

E-BOOK · JAN SCHWARZBACH

Cesta k finanční nezávislosti

Průvodce pro ty, kdo dobře vydělávají

Jan Schwarzbach
majetkový poradce



Úvodem

Většina rad o penězích je psaná pro někoho jiného než pro vás. Buď pro člověka, který se sotva dostává z měsíce na měsíc. Nebo pro extrémní nadšence, kteří žijí za pár korun, aby mohli skončit v práci ve třiceti pěti.

Vy jste ale nejspíš někde jinde. Dobře vyděláváte. Máte slušný životní styl, kterého se nechcete vzdát. A přesto máte pocit, že vaše peníze by mohly pracovat víc — a že by mělo jít dosáhnout bodu, kdy práce přestane být nutností a stane se volbou.

Tenhle průvodce je přesně pro vás. Za třináct let v oboru jsem provedl stovky klientů cestou od „vydělávám dobře, ale nikam to nevede“ k jasnému plánu. V následujících kapitolách vám ukážu, jak taková cesta vypadá — srozumitelně, bez balastu a bez extrémů.

Nečekejte zázračné tipy. Čekajte principy, které fungují.

Jan Schwarzbach

Pro koho je tento průvodce

- Vyděláváte nadprůměrně, ale nemáte pocit, že by se to promítalo do vašeho majetku.
- Investujete, ale spíš nahodile — chybí vám celkový plán.
- Chtěli byste jednou mít svobodu volby, ne nutnost pracovat.
- Nechcete extrémní odříkání. Chcete rozumnou cestu, která vám zachová život, jaký žijete.

Obsah

1 Co je finanční nezávislost (a co není)

2 Vaše číslo: pravidlo 25x

3 Míra úspor rozhoduje víc než výnos

4 Inflace životního stylu: tichý zabiják

5 Jak sestavit portfolio

6 Sekvenční riziko

7 Strategie čerpání

8 České realie: daně a nástroje

9 Akční plán v 7 krocích

Co je finanční nezávislost (a co není)

Zkratka FIRE (Financial Independence, Retire Early) má v Česku pověst hnutí lidí, kteří šetří na krajní mez a chtějí skončit v práci co nejdřív. Pojďme tu myšlenku očistit.

Finanční nezávislost neznamená přestat pracovat. Znamená dostat se do bodu, kdy vám výnos z majetku pokryje životní náklady — a práce se tak stane rozhodnutím, ne povinností. Někdo pak pracuje dál, protože ho to baví. Někdo zvolní. Někdo se pustí do něčeho úplně nového. Podstata je ve svobodě volby.

A není to jen pro bohaté ani jen pro askety. Je to matematika, která platí pro každého, kdo vydělává víc, než utrácí, a ten rozdíl chytře investuje. Rozdíl je jen v tom, jak rychle k cíli dojdete.

Klíčová myšlenka: cílem není co nejméně utrácet. Cílem je vybudovat dost, abyste nemuseli řešit, jestli si něco můžete dovolit.

Vaše číslo: pravidlo 25×

Finanční nezávislost nastává ve chvíli, kdy pasivní výnos z majetku pokryje vaše výdaje. Kolik na to potřebujete? První odhad vám dá jednoduché pravidlo.

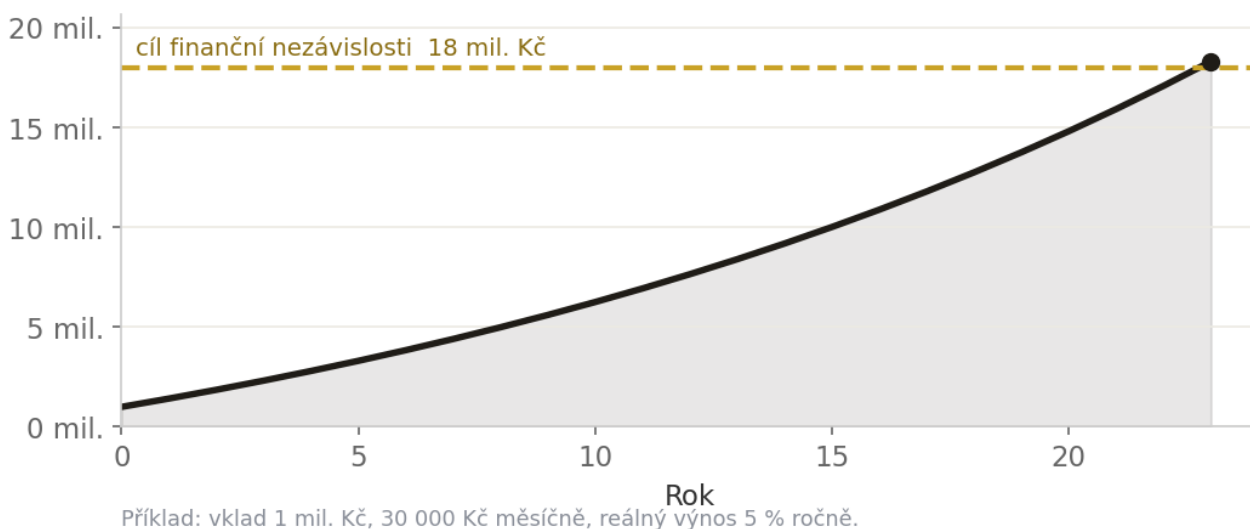
Pravidlo 25×: vezměte své roční výdaje a vynásobte je dvaceti pěti. To je přibližná částka, kterou potřebujete mít investovanou, abyste z ní mohli dlouhodobě čerpat.

