



ILUSTRÁCNE FOTO: SHUTTERSTOCK

## Bývanie seniorov: Úver či zámena bytu

Napriek tomu, že bývanie väčšinou riešia mladí ľudia, aj seniori veľká potrebujú investovať do svojho bývania. Po odstáhovaní detí veľakrát hľadajú namiesto svojho veľkého domu alebo bytu niečo menšie, aby znížili náklady na bývanie. Často potrebujú aj svoje terajšie bývanie prerobiť, aby vyhovovalo potrebám starších ľudí.

**Peter Csénnák**

Ak si chce starší človek kúpiť byt alebo dom, pričom si chce na to požičať, bude v oveľa horšom postavení ako mladší ľudia. Aj keď banky ponúkajú hypotečky so splatnosťou až 30 rokov, majú zároveň obmedzené, do akého veku musí človek svoj úver splatiť. „Úver na bývanie môžu získať aj ľudia v dôchodkovom veku. Okrem zodpovedajúcej bonity musia spĺňať aj ďalšie podmienky. Najmladší účastník úveru, či už dlžník, alebo spolužník, nemusí v čase lehoty splatnosti prekročiť vekovú hranicu 70 rokov a zároveň žiadny z účas-

níkov nesmie v čase splatnosti úveru prekročiť vekovú hranicu 75 rokov. Zároveň plati, že minimálna doba splatnosti úveru na bývanie sú štyri roky,“ vráví Marta Cesnaková, hovorkyná Slovenskej sporiteľne. Podobné podmienky platia aj v ďalších bankách.

Ak by si napríklad 65-ročný človek chcel požičať na kúpu bytu, musel by ho splatiť už za päť rokov. To by sa výrazne odrazilo na výške splátky, až tak, že väčšina ľudí by si ich nemohla dovoliť platiť a ani banka by taký úver pravdepodobne neštvánila. Napríklad za úver vo výške 50-tisíc eur s úrokovou sadzbou dve percentá by

### Poradňa

v prípade pôtročnej splatnosti, by bolo treba platiť mesačné splátky 876 eur.

Väčšina starších ľudí však nesmie v čase splatnosti úveru prekročiť vekovú hranicu 75 rokov. Ak sa chcú prestať, môžu svoj terajší byt vymeniť za menší. Rieši sa to zámenou zmluvou. V tomto prípade je potrebné si dať pozor na dane. Ak napríklad niekoľko za svoj stvorizbový byt v hodnote 100-tisíc eur získa dvojizbový byt v cene 50-tisíc eur a doplatok 50-tisíc eur, nie je príjemom len samotný doplatok ale aj hodnota bytu, ktorý získal. Do výdavkov si, naopak, môže zahrnúť sumu, ktorú za svoj pôvodný byt zaplatil. Ak však niekoľko svoj pôvodný byt vlastnil aspoň päť rokov, nemusí vôbec platiť daň.

Pre seniorov je veľakrát výhodnejšie a zároveň aj dostupnejšie, ak si na rekonštrukciu svojho bývania najprv nasporia. Medzi najčastejšie možnosti sporenia, ktoré využívajú, pat-

ri stavebné sporenie. Jeho najväčšou výhodou je, že okrem úrokov, ktoré pripisuje stavebná sporiteľňa, majú sporiteľia nárok aj na štátne prémie. V tomto roku je štátne prémia vo výške päť percent z vkladov, pričom maximálne štát prispeje jednému sporiteľovi sumou 66,39 eura za rok. Kto by chcel získať štátne prémie v maximálnej výške, musí na sporenie vložiť 1 327,80 eura. Ak si sporia obaja manželia, môže každý z nich získať prémiu v plnej výške za predpokladu, že každý z nich vloží dostatočnú sumu na sporenie.

Výhodou stavebného sporenia je aj to, že ak si klient pravidelne sporí, vznikne mu nárok na stavebný úver. Pri úveroch do stanovenej sumy pritom stavebné sporiteľne vôbec nevyžadujú založenie nehnuteľnosti.

