodiny?**

**AŽ:** Vše je jen v rámci naší rodiny, tedy manžel, já jako manželka a naše tři děti. To předávání vzniklo tak, že majetek zrestituoval manželův tatínek, který tu zažil ještě aktivní hospodaření. Protože měl dvě děti, rozhodl se rodinný majetek předat synovi a dceru vyplatit.

Sice jsme získali statek, ale nějakou dobu jsme veškerý výnos předávali manželově sestře, abychom dostali slovu a vyrovnání. Dneska správa zůstává jen na nás a nikdo nám do toho nepovídá. To taky bylo velmi vzácné od dědečka (*manželův otec*), v okamžiku, kdy předal majetek synovi, se vzdal absolutního práva rozhodování. Vždycky nám sdělil svůj názor, ale vždycky také deklaroval to, že to rozhodnutí a odpovědnost je na nás. Pro nás to byl vzor.

Hodnoty ukotvujeme asi jen výchovou. Abychom řekli: „Víte děti, je potřeba abyste...“ To můžeme říct desetkrát, ale pokud to není vidět na způsobu života a výchovy, tak se ta informace nepředá.



Jablečné sady  
Foto: Ing. Zdeněk Žert

### **Máte hodnoty a vizi někde sepsané?**

**AŽ:** Ne, to nemáme. Asi kdyby panovaly nějaké neshody nebo bychom viděli, že se odchylujeme od té myšlenky, tak by to byl vhodný nástroj.

### **Na Bříství rodina žila vždy i v době zestátnění?**

**AŽ:** Ne, ale automaticky se předpokládalo, že se zase někdy v budoucnu potomci vrátí. Nikdy se nevzdali té myšlenky.

**ZŽ:** Když mi bylo asi 10, tehdejšími nástupci by byli babička s dědečkem. Měli přesně určený způsob předání formou poslední vůle, která tehdy ale nebyla platná. Statut poslední vůle neexistoval tak, aby to bylo vykonatelné nebo vymahatelné. Ale přesně to popisovalo podmínky nástupnictví, způsob vyrovnání se s dalšími potomky... Majetek tam byl jasně definovaný včetně toho, co lze prodat, aby bylo zachováno to základní gró rodinného majetku.

**AŽ:** I v době, kdy jim to formálně nepatřilo, počítali, že se jim to vrátí a měli to připravené na předání. Nám jsou vzorem ti předci, ta podstata je důležitá, ten majetek je důležitý, ale je třeba jít i moderně dopředu. Je třeba dál žít a dál se posouvat.

### **Takže vnímáte potřebu některé hodnoty přizpůsobit modernímu vývoji?**

**AŽ:** Já jsem ta, co se přivdala, tak se mi to hodnotí lépe než těm, co v tom žili. Jak to na mě působí, řekla bych, že jednou z rodových hodnot bylo nebránit se novotám. Protože manželův dědeček, který tu aktivně hospodařil, byl první v kraji, co měl traktor, měl vždy všechno to nejmodernější, co šlo. Ta rodová hodnota byla neusnout na vavřínech a nenechat se svázat starými tradicemi, pořád jít dopředu, inovovat, posouvat se a kontrolovat, jestli jsme neustrnuli.

**ZŽ:** A dávat šanci mladým generacím, aby nás překročily. Abychom my nebyli tím stropem, zátkou. Když dokážete něco posunout a dát důvěru mladým, je to hrozně důležité. Pak se odpovědnost přebírá naprosto přirozeně.

### **Jsou vaše děti zainteresovány do rozhodovacích procesů a správy?**

**AŽ:** Ano, jsou součástí toho. Podporujeme naše děti, aby byly co nejvíce vzdělané, aby co nejvíce poznaly svět a aby byly finančně gramotné.

Vždycky jsou přítomné rozhovorům, rozhodnutím nebo diskuzím o nějakých věcech, aby navnímaly náš způsob myšlení.

Ale nechceme je tu držet a k něčemu nutit. Chceme, aby se rozlítly a dělaly dobře to, co je baví. Až někdo bude spravovat ten rodový majetek, měl by k tomu mít hlavně vztah. Na tu konkrétní správu si může vzít nějakého člověka, který mu s tím bude pomáhat. Na to není potřeba konkrétní vzdělání.

**ZŽ:** Je taky důležité, aby ty děti nespolehaly na to, že jednou něco dostanou. Naším dětem chceme dát nejvyšší možné vzdělání. Ne to, co my chceme, ale co je baví a přinese jim pocit uspokojení. K tomu si musí umět peníze vydělat tak, aby byly na nás naprosto nezávislé. Rodový majetek je už jen nějakým bonusem. My třeba budeme dále rozšiřovat portfolio, ale oni si musí žít svůj život za svoje peníze. Peníze se nevydělávají šetřením, ale prací. To je ten systém, aby dítě žilo krásným způsobem, užívalo si života, ale musí si na to vydělat.

**AŽ:** Vždycky jim říkáme: „Může se stát, že vše, co jsme rozhojnili, si nakonec užijeme jen my sami. Za rozhodnutí, zda a kdo ten majetek dostane, neseme odpovědnost my. Vám se to možná bude zdát nespravedlivé, ale je to naše rozhodnutí a odpovědnost za to neseme my.“ Připravujeme je i na to.



**Záběr statku**  
Foto: Ing. Zdeněk Žert

Vytvořili jsme takové hodnoty, abychom mohli všechny děti podělit rovným dílem, co se týče nominální hodnoty majetku. Ten rodový je ale nedělitelný. Nemůžeme ho rozdělit. Ideální by bylo, aby dva řekli, že to nechtějí a jeden, že to chce. Ale oni to zatím chtějí všichni. Ještě nemáme rozmyšlené, jak to uděláme. Samozřejmě v průběhu života to musíme ošetřit. Pokud by se s námi něco stalo, musí být zcela zřejmé, jak ten majetek bude rozdělený. To máme teď ošetřené poslední vůlí tak, jak by to bylo dnes. Za 10 let, až děti dospějí, budou mít svoje profese a partnery, tak ta situace bude jiná.

**Počítáte s variantou, že za těch 10 nebo 20 let by žádné dítě nechtělo správu převzít? Druhá otázka, jak se stavíte k tomu, že partner někoho z dětí se přížení/přivdá jen kvůli majetku?**

**AŽ:** Uchopila bych tu druhou otázku. To je samozřejmě velké riziko, zvláště pro ty starší děti. My jim říkáme, že si to musí pokusit zařídit tak, aby toho partnera měli kvůli vztahu a ne kvůli majetku. To se pak vztah hrozně rychle rozpadne. Naštěstí je to ale jejich riziko, ne naše. Proto s postupem času, až si ty partnery najdou, to bude signál pro nás, jak se zařídit. O tom riziku víme a deklarujeme ho. Co se týče rizika, že by to nikdo nechtěl, tak zatím ty signály nemáme. Ale co je důležité, je ta nosná myšlenka: sounáležitost, rodina. Ta materie zas tak důležitá není. Tak Bříství prodáme. Prioritní je udržet tu myšlenku. Na tom místě tolik nelpíme.

*„Vytvořili jsme takové hodnoty, abychom mohli všechny děti podělit rovným dílem, co se týče nominální hodnoty majetku. Ten rodový je ale nedělitelný.“*

**ZŽ:** Taky jsme sem přišli odněkud. Je důležité si uvědomit, že náš rod odněkud přišel. V případě, že bychom o to přišli, smíříme se s tím. Budeme smutní, ale nezapomínáme na to. Tzn. i kdyby to děti nechtěly, tak dobře, jde o myšlenku odpovědnosti a nějaké té idey. Třeba k ní dospějí až za 20 let. Možná po těch 20 letech od toho, co to odmítly, tu už nebude ani majetek a ani my. Pak si třeba řeknou, že to byla škoda. Začnou třeba budovat něco nového. Ta myšlenka je nosná, ne ten majetek.



Pole rodu Žertů z Bříství  
Foto: Ing. Zdeněk Žert

Majetek je pomíjivý. Pro nás to není tak, že si majetku člověk užívá nadstandardním způsobem. Je to o té odpovědnosti za majetek, za lidi, kteří pro nás pracují. Aby se vše uživilo a rozvíjelo. Vše to jsou investice, které se nám už nikdy nevrátí. Peníze dáváme do věcí, co nejsou byznysový. Děláme to proto, aby se to předalo dál. Když to nikdo nebude chtít, samozřejmě nás to zamrzí, ale pojedeme dál.

Jediné, co můžeme u dětí dělat, je výchova. O to jsme se vždycky snažili a teď se jen díváme, jak se nám to podařilo. Teď už s tím stejně nic nemůžeme udělat, už to jen pozorujeme, usmíváme se a u starších dětí si to trochu vychutnáváme.