Příklad: domácnost s výdaji 900 000 Kč ročně (75 000 Kč měsíčně) potřebuje zhruba 22,5 milionu Kč.

Odkud se to bere: z pravidla 4 %. Historické analýzy dlouhodobě diverzifikovaných portfolií ukazují, že když ročně vyberete zhruba 4 % z majetku (a částku upravujete o inflaci), portfolio s vysokou pravděpodobností vydrží desítky let. A 4 % je převrácená hodnota pětadvacetinásobku.

Je to zjednodušení — vstupuje do toho inflace, daně, vývoj trhů a sekvenční riziko (kapitola 6). Ale jako startovní bod je pravidlo 25× výborné.

Jak roste majetek na cestě k nezávislosti



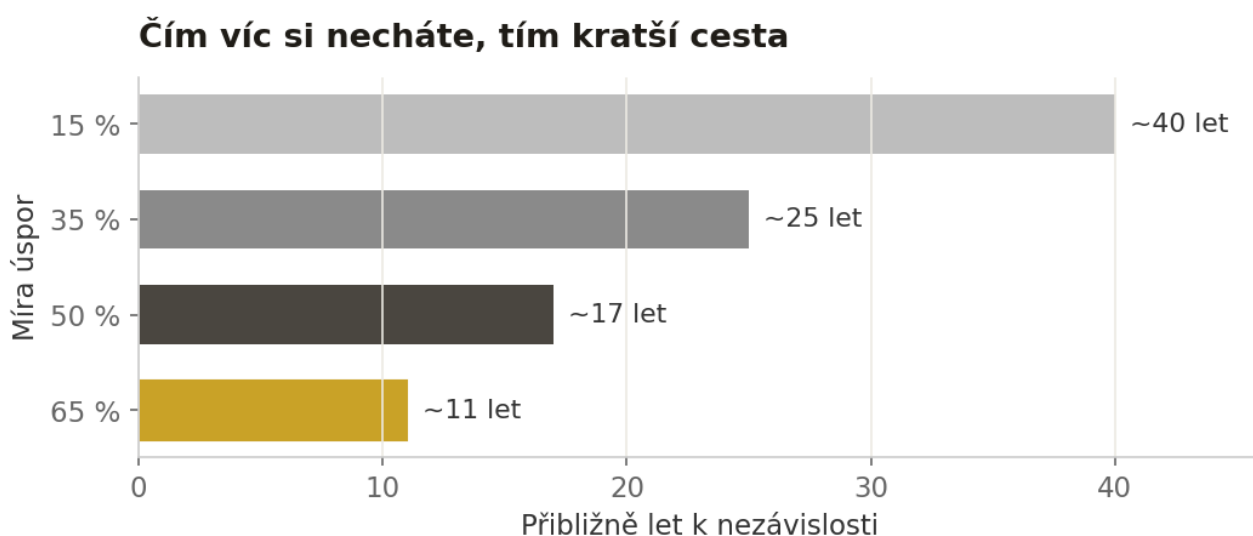
Majetek roste díky složenému úročení — čím dál rychleji.

Vaše číslo: Kč (vaše roční výdaje × 25)

Míra úspor rozhoduje víc než výnos

Když se řekne investování, každý myslí na výnos. Jenže ve fázi, kdy majetek budujete, rozhoduje o rychlosti něco jiného: **míra úspor** — jaké procento příjmu investujete.