© AUTORSKE PRÁVA VYHRADENÉ

# Potrebujeť vymeniť byt za menší?

**Mnohí penzisti chcú svoj veľký dom či byt vymeniť** za niečo menšie, aby ušetrili na kúrení. Základný právny rámcem zámeny vecí už predstavuje zámenná zmluva, ktorá je upravená platnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Zámenou zmluvou sa jeden účastník zaväzuje odovzdať druhému účastníkovi určitú vec do vlastníctva, a ten sa zaväzuje výmenou odovzdať mu do vlastníctva inú vec. Na zámennú zmluvu platia primerane ustanovenia o kúpnej zmluve (upravenej v Občianskom zákonníku), a to tak, že každá zo strán sa považuje ohľadne vecí, ktoré výmenu dáva, za predávajúcu stranu, a ohľadne vecí, ktoré výmenu prijíma, za kupujúcu stranu.

**Ak dochádza k zámene bytov** (ak nejde o byty zahrnuté do obchodného majetku), pričom nie je splnená podmienka oslobodenia od platenia daní, pri zámene bytu za byt dochádza k prevodu vlastníctva bytu a príjem (a to peňažný aj nepeňažný príjem) získany zámenou sa považuje za ostatný príjem z prevodu vlastníctva nehnuteľnosti. Do základu dane (čiastkového základu dane) sa zahŕň zdaniteľný príjem znížený o výdavky preukázateľne vynaložené na jeho dosiahnutie, pričom výdavky, ktoré je možné pri príjmoch získaných zámenou bytu za byt uplatniť, sú vymedzené § 8 ods. 5 zákona o dani z príjmov (uplatňujú sa rovnaké výdavky, ako pri príjmoch z predaja bytu).

## Príklad

Dôchodkyňa pani Anna vlastní trojizbový byt, ktorý kúpila v roku 2014 za 100-tisíc eur. Pán Kamil vlastní jednoizbový byt, ktorý kúpil v roku 2015 za 50-tisíc eur. Tieto byty neboli zahrnuté v obchodnom majetku. Obidvaja daňovníci sa na základe zámennej zmluvy dohodli, že si tieto byty vymenia. Pán Kamil sa v zámennej zmluve zaviazal odovzdať paní Anne do vlastníctva jednoizbový byt a paní Anna sa zaviazala odovzdať do vlastníctva pároví Kamilovi trojizbový byt. Vzhľadom na to, že pán Kamil za jednoizbový byt získal trojizbový, v predmetnej zmluve sa okrem toho dohodli, že pán Kamil je povinný doplatiť paní Anne 80 000 eur. V zámennej zmluve je uvedená cena vymieňaných bytov, ktorá bola určená na základe znaleckého posudku tak, že cena jednoizbového bytu je 70 000 eur a cena trojizbového bytu predstavuje 110 000 eur. Ide v danom prípade u daňovníkov o zdaniteľný príjem?

## Odpoveď

Predmetom dane z príjmov fyzickej osoby je aj nepeňažný príjem získaný zámenou. V dôsledku zámeny získala teda pán Kamil nepeňažný príjem 110 000 eur, čo je hodnota trojizbového bytu, ktorý získal zámenou. Paní Anna získala nepeňažný príjem 70 000 eur, čo je hodnota jednoizbového bytu, ktorý získala zámenou, a okrem tohto nepeňažného príjmu získala aj peňažný príjem 80 000 eur, čo je doplatok, ktorý na základe zámennej zmluvy zaplatil pán Kamil, t. j. v úhrne dosiahol je príjem 150 000 eur. Príjem (peňažný aj nepeňažný), ktorý daňovníci dosiahli na základe zámennej zmluvy, sa považuje za ostatný príjem z prevodu vlastníctva nehnuteľnosti. Pretože obidvaja nadobudli byty, ktoré dali na zámenu kúpou, bude u obidvoch výdavkom kúpna cena preukázateľne zaplatená za byt, ktorý dali na zámenu. Pán Kamil si môže príjem získaný zámenou

v sume 110 000 eur znížiť o výdavok v sume 50 000 eur (kúpna cena preukázateľne zaplatená za byt, ktorý dal na zámenu).

Pani Anna si môže dosiahnutý príjem 150 000 eur (70 000 + 80 000) znížiť o výdavok v sume 100 000 eur (kúpna cena bytu preukázateľne zaplatená za byt, ktorý dala na zámenu).