#### **Jaká potenciální rizika vnímáte při správě vašeho majetku a jak k nim přistupujete?**

**AŽ:** Kdybych zašla do každodenní operativy, co nás brzdí nebo ohrožuje, jsou politické vlivy.

Pokud to rozhodnutí je politické a není založené na faktech, tak se špatně predikuje. Např. máme ovocné sady, potřebujeme používat nějaké regulační látky, pesticidy. To je slovo, které nemá dobré konotace. Ale pokud chceme vyrobit kvalitní ovoce, potřebujeme k tomu tyto látky. Evropská unie nám pořád zužuje pole těch látek, které můžeme používat. Tím se ale dostáváme do situace, kdy vytvoříme rezistentní pole škůdců i chorob a nebudeme k tomu mít žádnou obranu. To jsou ta rizika politická.

A pak je velké riziko nedostatku pracovních sil. Pokud chceme spravovat a rozhojňovat majetek, můžeme to udělat jen skrze práci jiných lidí. Těch, kteří by mohli pracovat, je nedostatek a je to velké riziko pro naše podnikání.

Cestou je robotizace, vzdělávat se v moderních technologiích a začít je implementovat do naší správy.



Moderní doba přináší různé marketingové trendy a propisuje se do životního stylu, do způsobu hospodaření. Všechny regulace, které přicházejí, často nejsou odborné, ale politické. Hodně nám zužují nějaké manévrovací pole. Třeba v zemědělské výrobě je riziko, o kterém víme, a hrozně těžko se ošetřuje.

#### **Máte sady, pěstujete plodiny, věnujete se zemědělství. Krom samotného byznysu, tedy prodeje plodů, jak zhodnocujete majetek např. proti inflaci?**

**AŽ:** Diverzifikujeme to riziko. My jsme takoví konzervativní, hodně investujeme do nemovitostí. Zase se snažíme i tohle rozkládat, takže investujeme do nemovitostí napříč

kontinenty, protože se mění klima a politické podmínky v různých zemích.

**Z celého toho dosavadního rozhovoru pro mě jako nejdůležitější vyplynul přenos té myšlenky, vize. Přenášíte tento odkaz nejen k dětem, ale i do společnosti?**

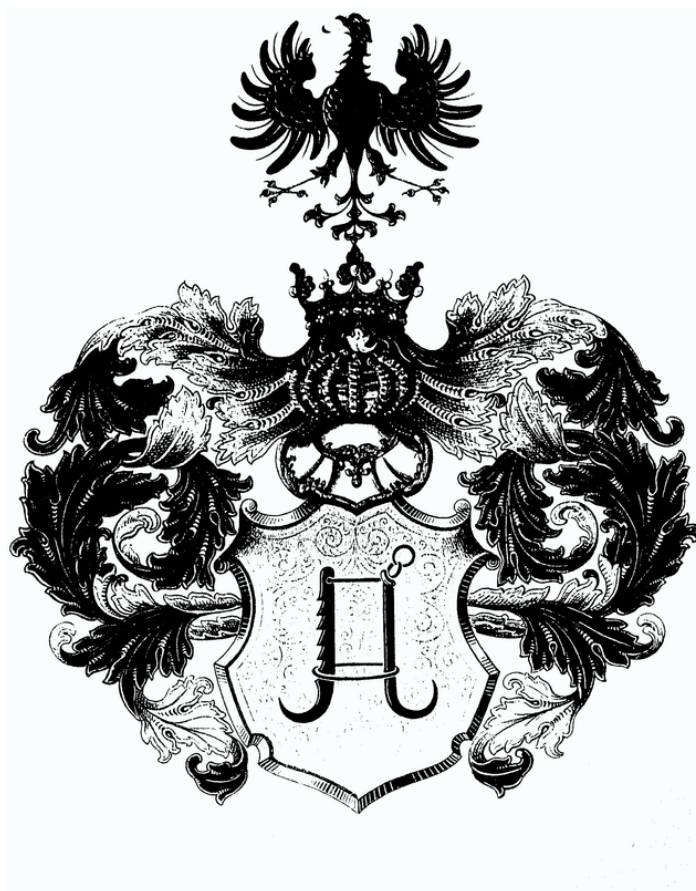
**AŽ:** Není to sice naší snahou, ale to, jakým způsobem žijeme, myslíme, rozhodujeme se, ovlivňuje spoustu lidí. Chodí za námi lidi jak z širší rodiny, tak přátelé, a ptají se, jak to děláme a jak o tom přemýšlíme. Určitě nejsme ti, co by si to nechávali pro sebe. Snažíme se lidi ovlivnit, aby byli aktivní, aby za sebe brali tu odpovědnost. Myslíme si, že to je důležité.

Žijeme v absolutně sociálním státě a lidí, kteří potřebují finanční pomoc, je minimum. Kdybychom je potkali, tak jim samozřejmě pomůžeme.

**ZŽ:** Samozřejmě se nebavíme o daru do školky nebo na besídku. Myslíme nějaké ty hlubší věci.

**Je ještě něco, co byste chtěli sdělit čtenářům?**

**AŽ:** Ráda bych řekla něco k tomu, jak se liší správa rodového majetku od jiného. Tam je základem ta nosná myšlenka. Když to sahá až do 12. století, tak je to pro nás daleko větší závazek, než majetek vybudovaný třeba v rámci první republiky.



**Erb rodu Žertů z Bříství**



# NÁSTUPNICTVÍ

PROČ JE DŮLEŽITÉ HO ŘEŠIT

Autor: Redakce

*Nástupnictví. Jeden z nejdůležitějších procesů Family Governance a přesto jeden z těch nejopomíjenějších. Proč byste měli nástupnictví řešit a kdy jej začít plánovat?*

Otázka nástupnictví se v mnoha případech opomíjí, což může mít za následek konec podnikání. Jen 70 % rodinných firem přežije druhou generaci, třetí pak pouhých 12. Ale proč to tak je? Je možné, že za tím stojí nedostatek času kvůli podnikání nebo strach se své firmy vzdát. Možná je to i tím, že tenhle „problém“ je tak daleko, že „nemá cenu ho řešit“. Možná se jedná o strach z konce, ať již v jakémoliv smyslu. Co budu dělat pak, až tu firma nebude? Co bude, až já tu nebudu?

Nic netrvá věčně. Ani úspěch, ani podnikání, bohužel ani život. To je něco, co si na začátku jakéhokoliv Wealth Planningu nebo při úspěšném businessu musí každý uvědomit jako první. Proč totiž nejčastěji úspěšní podnikatelé budovali své firmy? Aby zajistili rodinu a zároveň měli jednoho dne co předat svým dětem. Je to jejich odkaz, který tu s potomky s trochou štěstí a hodně přípravy vydrží možná i po staletí.



Foto: South agency Getty images

Pokud chceme dílo, do kterého jsme dali srdce a duši, zachovat a udržet pro několik dalších generací, je třeba nástupnictví nejen zvážit, ale rovněž jej začít plánovat.

## Co je nástupnictví?

Nástupnictví je jednou z nejdůležitějších částí plánování bohatství i Family Governance. K nástupnictví dochází při jakékoliv okolnosti, kdy majetek, aktiva či moc byly předány někomu jinému – nástupci. Jinými slovy jde o předání vedoucí role od majitele, v ČR mnohdy zakladatele firmy, jeho nástupci – často potomkům. K tomu může dojít odchodem do důchodu, úmrtím nebo nezpůsobilostí. Důvodem také může být prodej firmy po dosažení vize, naskytnutí jiné příležitosti nebo protože podnik není komu předat v rámci rodiny.

Nástupnictví je složitým a dlouhodobým procesem, který může zahrnovat emoce i konflikty. Doporučuje se, aby proces byl řízen nezúčastněnou osobou, např. Wealth Managerem, advokátem nebo experty z Family Office. Důležitým prvkem úspěšného předání

firmy je, aby všechny účastněné osoby byly na tento proces řádně připraveny, byly s ním obeznámeny a souhlasily s ním. Tak totiž dokážeme předcházet sporům a nedorozuměním. Hlavním cílem vzdělávání a přípravy nástupců je zachování hodnot a vize rodiny.

### **Co je plán nástupnictví a k čemu je potřeba**

Nástupnictví znamená předání vedoucí role, plán nástupnictví je pak strategické vytyčení kroků, kterými k předání dojde. Plán nástupnictví je vlastně pojistkou, která zaručuje, že po vašem odchodu bude společnost nadále fungovat hladce. Do svého podnikání majitelé či zakladatelé dali slzy a pot, podstoupili rizika a přinesli oběti. Jejich cílem bylo a je, že odkaz, který vytvořili, tu nadále zůstane – ideálně v rámci rodiny a dalších generací.