Míra úspor totiž pracuje pro vás dvakrát. Čím víc odkládáte, tím rychleji roste váš majetek — a zároveň tím méně utrácíte, takže klesá i vaše cílové číslo. Zrychluje růst a snižuje cíl současně. Výnos tohle neumí, a navíc ho nemáte plně pod kontrolou.



Všimněte si, jak nelineární to je. A tady mají lidé s dobrým příjmem obrovskou výhodu: dokážou dosáhnout vysoké míry úspor, aniž by si museli zásadně odpírat.

Inflace životního stylu: tichý zabiják

Existuje past, do které padá spousta dobře vydělávajících lidí. Jmenuje se **inflace životního stylu**: s každým zvýšením příjmu se zvednou i výdaje. Větší auto, dražší dovolená, nákladnější bydlení. Příjem roste, ale míra úspor zůstává stejná — nebo klesá.

Takový člověk běží na běžícím pásu: vydělává čím dál víc a k nezávislosti se nepřibližuje.

Řešení není nic si nedopřát. Řešení je, aby s růstem příjmu rostla i míra úspor, ne jen výdaje. Osvědčené pravidlo: každé zvýšení příjmu rozdělte — část investujte hned, než si na ni zvyknete, a část si užijte.

Tři návyky, které zvednou míru úspor bez utrpení

1. Investujte automaticky hned po výplatě, ne „co zbyde“.
2. Řešte velké položky (bydlení, auta, úvěry), ne kávu. Pár velkých rozhodnutí je víc než sto malých odříkání.
3. Odlište „chci“ od „potřebuji“. Spokojenost neroste úměrně s útratou.

Jak sestavit portfolio

Když víte, kolik potřebujete a kolik odkládáte, přichází otázka „kam to investovat“. Nebudu vám doporučovat konkrétní produkty — to patří do osobní konzultace. Ukážu vám principy, které rozhodují o výsledku mnohem víc než výběr konkrétního titulu.

1. Nejdřív cíl a horizont, teprve pak produkty

Jiné portfolio staví člověk, který peníze bude potřebovat za tři roky, a jiné ten, kdo investuje na dvacet let.

2. Nedávejte všechno na jednu kartu

Rozložení majetku mezi různé druhy aktiv, regiony a měny (tzv. diverzifikace) snižuje riziko, aniž by nutně snižovalo dlouhodobý výnos — je to jedna z mála věcí v investování, kterou získáte prakticky zadarmo. Největší ztráty naopak vznikají z koncentrace: „vsadil jsem všechno na jednu věc.“

3. Riziko se nastavuje podle vás, ne podle trhu

Správná míra rizika je ta, kterou v klidu ustojíte i v propadu — protože přesně tehdy se dělají nejdražší chyby.

4. Reálná aktiva chrání před inflací

Akcie kvalitních firem a nemovitosti (přímo nebo přes fondy) dlouhodobě drží krok s cenovou hladinou. Kombinace, ne jedno aktivum.

5. Portfolio není „nastav a zapomeň“

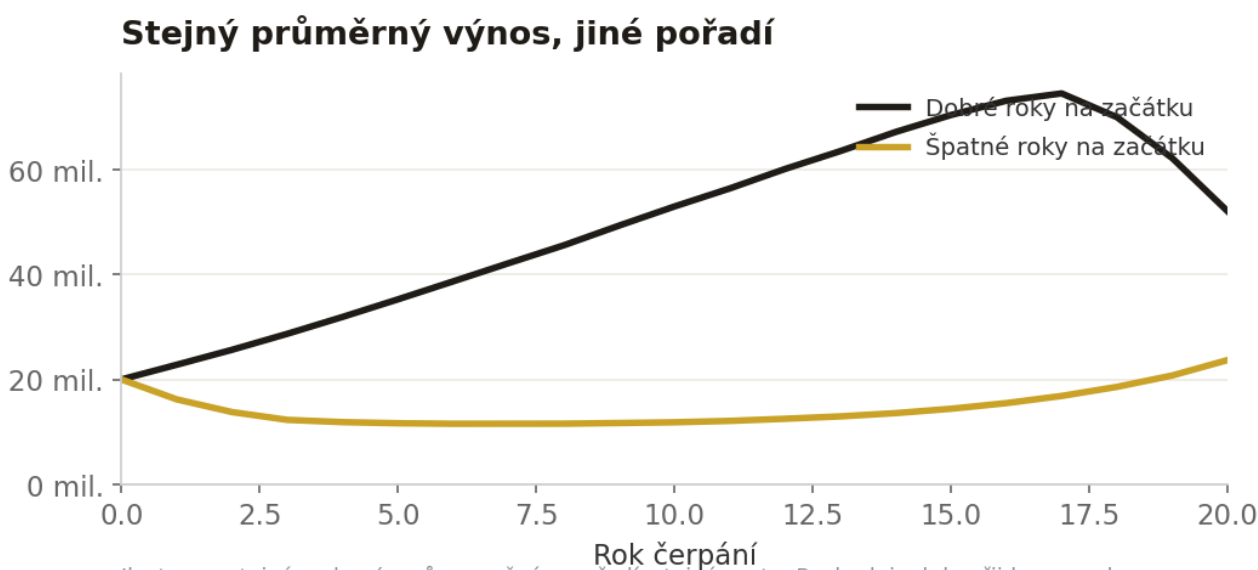
Pravidelně se vyhodnocuje a upravuje — podle plánu, ne podle titulků.