### Kedy je príjem z predaja a zámeny bytu oslobodený od dane

**Príjem z predaja nehnuteľnosti** (nezaradenej v obchodnom majetku), a to po uplynutí 5 rokov odo dňa jej nadobudnutia.

**Príjem z predaja nehnuteľnosti** (nezaradenej v obchodnom majetku) nadobudnutej dedením (postupným dedením) v priamom rade alebo niektorým z manželov, ak uplynie aspoň 5 rokov odo dňa nadobudnutia tejto nehnuteľnosti preukázateľne do vlastníctva alebo spoluľastníctva poručiteľa (alebo poručiteľov).

**Príjem z predaja nehnuteľnosti** zaradenej do obchodného majetku, a to po uplynutí 5 rokov od jej vyradenia z obchodného majetku.

**Príjem z predaja nehnuteľnosti vydanej opravnenej** osobe podľa reštitučných zákonov.

**Ak príjem z predaja nehnuteľnosti** je oslobodený od dane, daňovník takýto príjem v daňovom priznaní neuvažza a to zároveň daňové priznanie nepodáva.

ZDROJ: FINANČNÁ SPRÁVA

## Pripravte sa na znalecký posudok

**Ak si plánujete získať hypotéku, potrebujete si dať kupovaný byt oceniť znaleckým posudkom.** Rovnako znalecký posudok potrebujete aj v prípade zámeny bytov. Byt, ktorý ste získali zámenou, je váš príjem, preto je nutné ho najprv oceniť.

**Kto si chce dať vypracovať znalecký posudok, mal by si pripraviť tieto doklady:**

- ◆ **List vlastníctva a katastrálnu mapu**, ktoré si viete stiahnuť aj sami zo stránky [www.katasterportal.sk](http://www.katasterportal.sk), prípadne to za vás vybaviť znalec.
- ◆ **Doklad o veku stavby** - pri bytoch môžete doložiť potvrdenie od správca

bytového domu. Toto potvrdenie vám zvyčajne vystavia bez poplatku na počkanie. Prípadne je možné doložiť kolaudačné rozhodnutie, ak ho máte vy alebo správca. Pri dome je to vždy kolaudačné rozhodnutie.

◆ **Pôdorys** - ak nemáte pôdorys zakreslený, znalec si premeria nehnuteľnosť sám a nákres pripraví. Pri rodinných domoch je kompletné

zakreslenie stavby súčasťou projektovej dokumentácie.

◆ **Titul nadobudnutia** - k znaleckému posudku je takisto potrebné doložiť zmluvu, ktorou aktuálny vlastník nadobudol nehnuteľnosť. Ak neviete, akú zmluvu ako titul nadobudnutia potrebujete, na liste vlastníctva v časti B: vlastníci je názov tejto zmluvy uvedený.

ZDROJ: TATRA BANKA



# Aké podmienky musia seniori splniť, aby získali úver v banke

## Slovenská sporiteľňa

### Úver na bývanie môžu získať aj ľudia

SLOVENSKÁ sporiteľňa v dôchodkovom veku. Okrem zodpovedajúcej bonity musia spĺňať aj ďalšie podmienky. Najmladší účastník úveru (dlžník, spoluďlník,...) nesmie v čase lehoty splatnosti prekročiť vekovú hranicu 70 rokov a zároveň žiadny z účastníkov nesmie v čase splatnosti úveru prekročiť vekovú hranicu 75 rokov. Zároveň plati, že minimálna doba splatnosti úveru na bývanie sú štyri roky.

**Pre starších ľudí nuka** Spotrebny úver na čokoľvek pre seniorov. Doba splatnosti je 13 mesiacov až osiem rokov. Požičať si možno maximálne 12-tisíc eur, pričom ho poskytuje ľuďom vo veku 62 až 73 rokov. Pri splatení úveru nesmie mať človek viac ako 75 rokov. Úroková sadzba je od 6,9 percenta ročne.