Dle studie společnosti Deloitte a AMSP ČR z roku 2014 se v následujících 10 až 15 letech očekávají významné přesuny majetku v důsledku předávání společností a firem z jedné generace na druhou. Takový výsledek není překvapivý.

První porevoluční podnikatelé se nyní dostávají před zásadní rozhodnutí: co s vybudovanou firmou. Na to, zda se mezigenerační transfer českých rodinných podniků podaří a společností se bude dále dařit, má vliv především plán nástupnictví. Jak totiž uvádí Martin Liebi do třetí generace podnikání se dostane pouhých 12 % společností. Liebi dodává, že hlavním důvodem těchto ztrát je právě absence plánu nástupnictví a také majetkového plánu.

Při předávání nástupnictví nám nejde pouze o to najít vhodného nástupce, ale především o zanechání odkazu, hodnot, rodinné kultury.. Proto spolu se společností předáváme i její étos. Takový étos, který je nazýván rodinnou ústavou, může obsahovat principy podnikání a hodnoty, kterými se držíme a ke kterým vzhlížíme. Klíčovým faktorem při předávání firmy a bohatství v rodině je komunikace. Tento „étos“ by měl vzejít z diskuze členů rodiny či rodinné rady. Rodinná ústava je formálním dokumentem bez právního ukotvení. Jedná se o základní stavební jednotkou struktury rodinného podniku. Dokument obsahuje hodnoty, cíle, normy, ale i práva a povinnosti rodinného podniku a jeho členů.

### **Co by mělo být součástí plánu nástupnictví**

Rozhodnutí o tom, komu a kdy firmu předáme, nejsou jediné kroky, které byste v tomto procesu měli podniknout. Společnost Deloitte vydala spolu s AMSP ČR publikaci zabývající se plánováním nástupnictví. Mezi základní složky strategického plánování nástupnictví pak řadí:

- Rodinná dynamika
- Plánování nástupnictví jako komplexní přístup k cílenému rozvoji talentů
- Sledování a zvyšování výkonnosti společnosti
- Ocenění společnosti
- Financování společnosti
- Prodej společnosti
- Příprava na neočekávané životní situace
- Trusty, nadace a jiné vlastnické struktury
- Správa a řízení společnosti
- Zachování osobního a rodinného bohatství

## Kdo vám pomůže s plánem nástupnictví

Family office „Rodinná kancelář“ je organizace, která se vytváří za účelem individuální podpory a potřeb konkrétní rodiny (Single Family Office – „SFO“) nebo může být založena za účelem podnikání s cílem poskytovat své služby více rodinám (Multi Family Office – „MFO“).

Rodinná kancelář má širší dosah než Wealth Manager. Její koncept je založen na koordinované práci týmu kvalifikovaných odborníků z oboru práva, pojišťovnictví, investic, majetkového poradenství, obchodu a účetnictví, daňových služeb. Zaměřuje se na poskytování následujících služeb: obhospodařování aktiv, správa informací a majetku, řízení rizik, podnikové a ekonomické poradenství, plánování dědictví, daňové plánování, plánování a řízení nástupnictví, řízení a poradenství v oblasti životního stylu, správa rodiny, rodinná filantropie.

Plánování nástupnictví je složitý a mnohdy zdoluhavý proces, který by však měl mít na paměti každý majitel společnosti. Neexistuje univerzální postup, jak nástupnictví naplánovat. Každá společnost je individuální tak, jako její zakladatel.

Postup je tak ovlivňován nejen charakterem majitele, ale i sektorem podnikání, jeho strategií, rodinnými příslušníky, jejich vztahy a hodnotami rodiny. Strukturovaný přístup k plánování nástupnictví vám pomůže celý proces nejen nastartovat, ale také docílit výsledků, které jste si stanovili.



Foto: Lightfieldstudios, 123rf.com



MULTI FAMILY  
OFFICE



*Spravujeme Vám bohatství.*

AKUMULACE - OCHRANA - TRANSFER

Pomáháme movitým jednotlivcům  
a rodinám v každé ze tří fází života.

[www.mufo.cz](http://www.mufo.cz)

**KONTAKT**

TEL: +420 725 913 480

E-MAIL: [podpora@fichtner.cz](mailto:podpora@fichtner.cz)

WEB: [www.fichtner.cz](http://www.fichtner.cz)



# Téměř šlechtický přístup k rodinnému majetku

Odkaz, historie, dalekosáhlé rodinné kořeny, majetek předávaný z generace na generaci po staletí nebo po čtyři desetiletí dlouhá trhlina v době komunistického režimu. To spojuje nejen dědice z českých šlechtických rodů, ale i potomky podnikajících rodin.

Marek není šlechtic rodem. Více než deset let budoval svou firmu, prodal ji a nyní již dalších 10 let aktivně spravuje svůj vlastní majetek v řádu stovek milionů. Žije podle odkazu svého dědečka, záleží mu na tom, co se děje kolem něj a učí své dvě dcery pečovat o rodinný majetek.

Markovi nezáleží na společenském statusu, proto jsme mu změnili jméno. Veškeré další údaje jsou 100% reálné.

## **Dlouholeté přemýšlení**

Hodně Markových investic směřuje do zemědělské půdy. A tady můžeme vidět první paralelu se šlechtici. Ti se podobně jako Marek dívají na pozemky a lesy ve velmi dlouhém horizontu. Markovi se podařilo semknout lidi ze svého okolí a bavit se s nimi o tom, že mají právo mluvit do toho, jak prostor kolem nich bude vypadat. Někdo by to mohl nazvat lokální

politikou, ale o to Markovi nejde. Rozpočty obcí jsou obrovské a ne každé rozhodnutí tradičních úředníků je pro dobro místa. Zde můžeme také sledovat paralelu se šlechtou, které často záleželo na tom, jaké je její okolí a jak to v obci či kraji funguje. To jsou zájmy nad úrovní politiky.

„Mám tam pozemky. Mám tam investice. Chci, aby to fungovalo. A ne, aby ta čtvrt šla do kytek,“ vyjádřil své obavy Marek.



### Kořeny z první republiky

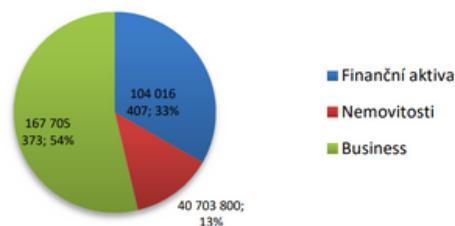
Markova současná situace je dána i tím, že část jeho rodinných předků v minulosti pracovala jako bankéři. I když o rodinný majetek kvůli komunistům přišli, nepřišli o pohled na něj.

Obzvlášť na lekce svého dědečka vzpomíná Marek rád. Co jsou to peníze? Jak se dají získat? Co se s nimi dá dosáhnout a čeho se s nimi naopak dosáhnout nedá?

I díky těmto lekcím si Marek za první větší peníze, které si ve firmě vydělal, nekoupil drahé auto, ale investoval je zpět do svého podniku. Vybuodoval firmu o stovkách lidí a pak ji prodal. Ale budovat rozhodně nepřestává.

### Rozložení majetku

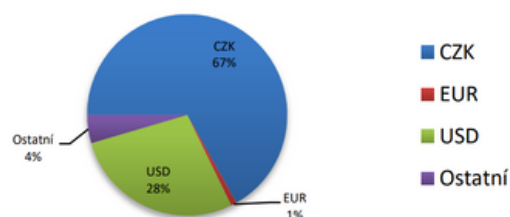
Marek nikdy nehledal krátkodobé a atraktivní příležitosti. Vždy mu šlo o dlouhodobý pohled. Například ceny nemovitostí jdou dlouhodobě nahoru, proto je určitá část rodinného majetku v nemovitostech.



Celkové rozložení majetku v milionech Kč

Nyní je v ČR i ve světě velkým tématem inflace. Z toho důvodu se v poslední době hodně mluvilo o proti-inflačních dluhopisech. Marek se nad tím jen pousmíval, protože už je má od první emise z roku 2019. Nicméně v poslední době je podle Marka čím dál složitější vymyslet, kde zhodnotit své finance. Hlavně z pohledu geopolitiky. Dát peníze do amerických akcií? Koupit pozemky v České republice? Nebo to nějak zkombinovat? Poslední události dokazují, že je důležité svůj majetek diverzifikovat i v rámci měn či regionů.

„Přeci nedáte polovinu svého majetku do nějakého domu v Praze. Podívejte se, co se děje kolem Ukrajiny. To může také spadnout na polovinu nebo na třetinu,“ upozornil Marek.