Sekvenční riziko: nejpodceňovanější hrozba

Tady se láme chleba mezi „mám dost“ a „vydrží mi to“. Když majetek jen budujete, na pořadí výnosů skoro nezáleží. Jakmile z něj ale začnete čerpat rentu, pořadí rozhodne o všem.

Představte si dva lidi se stejným majetkem i stejným průměrným výnosem. Rozdíl je jen v pořadí: první narazí na velký propad hned v prvních letech čerpání — vybírá rentu z portfolia, které kleslo, prodává levně, majetek se tenčí. Druhý má na začátku dobré roky a propad ho potká, až mu majetek dávno narostl. Stejný průměr, jednomu majetek pohodlně vydrží a druhému se ztenčí.

Sekvenční riziko: nejde jen o to, kolik trhy vynesou, ale **kdy**.



Dvě dráhy se stejným průměrným výnosem i stejnou rentou — rozhoduje pořadí let.

Jak se bránit

- Rezerva na 2–3 roky výdajů v likvidní formě — v propadech čerpáte z ní, ne z akcií.
- Pružná renta — v dobrých letech víc, ve špatných dočasně méně.
- Portfolio nastavené pro fázi čerpání (jiné než pro fázi budování).
- Konzervativnější čerpání v prvních letech, dokud se neukáže, jaké roky přišly.

Strategie čerpání: jak z majetku žít

Dojít k nezávislosti je půlka práce. Bezpečně z ní žít je ta druhá — a těžší. Fáze čerpání je jiná disciplína než fáze budování a chyby v ní jsou nevratné, protože už nemáte příjem, kterým byste je dohnali.

Dobrá strategie čerpání řeší: odkud brát peníze v dobrých a odkud ve špatných letech, jak držet rezervu, jak danit, a jak upravovat rentu podle vývoje. Nejde o jeden vzorec, ale o systém, který majetku pomáhá vydržet i tehdy, když trhy nepřejí.

Právě tohle je moment, kdy má nezávislý poradce největší hodnotu. Fázi budování zvládne i poučený člověk svépomocí. Fázi čerpání se vyplatí mít promyšlenou s někým, kdo v ní provedl víc lidí.

České reálie: daně a nástroje

Cesta k nezávislosti se v Česku odehrává v konkrétním daňovém a produktovém prostředí. Pár věcí, které stojí za pozornost:

- **Časový test u cenných papírů** — držíte-li je déle než 3 roky, nebo je roční objem z prodeje do 100 000 Kč, je zisk osvobozen od daně.
- **DIP (dlouhodobý investiční produkt)** — díky němu si můžete každý rok odečíst z daňového základu až 48 000 Kč.
- Zdanění dividend a výnosů z fondů.
- Osvobození při dědění a darování mezi blízkými příbuznými.

Detaily se mění a záleží na konkrétní situaci — proto je tahle kapitola spíš upozorněním, že daně do plánu patří, než návodem. Konkrétní nastavení vždy probírám s klientem individuálně, případně ve spolupráci s daňovým poradcem.