## VÚB banka

Pri hypoteke platí, že počas doby splatnosti hypotéky žiadateľ nesmie presiahnuť vekovú hranicu 65 rokov, t. j. vekom je obmedzená maximálna splatnosť hypotéky. Uvedené vekové hranice sa vzťahujú na každého účastníka úverového vzťahu, ktorého prijem sa zohľadňuje pre posúdenie bonity. Pokial ide o prijem, tak starobný dôchodok sa akceptuje ako samostatný prijem.

Aj senior, ktorý má menej ako 74 rokov pri splatnosti úveru, má možnosť čerpať spotrebny úver. Klienti v dôchodkovom veku majú možnosť žiadať o bezúčelovú pôžicu, v prípade ktorej nie je potrebné dokladovať účel použitia finančných prostriedkov. Doba splatnosti sa pohybuje od 13 mesiacov, pričom maximálna doba splatnosti je 96 mesiacov, resp. individuálne podľa veku klienta.

## UniCredit Bank

**V prípade žiadateľov o úver v dôchodkovom veku** banka posudzuje výšku príjmu podľa vyplácaného dôchodku a z neho počíta klientovu schopnosť splácať úver. Maximálna splatnosť úverov sa nastavuje tak, aby klient v čase konečného splatenia nepresiahol vek 65 rokov.



## Tatra banka

**Neponúka špeciálne úvery na bývanie** pre seniorov. Môžu požiadať o štandardný hypotekárny úver. Úver na bývanie môžu získať aj ľudia v dôchodkovom veku. Pri určení doby splatnosti úveru sa vychádza z aktuálneho veku žiadateľa. Súčet lehoty splatnosti úveru a veku žiadateľa však nesmie presiahnuť 65 rokov. Klient musí ručiť tuzemskou nehnuteľnosťou určenou na bývanie. Proces požiadania i spracovania žiadosti je štandardný, t. j. klient prechádza hodnotiacim modelom i celým schvaľovacím procesom.



## poštová banka

**Senori využívajú najčastejšie spotrebne úvery**, je to najmä preto, že takéto úvery vedia využiť na čokoľvek - najčastejšie na zvlečenie svojho bývania, prípadne na kúpu spotrebičov do domácnosti. Dôležité je pre nich aj to, že každý mesiac zaplatia rovnakú splátku, ktorá je počas celej doby splácania nemenná.

**V prípade úverov na bývanie je** maximálny vek v čase dosplácania úveru 65 rokov. Doba splatnosti úveru je skrátená vždy tak, aby bola splnená táto podmienka. Ak má žiadateľ vek nad 65 rokov, úver na bývanie mu nebude poskytnutý.



## mBank

**Úvery špeciálne pre seniorov neponúka**. Úvery na bývanie však poskytuje aj klientom vo vyššom veku, až do 70. roku života. Maximálna lehota splatnosti je 40 rokov, limitom je teda dosiahnutý vek žiadateľa.



## ČSOB

**V rámci zabezpečenia schopnosti splácať úver** musí klient štandardne splniť podmienku veku, v rámci ktorej je konečná splatnosť hypotéky vypočítaná tak, aby úver pri dovršení dôchodkového veku bol vo väčšej miere splatený. Splatnosť je teda počítaná spravidla do veku 65 rokov, nie je však ničím výnimcočným splácanie do veku 70 rokov, čo banka rovnako akceptuje.



# Stavebný úver môžete získat' aj bez založenia nehnuteľnosti

## Prvá stavebná sporiteľňa

**K výhodám stavebného sporenia** patrí aj to, že je určené pre všetky vekové kategórie, teda aj pre seniorov. PSS štandardne ponúka úvery klientom až do veku 68 rokov, pričom splatnosť týchto úverov je až do klientových 78 rokov. Rovnako ako ostatní klienti, seniori môžu úvery zo stavebného sporenia čerpať vo výške od 3 000 eur do 170 000 eur a úvery na zariadenie domácnosti vo výške od 1500 eur do 7 000 eur. Pre seniorov, respektívne vekovú kategóriu 55+, je od 1. júla tohto roka určená špeciálna úverová možnosť. Ak sa klient, ktorý má 55 a viac rokov, rozhodne v PSS čerpať medziúver s poistením, Prvá stavebná sporiteľňa mu zníži úrokovú sadzbu o jedno percento, vďaka čomu môže byť splátka úveru nižšia ako pri úveri bez poistenia. Klient tak ušetrí a zároveň získa ochranu pre prípad nepredvídanej životnej situácie. Poistenie mu sprostredkujú obchodní zástupcovia PSS súčasne s úverom aj bez skúmania zdravotného stavu. Ak o úver žiada klient vo veku od 66 do 68 rokov, je potrebný ďalší účastník úveru vo veku do 55 rokov. Podmienku na poskytnutie úveru je dostatočná bonita - pozitívom je, že pri jej skúmaní PSS ako príjem akceptuje aj starobný dôchodok. Zabezpečenie úveru súvisí s jeho výškou. Až do výšky 50 000 eur môžu aj seniori čerpať úver bez založenia nehnuteľnosti.