Měnové rozložení majetku podle měn

## Péče o majetek

Žádná banka, žádný produkt ani žádný bankéř se vám o majetek nepostará. Marek se řídí heslem: „Voják se stará, voják má.“

Není to prázdná teorie, ale reálná zkušenost. Marek si dal tu práci a vyzkoušel různé banky z Česka, Rakouska či Švýcarska. Díky tomu si uvědomil, že kdyby ho bavilo starat se sám o akcie a dluhopisy, a bral to jako svou práci, budou jeho znalosti řádově lepší, než jsou u těch zástupců bank, které potkal. Bude tomu totiž skutečně rozumět.

Marek poznamenal: „Najít někoho, kdo se má starat o můj majetek, je extrémně těžké. My jsme si asi z 15 možností vybrali Vladimíra Fichtnera. A to na část svého majetku, kterou nechceme aktivně řídit. Řekli jsme si, že si buď pořídíme lidi, nebo si část těch aktivit začneme řešit sami a část delegujeme na Fichtner Wealth Managers. S nimi pak probíráme geopolitiku, měny, trhy. Někdy obohatí oni nás a někdy my je.“

## Předávání znalostí

Nedávno za Markem přišla jeho pobavená dcera (16) a vyprávěla: „My jsme se o přestávce bavili o tom, do čeho investujeme. A všichni kromě mě investují do kryptoměn.“ Spolužáci se jí pak regulérně ptali, co je to akcie a jak fungují dividendy. Předání znalostí je základem pro předání majetku.

Ve škole dětem nevysvětlili, co jsou to úrokové sazby ani další základy fungování bank. Za to se dozvídají o tom, že existují kryptoměny a že prý je to dobrá investice.

Podle Marka jsou kryptoměny čistou spekulací. Tato zkušenost jen potvrzuje Markovo přesvědčení: „To nejcennější, co ode mě můžou dostat, je vzdělání. Nic víc nemám.“



Se svými dcerami se proto Marek baví jako rovný s rovným. Říká jim, co dělá, na čem vydělává, co ho k tomu vedlo, jak ho to napadlo, co je případným úskalím. Také jim naslouchá a stará se o to, aby si i samy zjistily něco víc a utvořily si vlastní názor. Vede své dcery k tomu, aby si své peníze samy vydělaly, protože jen tak se budou umět postarat o to, co třeba zbyde po něm.

## Co mají Marek a potomci šlechty podobného?

Marek je člověk, kterému nezáleží na titulu, slávě a postavení. Na ulici vypadá stejně jako ostatní. Možná jezdí v autě za několik milionů a v garáži má sportáka, ale to je tak jediným viditelným rozdílem.

To skutečné bohatství se skrývá pod všedním zevnějškem. Markovi záleží na tom, aby jeho okolí vzkvétalo. Třeba bude jeho přístup k rodinnému bohatství inspirací i pro vás.

**FICHTNER**   
WEALTH MANAGERS



Foto: Nastia, 123rf.com

# TŘI KROKY

## JAK NAUČIT SVÉ DĚTI INVESTOVAT

*Autor: Mgr. Eva Ulrichová*

*Risk je zisk. Toto pravidlo platí už od pradávna a je mottem asi každého úspěšného investora. Investice jsou jedním ze základních kamenů růstu a zachování bohatství, alespoň pokud je investiční portfolio správně nastavené. Jak učit své děti o investicích?*

Od věku věků budete bohatství vysoké hodnoty s vidinou, že jej jednou předáte další generaci? Jak se ale postarat o to, aby ratolesti o rodinné jmění nepřišly? Řešením může být připravit potomky na to, že jednou budou aktiva v jejich péči. Ideálně již od útlého věku. Děti jsou velmi vnímavé bytosti a díky tomu je už od malička můžete učit o penězích a připravit je

na odpovědnost přicházející s bohatstvím.

Zachování a rozvíjení rodinného jmění není však jen o odpovědnosti a penězích. Doporučujeme děti naučit investovat. Protože „co se v mládí naučíš, ve stáří jako když najdeš“.

### **3 kroky, jak naučit děti investovat**

S nastavením investičního portfolia vám i potomkům pomůže Wealth Manager nebo poradci z Family Office. Přesto je vhodné, abyste porozuměli alespoň základům investování a dokázali se orientovat v tom, jak by investiční portfolio mělo vypadat. Pomůže vám to držet směr vašeho bohatství a naplňovat tak rodinnou vizi.



**Krok 1: Bavte se s dětmi o akciích a dluhopisech**

Akcie a dluhopisy jsou typy aktiv, které si i amatér spojí s investicemi. Začněte si s dětmi srozumitelnou řečí povídat o tom, co obnáší investice do akcií a dluhopisů. U menších dětí můžete formou pohádky vysvětlit rizikovitost a ziskovitost obou typů aktiv.

U starších potomků si můžete již na konkrétních případech vysvětlit, proč investovat o akcií a dluhopisů, co to investorovi přinese a na co si dát pozor. Na těchto dvou typech investic můžete dětem vysvětlit rozdíl mezi výnosem a rizikem nebo návratnost investice. Důležité je dětem vštěpovat základní výhody a nevýhody daného typu investice. Především by se měly orientovat v tom, že akcie jsou velmi proměnlivou investicí jak ve výnosu, tak v riziku. Pokuste se dítěti vysvětlit, že hodnota akcií je závislá na úspěchu společnosti. Můžete to zkusit opět formou pohádky nebo udat příklad oblíbené hračky.

Co se týče dluhopisů, vysvětlíte si s dětmi, že se jedná o nízkorizikovou investici. Zároveň je však nutné počítat s tím, že ani výnos nedosahuje vysokých rozměrů. Nezanedbatelným poznatkem by mělo být to, že dluhopisy jsou obvykle podporovány stabilními institucemi či samotnou vládou.

Lze předpokládat, že děti budou z důvodu vidiny vysokých zisků lapat po akciích. A je to pochopitelné, akcie zní atraktivněji a dobrodružněji. Vaši potomci by však měli vědět, že je nutné myslet na budoucnost. Dobrodružství a zvědavost se nemůže praktikovat neustále. Dluhopisy jsou vhodnějším nástrojem píše pro dlouhodobou investici.



Foto: Ipopba, Getty Images Pro



Foto: Kameleon007, Getty Images Signature



Foto: Tawfiq Bahrhuiya

**Krok 2: Buďte příkladem**

Je obecně známo, že děti v rámci socializace přebírají role svých blízkých. Hrají si na maminku, tatínka, prodavačku, kuchařku, doktory... Sociologové (např. G. H. Mead) to pojmenovávají jako „teorii her“. Teorie her je vhodnou metodou, jak něco dítě naučit, protože to vidí u jeho blízkých osob a stylizuje se do jejich rolí.

Můžete dítěti ukázat, kam investujete.

Jak malému človíčku ukázat vaše portfolio, kterému nebude rozumět? Jednoduše! Stačí, když o tom před ním budete mluvit.

Doporučujeme se zaměřit na známé a oblíbené značky. Například se můžete zmínit, že „doma“ držíte akcie studia, které natáčelo Lvího Krále

nebo že jste investovali do značky milované čokolády. Další vhodnou možností je, aby potomek seděl vedle vás, když o akciích rozhodujete. Pokud tak budete činit vícekrát, časem vás může začít napodobovat na investování si hrát.

Odborníci radí, aby si děti samy vybraly jednu značku, do které by chtěly investovat.

Poslechněte si názor potomků, sedněte si s nimi a vyberte si jednu společnost pro nákup akcií (samozřejmě to nepřehánějte s výší investice).

Pak se můžete jednou za týden či měsíc společně s ratolestí podívat, zda jste něco vydělali.

Pomocť k investičním návykům můžete i tak, že si vysvětlíte, proč jste v daném období na akcii vydělali, nebo naopak, proč jste zrovna trátili.

### **Krok 3: Nechte děti investovat vlastní peníze**

Postupem času si potomek vžije možnost investování do různých aktiv a bude chtít samo zainvestovat své prostředky či kapesné. Nechte ho si to vyzkoušet a buďte v roli jeho poradce. Sedněte si s ním, proberte, kam by bylo vhodné investovat a jakou částku by měl pro investici vyčlenit. Vysvětlíte dítěti, že není vhodné investovat hned všechno, ale může každý měsíc do společnosti vložit např. 10 % ze svého kapesného.

Váš potomek se tak naučí hospodařit se svými penězi nejen v rámci běžného teenagerského utrácení za pěkné oblečení nebo videohry, ale i v případě investic. Pochopí, co může získat nebo ztratit. A především se již v tomto věku poučí z některých investorských chyb, v dospělosti, až nebude pod křídly rodičů, si dá pozor.