Akční plán v 7 krocích

1. **Spočítejte si výdaje.** Kolik vaše domácnost reálně utrácí za rok? Bez toho nemáte cíl.
2. **Stanovte své číslo.** Roční výdaje $\times$ 25. (Kalkulačka je na mém webu.)
3. **Zjistěte svou míru úspor.** Kolik % příjmu skutečně investujete?
4. **Nastavte automatické investování** hned po výplatě.
5. **Sestavte diverzifikované portfolio** podle cíle a horizontu.
6. **Ohlídejte rizika** — rezervu, pojištění, ochranu majetku.
7. **Vyhodnocujte a upravujte** — pravidelně, podle plánu.

Váš první krok teď — doplňte si tři čísla:

Roční výdaje: Kč

Vaše číslo nezávislosti ($\times$ 25): Kč

Kolik měsíčně investuji: Kč

Časté otázky

Q Nemám velký majetek — má pro mě poradce vůbec smysl?

Ano. Poradenství dává smysl každému, kdo buduje něco, co chce ochránit a rozvíjet — ať začínáte, nebo už máte vybudované portfolio. Čím dříve správně nastavíte základ, tím víc si ušetříte pozdějších chyb, které se draze dohánějí.

Q Kolik konzultace stojí?

První konzultace je nezávazná a zdarma. Projdeme spolu vaši situaci a řekneme si, jestli a jak vám můžu pomoci — bez závazku a bez tlaku.

Q Nevládnou si investování sám?

Fázi budování majetku zvládne i poučený člověk. Hodnota poradce je v celkovém obrazu — aby rezerva, investice, financování i ochrana ladily dohromady — a hlavně ve fázi čerpání, kde jsou chyby nevratné, protože už nemáte příjem, kterým byste je dohnali.

Q Musím po konzultaci hned něco měnit nebo podepisovat?

Ne. Konzultace slouží k tomu, abyste získali jasno. Každé rozhodnutí je vždy na vás a ve vašem čase.

Q Jak spolupráce probíhá?

Nezačínáme produktem, ale vaší situací a cíli. Sestavíme plán, který pravidelně vyhodnocujeme a upravujeme podle vývoje trhů i podle vás. Je to dlouhodobá spolupráce, ne jednorázový obchod.

Co říkají klienti

Tomáš Horáček

Google recenze



„Honza má super přístup, jedná v zájmu klienta a ne v zájmu svého výdělků jako většina poradců. Tohoto člověka mohu jedině doporučit.“

Lenka Křovinová

Google recenze



„Super jednání, ochota, vždy nejlépe poradí a své práci rozumí. Mohu jen doporučit.“

Zdeněk Forman

Google recenze



„Velká spokojenost, proaktivní přístup. Člověk na svém místě. Doporučuji.“

Lukáš Dušek

Google recenze



„Byl jsem nadmíru spokojen. Rychlé jednání, efektivní přístup, o vše bylo postaráno a navrženo podle mých představ – navíc s tím, že dost ušetřím. Honza je jednička v tom, co dělá.“

Hodnocení 5,0 z 18 recenzí na Google

Závěr

Finanční nezávislost není o štěstí ani o jednom geniálním tahu. Je to výsledek několika správných principů uplatňovaných v čase: znát své číslo, držet zdravou míru úspor, rozumně investovat a ochránit to, co budujete.

Nejtěžší na celé cestě obvykle není matematika. Je to udržet směr — nenechat se strhnout inflací životního stylu, panikou v propadech ani módními tipy. A přesně v tom je hodnota někoho, kdo vám drží celkový obraz a jde tu cestu s vámi.

Chcete si z tohoto průvodce udělat konkrétní plán?

Domluvme si nezávaznou konzultaci — vyberte si termín, který vám vyhovuje.



Naskenujte QR kód telefonem,
nebo klikněte na odkaz:

[rezervovat termín online](#)



O autorovi

Jan Schwarzbach je majetkový poradce s více než 13 lety praxe na finančním trhu. Jako oblastní ředitel společnosti 4fin vede tým poradců a specialistů a pomáhá klientům budovat, zhodnocovat a chránit jejich majetek. Se svým týmem spravuje přes 100 milionů korun clientských prostředků a opakovaně vystupuje jako odborník v České televizi.

Kontakt: info@jan-schwarzbach.cz · 721 316 763 · www.jan-schwarzbach.cz

Tento e-book má informativní charakter a nepředstavuje investiční ani daňové poradenství. Uvedená pravidla jsou zjednodušená; konkrétní řešení vždy záleží na individuální situaci a vývoji trhů. Investování s sebou nese riziko ztráty.