PRVÁ STAVEBNÁ  
SPORITEĽŇA

## ČSOB stavebná sporiteľňa

Rovnaké podmienky platia pre medziúvery aj stavebné úvery - konečná splatnosť úveru nesmie prekročiť vek 65 rokov a v ojedinelých prípadoch pri úveroch zabezpečených nehnuteľnosťou je možné udeliť výnimku až do veku 70 rokov. Je potrebný aj ďalší účastník úverového vzťahu s príjomom bez sociálneho charakteru.



## Wüstenrot stavebná sporiteľňa

Aj seniori majú možnosť využívať produkty Wüstenrot stavebnej sporiteľne. V oblasti stavebného sporenia predstavujú približne 11 až 13 % klientov. Rovnako aj úverové produkty sú dostupné pre rôzne príjmové i vekové skupiny obyvateľstva. Na stavebný úver má klient (po splnení vopred známych podmienok sporenia) právny nárok. Pokiaľ ide o medziúvery na urýchlené financovanie bývania, tie sú dostupné aj bez predchádzajúceho sporenia. V prípade zájmu seniorov o čerpanie úveru sa berie do úvahy typ úveru, vek klienta do splatnosti úveru, možnosť spolužilníka, resp. či je klient poistený a podobne. Všeobecne by vek žiadateľa o úver nemal v čase splatnosti úveru prekročiť hranicu 70 rokov. Stavebná sporiteľňa však môže klientovi udeliť aj výnimku a v takom prípade môže splačať úver aj dlhšie.



## Prerábka bytu

### Kedy potrebujete stavebné povolenie?



#### Stavebné povolenie ani ohlásenie sa nevyžaduje:

- ◆ pri stavebných úpravách elektrických vedení bez obmedzenia napäťia, pokiaľ sa nemení ich trasa,
- ◆ pri udržiavacích práčach, pri ktorých nie je predpísané ohlásenie,
- ◆ pri rozvodoch elektronických komunikačných sietí a zvodoch antén, ktoré sú umiestňované v uzavretých priestoroch stavieb,

#### Udržiavacími prácmi, pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie, sú najmä:

- ◆ opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny alebo povrchu plochých striech, výmena odkapových žlabov a odtokových zvodov, opravy oplotenia a výmena jeho časti, ak sa tým nemení jeho trasa,
- ◆ opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií, najmä vnútorných priečok, omietok, obkladov stien, podláha a dlažby, komínov, okien, dverí a schodišťových zábradlí,
- ◆ údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby, ako aj výmena jeho súčasti, ak sa tým zásadne nemení jeho napojenie na verejné vybavenie územia ani nezhorší vplyv stavby na okolie alebo na životné prostredie, najmä výmena klimatizačného zariadenia, výtahu, vykurovacích kotlov a telies a vnútorných rozvodov,
- ◆ výmena zariadičovacích predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
- ◆ maliarske a natieračské práce.

#### Ohlásenie stavebnému úradu postačí

- ◆ pri jednoduchej stavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,
- ◆ pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;
- ◆ pri stavebných úpravách, ktorími sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;
- ◆ pri udržiavacích práčach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiaru bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie, a pri všetkých udržiavacích práčach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou.

#### Kedy potrebujete stavebné povolenie

**Stavebný zákon určuje**, že stavebné povolenie treba na všetky úpravy, pri ktorých nestačí ohlásenie stavby a nemožno ich vykonávať ani bez ohľadu.