Foto: Photothropic, Getty Images Signature

# Podzemní bunkr jako symbol bohatých

---

Autor: Redakce

Co se vám vybaví, když se řekne podzemní úkryt? Představa vyzděných sklepních místností s palandami a policemi zaplněnými konzervami je již překonaná. Dnes je byznys s privátními podzemními úkryty atraktivní záležitostí zejména pro high-net-worth jedince.

Hlavní motivací pro koupi podzemních úkrytů bývá zabezpečení svých rodin. Lidé čelí obecnému znepokojení z různých hrozeb a hledají záruku bezpečného zázemí pro případ, že by došlo k obávané katastrofě. Může se jednat o přírodní pohromy, sociální problémy nebo o neaktuálnější krizi – válku na Ukrajině. Řada majitelů bunkrů se ovšem nechala slyšet, že jejich hlavním důvodem výstavby podzemních nemovitostí jsou obavy ze společenských nepokojů, které jsou čím dál častější.

Bunkry jsou obvykle stavěny v blízkosti nebo přímo pod obydlim jejich majitelů a jsou propojeny únikovými tunely. Movití jedinci také využívají nabídek ke koupi bytových jednotek v podzemních komplexech. Zatímco někteří lidé preferují vlastní izolované prostředí a soukromí, jiní vyhledávají komplexy, kde by případně žili v komunitě s dalšími lidmi.

Podle Bloomberg je aktuálně největší poptávka po privátních podzemních bunkrech na Novém Zélandu, v Jižní Dakotě, Indianě a Německu. Většina firem na výstavbu podzemních úkrytů potvrzuje, že poptávka o bunkry za poslední rok významně vzrostla.

O zvyšujícím zájmu o tyto komodity v období nejisté společenské situace informuje mnoho českých i zahraničních médií. Např. Realtestate.com v minulém roce zveřejnil, že poptávka u amerického výrobce podzemních krytů Vivos xPoint vzrostla téměř pětinasobně. Nové bunkry firmě vydělaly v každé oblasti kolem 3.5 mil. dolarů. Doposud byli majiteli zejména příslušníci střední vrstvy, a až v minulém roce začala převažovat klientela z HNWI společnosti.

Dle The New York Times už v roce 2017 privátní podzemní úkryty vlastnila více než polovina miliardářů ze světového hi-tech centra, tedy z kalifornského Silicon Valley. Bunkry však nejsou výsadou jen západu. V posledních měsících je téma výstavby podzemních úkrytů pro privátní klientelu součástí mnoha českých médií (např. idnes, ekonom, Seznam Zprávy...).



### Jak bunkry vznikají?

Úkryty ve většině případů vznikají z nevyužitých vojenských opevněných bunkerů a raketových sil. Toto využití je pro inovátory výhodné, jelikož samotná výstavba by se vyšplhala na několik miliard korun.

Privátní úkryty obsahují dostatek jídla, zásobárny a čističky vody pro danou kapacitu lidí na stanovenou dobu. Jsou zabezpečeny nejpokročilejšími technologiemi od vysokotlakových dveří pro vstup do úkrytu přes ocelové a betonové stěny po filtry vzduchu, které mají eliminovat viry. Zároveň je součástí energetický systém, jenž obsahuje zdroj energie a generátor pro případ výpadku energie na zemi. Jedním z možných zdrojů mohou být zásobárny paliva. Stěžejní je ovšem udržitelnost, o kterou se většina firem snaží tak, aby snížila náklady a prodloužila možnou dobu pobytu uvnitř.

K udržitelnosti se přistupuje různými způsoby, např. český Tebrix využívá větrné turbíny a geotermální zdroje. Úkryty jsou navrženy tak, aby vydržely po několik generací a dokázaly vzdorovat řadě nejen přírodních katastrof.

Výstavba bunkerů se stává výzvou nejen pro techniky a inženýry, ale i pro architekty a designéry. Fantazii se v interiérech úkrytů meze nekladou a jistě již neplatí, že účel světí prostředky. I v tomto případě lidé sledují trendy a své úkryty přetváří v designové podzemní byty nebo vily. Součástí komplexů bývají knihovny, divadla, bazény, posilovny, sauny a mnoho dalšího. Na podobě a příslušenství úkrytů se často podílí i psychologové. Jejich úkolem je zajistit natolik věrohodné prostředí, aby v něm lidé dokázali žít co nejdéle.

Důležité je eliminovat psychické problémy vycházející z několikaměsíčního (či letitého?) uzavření pod zemí. S tím souvisí design interiéru. Pro zachování přirozenosti si mnohdy klienti žádají takový vnitřek, který se bude co nejvíce shodovat s jejich domy na zemi.

Tímto požadavkem si snaží zajistit právě co nejoptimálnější prostředí pro život v úkrytu. Podle odborníků stejné prostředí napomáhá k lepšímu fungování v podzemí.

### Kde se v České republice můžete schovat před katastrofou?

Přemýšlíte nad vlastním úkrytem? Vybrali jsme pro vás tři společnosti, na které se můžete v České republice obrátit pro výstavbu, prodej či pronájem bunkru.



Foto: PC Photography, Getty Images

#### TEBRIX

Firma Tebrix byla založena v roce 2012. Zaměřuje se na ochranu klientů především formou výstavby podzemních úkrytů či jejich úpravou. Zároveň ve svých podzemních bunkrech poskytuje tzv. panic room. Hlavním účelem těchto pokojů je ochrana osob před krátkodobým nebezpečím, popř. zabezpečení vašeho bohatství. Cena za úkryty od Tebrixu se pohybuje v řádu stovek tisíc korun až po desítky milionů a je ovlivněna zákaznickovými konkrétními požadavky. Stejně jako jiné společnosti ve světě i Tebrix dokáže zabudovat do podzemí bazény, posilovny, kinosály, vinné sklepy a další nadstandardní vychytávky.

**THE OPPIDUM**

V České republice se poblíž Českého Brodu nachází největší bunkr na světě určený pouze pro miliardáře. Představitelé projektu se od počátku netají tím, že je úkryt cílen jen nejbohatší vrstvě, a dokonce i vlastní webové stránky jsou zabezpečené kódem „jen pro vyvolené“. Dle dostupných informací armáda začala stavět tento úkryt v roce 1984 pro případ nukleární války, dokončen byl v roce 1995. Původně se jednalo o přísně tajný projekt Československa a Sovětského svazu. Zakladatelem novodobého projektu je podnikatel Jakub Zamrazil, který armádní bunkr přeměnil na jeden z nejluxusnějších bunkerů světa. Objekt je rozdělen na podzemní prostory (7.200 m<sup>2</sup>) a nadzemní stavbu o rozloze 30.000 m<sup>2</sup>. Podzemní i nadzemní plochu mohou miliardáři využívat nejen k ochraně, ale i k rekreaci jako hotelové apartmány.

Mimo jiné se společnost specializuje na výstavbu soukromých domácích bunkerů a komerčních úkrytových prostor všude po světě.

**RENEW CZ**

Společnost Renew nabízí privátní podzemní kryty pro jednotlivce i skupiny osob. Specializují se na výstavbu jak malých bunkerů pro zajištění základních potřeb, tak na velké luxusní úkryty. Nejzákladnější z nich jsou stavitelé schopni vybudovat do 30 dnů od objednávky. Zároveň jejich nabídku aktualizují dle nejnovějších studií o bezpečnosti a potřebách k přežití osob. Kryty mají osoby chránit jak před chemickými hrozbami (např. únik z chemičky, výbuch) či radiací, tak před přírodními katastrofami nebo terorismem. Jejich cena se odvíjí dle použitého materiálů, vybavení, technického zpřístupnění atd.



Foto: Irina88w, Getty Images



Foto: Terng99, 123rf.com

## CHCETE DŮM NA PLÁŽI?

*Zjistěte, co  
musíte zvážit  
před jeho koupí*

*Autor: Redakce*

V zimě se jet schovat před mrazy, v létě zvýšit příjmy od turistů. Představa vlastního domu na pláži je lákavá. Jako všechno však má i tento sen svou druhou stranu. Jaké jsou náklady plážového sídla a co je nutné zvážit před tím, než si ho pořídíte?

Dům na pláži může být vynikající investicí, zvláště v případě výhodného nákupu. Například v Itálii nyní nabízí domy za pouhé jedno euro a několik dalších specifických podmínek. Podobně výhodné investice můžete učinit v různých jižních turistických destinacích, kterým jde o podporu turismu nebo zaplnění neobydlené oblasti.

Nákup domu na pláži je vhodným přírůstkem do vašeho portfolia, dokonce i v době covidu. V létě při otevření hranic se mnoho lidí odhodlalo k cestování. Značná část z nich však upřednostnila pronájem soukromého obydlí poblíž pláže než strávit dovolenou v přeplněném hotelu. Vlastnit dům na pláži má mnoho dalších výhod nad rámec návratnosti investic. Nezapomeňte však, že nic není zadarmo.

### Jak a kdy koupit dům na pláži?

Důležitým aspektem je načasování. Máte možnost investovat buď s pomocí hypotéky, finanční instituce však mnohdy vyžadují vysoký základ z vlastních financí. Budoucí vlastníci plážových sídel proto často využívají pákového efektu nebo se dohodnou na spoluvlastnictví s dalšími investory s tím, že se na základě úmluvy dělí dle podílu o příjmy z pronájmu.

Doporučujeme mít jasný přehled o stavu domu. Před nákupem si osobně promluvte s původním majitelem, dům si důkladně prohlédněte a investujte do odborníků, kteří profesionálně zhodnotí stav domu vzhledem k jeho ceně.

Nezapomeňte si prověřit lokalitu, zvláště z pohledu kriminality. Vysoké procento zločinu či nepříliš bezpečná oblast vám může snížit příjmy z pronájmů a tím i návratnost investice.

### Náklady vlastnictví domu na pláži

Před koupí sídla u moře zvažte, na kolik vás zhruba mohou vyjít celkové náklady vlastnictví. S vypočítáním výdajů i příjmů vám pomůže váš Wealth Manager.

### Cena

Samotné ceny domů na pláži se mnohdy vyšplhají vysoko. Čím blíže moři se nemovitost nachází, tím vyšší je jeho kupní cena. Pro důvody, proč tomu tak je, nemusíme chodit daleko. Je to zkrátka populární a oblíbená destinace, zvláště pro lidi ze severních oblastí nebo zemí bez moře. K investici můžete využít buď půjčky, nezapomeňte však do nákladů připočítat úroky,



Foto: Eak8dda, Getty Images Pro

nebo dům hradit jiným způsobem (vlastními prostředky, společně s dalšími investory...).

### Pojištění

Pojištění je pro vás nezbytností. Nemovitosti poblíž moře/oceánu však podléhají vyšším částkám. Proč? Především z důvodu větší pravděpodobnosti živelných katastrof – třeba tsunami, v některých lokalitách zemětřesení, nebo útoky. Povodně dokonce patří do povinných položek při pojištění nemovitostí na pláži. Např. na Floridě vyjde roční pojištění s povinným příplatkem povodní na 10.000 USD, někdy i více.

### Daně

Před koupí nemovitosti se poradte se svým Wealth Managerem, která oblast pro vás bude daňově nejvýhodnější. Můžete se tak vyhnout extrémním nákladům za daně z nemovitosti či příjmů. Zvolte takovou oblast, kde podobné daně jsou co nejnižší nebo pro vás nejvýhodnější.



### Náklady na dům

Koupí domu a prověřením daňové povinnosti v daném státě to nekončí. Musíte pravidelně hradit dostatečnou částku za energie, která by se však měla projevit i na výši nájemného tak, aby došlo k úplnému proplacení ročních poplatků za vodu, elektřinu a případně plyn.

Mimo to byste měli zvážit výdaje na reklamu a prodej inzerce. Myslíte si, že stačí inzerát?

Možná ano, ale počítejte pak s nižší návratností investice. Dobře nastavený marketing vám může přivést více klientů a tím vyšší příjmy.

Do nákladů také připočtete výdaje za správu nemovitostí. A nejedná se jen o administraci a úklid. Počítejte s tím, že spotřebiče se občas rozbijí. Zároveň je však nutností pravidelně nechat vymalovat, zkontrolovat veškeré technické parametry a opravit závady v podlaze nebo na střeše. V přímořských destinacích je nezbytností klimatizace, kterou však opět budete muset čas od času vyměnit.

### Návratnost investice

Návratnost investice záleží na výši všech nákladů s poměrem nájmu. Spočítejte si, jak vysoký by měl být pronájem letního sídla na jeden týden, aby vám příjem uhradil náklady. Na výši nájmu má však také vliv popularita vybrané lokality, stav domu, vzdálenost od moře nebo centra města, přístup k obchodům či supermarketům a vzdálenost od letiště.

Dům si můžete pořídit nejen jako výdělečnou investici, která vám po uhrazení výdajů bude přinášet další zisky na váš účet. Mnoho lidí, zvláště v důchodovém věku či rodiny s malými dětmi, využívají domy k vlastní potřebě.

Můžete si systém pronájmu nastavit tak, aby dům byl v nabídce pouze v hlavní sezóně a výše nájmu vám pokryla i zbytek roku, který budete v nemovitosti trávit vy. Tímto způsobem můžete přes léto vydělat na svůj vlastní pobyt v teplých krajinách v době mrazů a blátivého počasí v České republice.



# SUPER BUSINESS TŘÍDA

BUDOUCNOST LÉTÁNÍ  
BOHATÝCH

*Autor: Redakce*



Foto: Oneinchipunch

*I v oblasti letecké dopravy můžeme pozorovat vliv koronaviru. Ten způsobil, že o místa v klasické první třídě nebyl takový zájem, a tak sedadla první třídy začala ubývat, či tyto sektory z letadel zcela zmizely. To však nabídlo prostor pro vytvoření nového trendu létání bohatých – super business třídu, jejíž hlavními atributy jsou **komfort a soukromí.***

Super business třída je novým trendem cestování bohatých. Hlavní cíl však nesměřuje primárně na zajištění luxusu, jako tomu bylo doposud v rámci první třídy. Luxus je totiž spíše přežitek a přebytek, jak sdělila serveru

CNN travel Elina Kopola, která se specializuje na spotřebitelské trendy a zážitky v kabinách pro letectví. Přehnaný luxus vymění letecké společnosti za komfort a soukromí. Nadále se ve třídě nesetkáme s nabídkou luxusního šampaňského, ale s možností upravit si svůj vlastní prostor a prožít let bez vyrušení. Nový trend se tak stal jakýmsi kompromisem mezi business a první třídou. Super business class bude prostornější než běžná business třída. Zároveň bude mít každé sedadlo vlastní dveře pro zajištění soukromí, ale nebude obsahovat přehnaný luxus první třídy. Sedadlo si zachová cenu klasické business třídy.

### **Více komfortu a soukromí, to jsou základní atributy super business třídy**

Kajuta obsahuje sedačku, kterou lze rozložit do vodorovné polohy, což samozřejmě poskytuje lepší komfort a kvalitnější spánek na delších cestách. Pouhý uživatel si ani nemusí uvědomit, že výroba perfektního sedadla vyžaduje kooperaci inženýrství, ergonomie, estetiky, kontroly hmotnosti a nákladů. Zároveň se tak u sedadla snižuje jeho hmotnost, klientům musí padnout hned do oka a nesmí být finančně nákladné.

Kolem sedadla nejsou v kabině žádní sousedé a nová business třída má i zavírací dveře pro vychutnání si zážitku z minisuit. Dveře sice nesahají do výšky kabiny, ale když si nakloníte sedadlo do křesla nebo na plocho, výška hlavy klesne pod linii dveří.

Pokud jste náročnější a chcete svůj let prožít zcela v soukromí, můžete se obrátit na společnost Emirates. Ta jako jediná poskytuje úplnou izolaci, a to v podobě nejnovějšího apartmá první třídy. Nicméně tyto kabiny obsahují speciální kamery, které mohou narušit pocit soukromí. Kamery jsou nezbytným vybavením apartmá, jelikož letušky mohou kontrolovat pasažéry v průběhu vzletu a při přistání.

### **Sedadla jako ve sportovních automobilech?**

Letecká společnost Air China zvolila mini soupravu od výrobce Recaro, jenž se zaměřuje na výrobu sedadel pro automobilové závody. Sedadla se dají zcela položit a každý z pasažérů má přímý přístup do uličky. V letadlech jsou

sedadla rozložená do formátu šachovnice. Nechybí v nich zabudované bezdrátové nabíjení ani prostor pro velké monitory, které mohou klienti využít ke sledování svých oblíbených pořadů. Místo zahrnuje lepší pracovní zázemí a větší úložný prostor. Jinými slovy super business třída nabízí prostor pro práci, zábavu, jídlo či odpočinek, a to ještě ve větším komfortu a soukromí. Daniel Baron, výkonný ředitel Lift Aero Design, pro CNN uvedl, že nová třída má leteckým společností díky zvýšení laťky zajistit nejen vyšší příjmy, ale také loajalitu klientů.

### **Qatar Airways a jeho nový QSuite**

Pokud vás nový trend zaujal natolik, že byste jej nejraději vyzkoušeli okamžitě, můžete si své sedadlo rezervovat v letadlech Qatar Airways. Letecká společnost také vytvořila [video](#), ve kterém si novou super business třídu můžete prohlédnout.

Aerolinka nazvala produkt QSuite. Sedadla budou v kabině volně rozmístěna v konfiguraci 1-2-1. Sedadla otočena k sobě a prostor na nohy je sdílen, přibližně polovina sedadel však bude otočena dozadu. Jak již bylo zmíněno, každé sedadlo má individuální přístup do uličky a dveře, které po zavření vytvoří soukromí pro pasažéra.

Konfigurace sedadel je umožňuje ve dvou středových řadách pozměnit a vytvořit tak čtyřlůžkový pokoj, který ocení zejména rodiny. Postupně by se měla třída rozšířit do dalších společností, jako je Delta, China Eastern, British Airways a Aeroflot.

# Potřebujete poslat citlivé informace přes telefon?

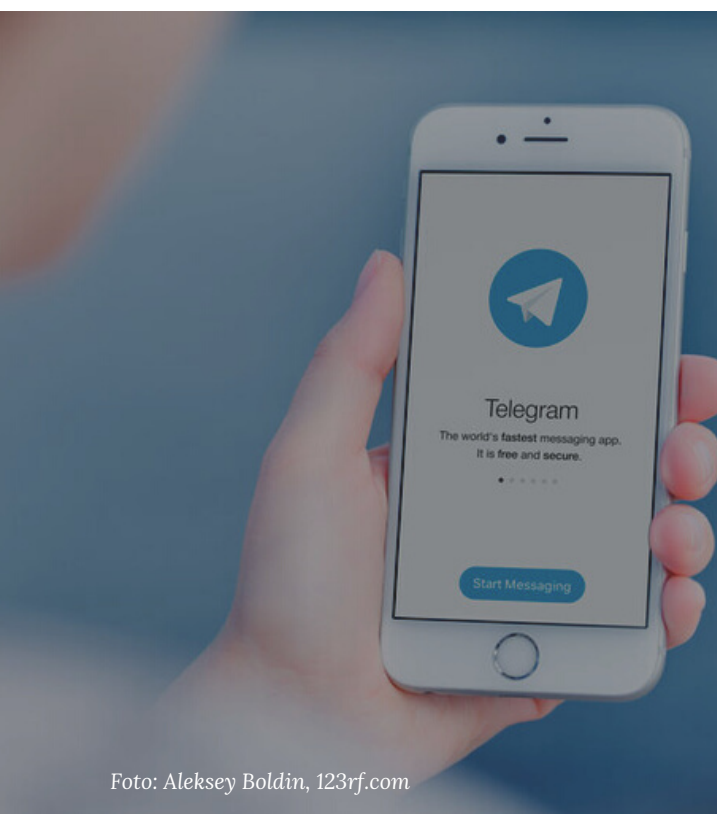


Foto: Aleksey Boldin, 123rf.com

*Autor: Mgr. Eva Ulrichová*

*Jeden mýtus pro začátek: bohatství je fajn. Ano, bohatství vám zajistí lepší životní standard, luxusní dovolenou nebo krásný dům s velkým bazénem na zahradě. Zároveň vám ale zajistí značnou dávku odpovědnosti i bezpečnostních výzev. Jednou z nich je výběr mobilní aplikace pro bezpečnou komunikaci.*

V nedávné době došlo k průlomu u oblíbeného WhatsAppu, když Facebook zveřejnil informace o používání osobních dat. Ty jsou ukládány na serverech „skupiny Facebook“. Obdobné „HALÓ“ vyvolaly médii šířící se zprávy o používání osobních informací od některých aplikací Google (např. Chrome).

Ve většině případů asi nikoho nezajímá, co si píšete s kamarádem nebo maminkou. S bohatstvím se však zvyšuje bezpečnostní riziko, včetně zájmu o vaše konverzace. Většina online populace – včetně osob s vysokou hodnotou čistého jmění (HNWI) – s oblibou používala bezplatnou aplikaci WhatsApp patřící skupině Facebook. To se však v posledních měsících mění a uživatelé hledají vhodné alternativy pro svou komunikaci.



Foto: ra2studio, Getty Images

Se zabezpečením vám samozřejmě pomohou profesionálové v oblasti kybersecurity, popř. váš Wealth Manager nebo poradci z rodinné kanceláře Family Office. Co však zvládnete sami je stáhnout si bezpečnou aplikaci. Která je pro vaše data nejvhodnější?

Obecně vzato, základem je koncové šifrování odeslaných zpráv. Zároveň je však nutné ověřit si, zda jsou veškeré osobní informace či dokonce konverzace zálohované na serverech daného poskytovatele. Mezi nejpoužívanější bezpečnostní aplikace aktuálně patří Signal a Telegram. Skokově rostoucí popularita těchto dvou komunikačních systémů je vysvětlována tím, že uživatelé WhatsAppu našli v aplikacích uživatelskou alternativu.



Foto: Hailshadow, Getty Images Signature

## *"Víme, jaké šifrovací aplikace použít."*



Foto: Apichon\_tee, Getty Images Pro

Níže v článku vám je popsáných 5 komunikačních systémů, které podle odborníků mohou být bezpečné pro vaše zprávy a hovory. Avšak pozor, použití konkrétního systému vám nikdy na 100 % nemůže zaručit, že se zprávy nikam nedostanou – např. pokud ztratíte telefon. Nejoblíbenějšími šifrovacími aplikacemi jsou Signal a Telegram, které pro vás hodnotíme po vlastní ozkoušení si obou „apkek“.

# Aplikace SIGNAL

## Co jsme si o aplikaci zjistili?

Signál je ve většině porovnávacích tabulek vítězem. Proč? Jedná se o bezplatnou aplikaci s koncovým šifrováním. Výhodou je, že Signal nemá přístup ke zprávám uživatele, jak je uvedeno v podmínkách „Signal Terms & Privacy Policy“. Zároveň v podmínkách naleznete informaci o přístupu třetích stran z důvodu pohodlnějšího užívání aplikace. Třetí strany jsou však řízeny podmínkami, nemají tedy žádný přístup ke zprávám ani osobním údajům. Za hlavní nevýhodu je považováno zadání svého telefonního čísla, čímž může dojít k narušení anonymity.

## Vlastní zkušenost

Od počátku mi aplikace uživatelským prostředím připomínala WhatsApp, avšak s lepším zabezpečením. Instalace a registrace byly jednoduché dokonce i pro takového technického neználka, jako jsem já. Při zakládání účtu si stanovujete bezpečnostní PIN, kterým můžete např. obnovit účet, pokud se vám ztratí telefon. Ačkoliv zadání telefonního čísla narušuje anonymitu, není to příliš zásadní. Podobně jako u WhatsAppu totiž pouze vaše kontakty používající Signal uvidí, že jste se nově připojili. Není ani uvedeno – alespoň se mi to nepodařilo nalézt – kdy jste naposledy byli „online“.



Foto: Eva Ulrichová, created with Canva.com

Jako výhodu považuji funkci mizejících zpráv, kterou si můžete nastavit u každé konverzace. Znamená to, že každá odeslaná zpráva od aktivování funkce zmizí za vámi předem stanovenou dobu, a to od 5 sekund po jeden týden.

Překvapilo mě plno bezpečnostních možností aplikace – např. zamknutí ikonky na displeji telefonu a odemčení pouze otiskem prstu, možnost uskutečňovat hovory přes servery Signal, aby nedošlo k dohledání IP adresy přístroje.

Samozřejmě jsou zde i nevýhody, jako zmíněné zadání telefonního čísla, přístup aplikace ke kontaktům... Po zadání mého telefonu systém automaticky načtl mé jméno a příjmení. V redakci jsme též vyzkoušeli (1) připojení kolegy, kdy mně ihned přišla notifikace, že se kolega nově připojil k aplikaci, a (2) přenos účtu na jiné zařízení. V tomto případě aplikace vyžaduje přístup k poloze. Účet se poté přenesl celý včetně vašich konverzací. Aplikace vás však upozorňuje, že přenos je koncově šifrován!

**Výhody Signalu**

- Celkové šifrování tzv. end-to-end
- Open-source systém
- Bezplatná aplikace
- Snadné uživatelské prostředí
- Nesbírání žádná data
- Funkce mizejících zpráv
- Zabezpečení přístupu k aplikaci
- Zabezpečení Signalu věří mnozí movití jedinci či veřejně známé osobnosti, dle informací časopisu Forbes je mezi uživateli např. bývalý premiér Andrej Babiš

**Nevýhody Signalu**

- Registrace skrze telefonní číslo
- Při ztrátě zařízení se „nálezce“ může snadno dostat do vašich starých konverzací – při obnově účtu se nové zprávy již načítat nebudou

**„Mám ho (pozn. redakce Signal) rok. Zřídila jsem si ho na doporučení, že ukládá data bezpečněji než jiné aplikace, jako je např. WhatsApp.“**

Zkušenost uživatele (anonymní zdroj)

**Hodnocení na Google Play: 4,6\***



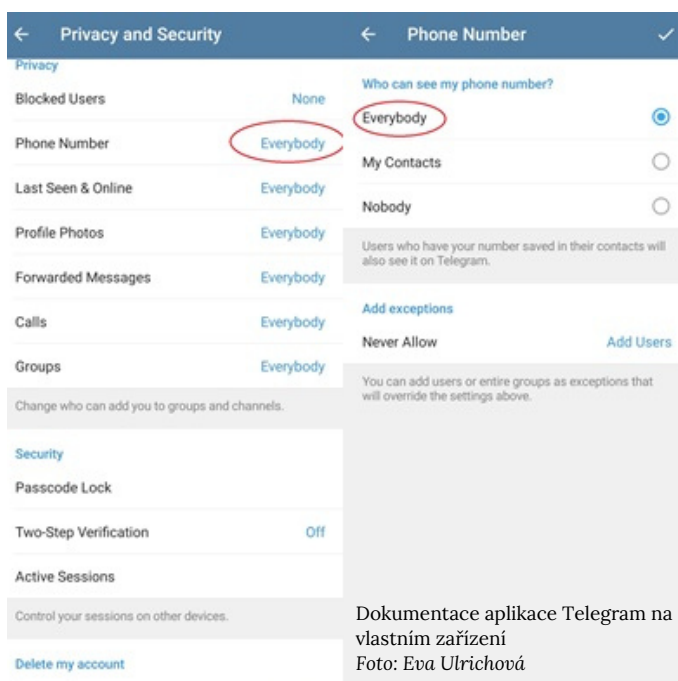
# Aplikace TELEGRAM

## Co jsme si o aplikaci zjistili?

Telegram na světě používají stovky milionů lidí. Je vystavěn na podobných uživatelských systémech jako WhatsApp, tudíž je velmi vhodný jako alternativa pro facebookovou šifrovací appku. Stejně jako Signal nikde neukládá zprávy ani nepoužívá vaše data. Zdrojový kód je řešen též způsobem open source. A obdobně jako u Signalu se registrujete svým telefonním číslem. Systém je kritizován za vlastní šifrovací standard. Hlavní nevýhodou však je, že šifrování není automatické a je nutné si jej zapnout ručně.

## Vlastní zkušenost

Telegram je obdobou Signalu. S několika odlišnostmi. Za prvé, aplikace není v češtině. Automaticky se vám registruje v angličtině, můžete si však jazyk změnit na některý ze světových jazyků, jako např. němčina. Krom klasických povolení pro přístup ke kontaktům, mediálním souborům, hovorům a SMS zprávám mě systém žádal o přístup k poloze. Proč? Je možné si tak vyhledat, popř. být viditelný, pro zařízení v okolí. I mimo vaše vlastní kontakty. Dost mě zarazilo, když mi telefon našel dalších 200 zařízení připojených k Telegramu pouze v nejbližším okolí. To se nezdálo příliš bezpečné. Poté jsem zjistila, že šifrování a zabezpečení je nutné si nastavit ručně.



Téměř u všech položek, jako kdo může vidět mé telefonní číslo, kdo se se mnou může propojit, kdo může vidět můj profilový obrázek apod. bylo přednastavené „Everybody“, tedy kdokoliv. Je nutné si tak dát pozor a prioritně vše změnit buď na „Nobody“ (nikdo) nebo možnost se podělit o vaši přítomnost pouze s vašimi kontakty.



Výhodou je, že můžete smazat historii konkrétní konverzace nejen na své straně, ale na straně daného kontaktu. Stejně jako u Signalu je možné po uplynutí nastavené doby automaticky smazat zprávy.

### Výhody Telegramu

- Možnost „Secret chat“ na bázi end-to-end, zprávy ze Secret chatu nejsou nikde ukládány
- Open-source nastavení
- Šifrování end-to-end
- Funkce mizejících zpráv a smazání celé historie na obou stranách
- Možnost zakódování aplikace a přihlášení se PIN kódem, popř. otiskem prstů
- Uživatelsky jednoduché prostředí

### Nevýhody Telegramu

- Zabezpečení je nutné provést ručně, případně vás může vyhledat a kontaktovat kdokoliv, kdo používá Telegram
- Není v češtině
- Vlastní šifrovací standard

Telegram nabízí šifrovanou zabezpečenou komunikaci, avšak pouze v případě vlastní volby. Primárně je určena jako komunikační kanál, z čehož plyne i zkušenost anonymního uživatele:

**„Plánuji odinstalaci, protože se jednalo o jednorázovou záležitost ... Celkově mi přijde, že je jako WhatsApp a Messenger dohromady.“**

**Hodnocení na Google Play: 4,4\***



# Jaké další šifrovací aplikace můžete použít pro bezpečnou komunikaci?

## THREEMA

Threema je švýcarská aplikace oblíbená u zločinců. Doporučuje ji svým příznivcům např. Islámský stát, použita též byla v kauze vraždy investigativního novináře Kuciaka. Obdobně jako dva výše zmíněné systémy sbírá pouze nezbytná data o uživatelích a je založena na end-to-end šifrování. Výhodou je, že není potřeba aplikace propojit s vaším telefonním číslem. Obdobně jako Signal umožňuje přesměrování hovorů skrze vlastní servery. Každý uživatel má vlastní ID kód. Někteří IT odborníci upozorňují, že je odolná hackerům. Na to však je řešení! Threema umožňuje nastavení speciálního hesla pro zrušení vašeho ID. Hlavní nevýhodou aplikace je, že je zpoplatněna. V České republice si můžete appku stáhnout za 99 Kč.

**Hodnocení na Google Play: 4,7\***

## WIRE

Wire je další z aplikací s celkovým šifrováním. Výhodou je, že systém je chráněn zákonem Evropské unie o ochraně osobních údajů. Samozřejmostí je open-source řešení. Ačkoliv jsou zprávy, hovory i média šifrovaná, aplikace shromažďuje údaje o uživatelích. Nešifrovaně. Důvodem je lepší synchronizace dat. Aplikace totiž umožňuje propojení až s 8 zařízeními naráz. Po smazání účtu však mají být veškeré informace smazány.

**Hodnocení na Google Play: 3,7\***

## WICKR ME

Další ze zločineckých aplikací je Wickr Me, která je s oblibou používána pro komunikaci drogových kartelů. Systém je považován za jednu z nejlepších aplikací pro bezpečnou komunikaci. Někteří jej přirovnávají k systémům užívaných např. armádou. Výhodou je, že k registraci není nutné zadat své telefonní číslo. Zároveň aplikace nesbírá ani neukládá vaše data. Uživatelé si též pochvalují možnost okamžitého smazání veškerých údajů. Zprávy v aplikaci jsou automaticky mazány, všechny. Nejdéle je možné zprávu uchovat po dobu 6 dní, což může být nevýhodou – např. pokud si příjemce nepřečte do 6 dní zprávu, už si ji nepřečte nikdy.

**Hodnocení na Google Play: 4,5\***

# WEALTH

## magazín

**Vydavatel** PRIVATE WEALTH GROUP s.r.o.  
**Šéfredaktor** Mgr. Eva Ulrichová  
**Grafika** Tomáš Klíma  
**Redakce** redakce@wmag.cz  
**Adresa** Na Příkopě 11, Praha 1  
**Vydání** Číslo 1-1/2022  
**ISSN** 2788-1431

Vydavatel nepřebírá odpovědnost za škodu způsobenou použitím Wealth Magazín - Speciálu nebo informací v něm obsažených. Každý klient je povinen provést vlastní analýzu rizik z hlediska právních, daňových a účetních konsekvencí, aniž by se výlučně spoléhal na informace v tomto dokumentu.

Informace uvedené ve Wealth Magazín - Speciálu nemohou být považovány za nabídku k nákupu či prodeji jakéhokoliv investičního nástroje, nebo jinou výzvu či pobídkou k jeho nákupu či prodeji. Tento dokument není investičním doporučením dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 596/2014, o zneužívání trhu, ani nepředstavuje investiční poradenství dle zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

**Wealth Magazín je členem skupiny Private Wealth Group s.r.o.  
V případě dotazů nás kontaktujte:**

+420 733 522 255  
redakce@wmag.cz

Na Příkopě 11  
Praha 1 - Staré Město  
110 00



269506850322