**Vo všeobecnosti sa stavebné povolenie vyžaduje** najmä pri zmene stavieb, najmä pri ich prístavbe, nadstavbe či pri stavebných úpravách, ak sa podstatne mení vzhľad stavieb.

**V prípade bytu sa stavebné povolenie vyžaduje** pri zásahu do nosnej konštrukcie bytu.

**Povolenie treba získať aj pri zasklení lodžie či pri výmene okien**, ak sa zároveň mení aj ich veľkosť.

ZDROJ: STAVEBNÝ ZÁKON

**1. Vyberte si úsporné spotrebíče**

Výmenou starých elektrických spotrebíčov za nové v kategórii A+++ môžete ušetriť aj viac ako polovicu nákladov na ich prevádzku. Vymeniť sa oplatí najmä chladničku a mrazničku, keďže tie sú v domácnosti zapnuté v podstate nonstop.

**2. Chladnička nepatrí k sporáku, do mrazničky zas namrazený ľad**

Chladnička (rovnačko a mraznička) by mala stáť na vhodnom mieste, najhoršie je ju postaviť niekam, kde je teplo. V takom prípade musí chladnička viac, čo zvyšuje nielen spotrebú elektriny, ale zvyšuje aj opotrebovanie kompresora. Najhoršie je chladničku umiestniť hneď vedľa sporáka. Účty za elektrinu zvyšuje aj namázanie ľadu v mrazničke, preto je vhodné ju raz za čas odmrzniť.

**3. Nenechávajte zbytočne spotrebíče v stand-by režime**

Ak sa členovia štandardne vybavenej slovenskej domácnosti vyberú na dvojtýždňovú letnú dovolenkú a neodpoja spotrebíče zo siete, stojí ich to takmer šesť eur. Táto suma sa ešte zvyší, ak nechajú zapnutý aj bojler na ohrev vody a chladničku pracujúcu na plný výkon.



## Ako môžete ušetriť na elektrine

Ak strávite mimo domova ročne mesiac, tak zbytočne zaplatíte zhruba 13 eur.

**4. Jedlo neohrevajte na sporáku**

Ak budete jedlo ohrevávať v kvalitnej mikrovlnnej rúre, a nie na sporáku, ušetríte približne 2/3 energie.

**5. Žehlite vlhkú bielizeň**

Až tretinu energie pri žehlení ušetríte, ak nebudecie zbytočne používať naparovanie na žehličke. Stačí teda žehliť bielizeň, ešte keď je trochu vlhká.

**6. Sušte bielizeň na slnku, nie v sušičke**

Ak máte tú možnosť, sušte vypranú bielizeň vonku na slnku, a nie v sušičke. Tá totiž dokáže ročne pri štvorčennej rodine spotrebovať elektrinu aj za viac ako 50 eur. Pri sušení bielizeň na slnku si však treba dať pozor na farebné oblečenie, keďže na slnku môžu jeho farby vyblednúť.

**7. Pozor na klimatizáciu**

Počas horúcich dní to neprehánajte s klimatizovaním. Ušetríte tak nielen na elektrine, ale pomôžete aj svojmu zdraviu a vyhnete sa teplotným šokom. Odporúča sa, aby ste teplotu v miestnosti neznižovali o výrazne viac než o 6 °C v porovnaní s teplotou vonku. V zime je zas vhodné si klimatizáciu pripútiť. Moderné prístroje totiž obsahujú tepelné čerpadlo, ktoré sa dá využiť najmä počas jarných a jesenných dní.

**8. Kupujte úsporné osvetlenie**

Klasické žiarovky už súce v obchodoch

nedostanete, no aj medzi súčasnými sústále veľké rozdiely, čo sa týka ich spotreby a životnosti. Medzi dvoma úspornými žiarovkami môže byť pri veľmi podobnej cene v týchto ukazovateľoch prieprastný rozdiel. Preto si vždy pred kúpou pozrite svetelný výkon žiarovky, jej spotrebu a životnosť.

**9. Zvážte variabilnú tarifikáciu**

Účty za elektrinu sa dajú znížiť aj prechodom na variabilnú tarifikáciu a presunom časti spotreby na čas, keď sú energie lacnejšie. Úspora môže dosiahnuť aj niekoľko desiatok percent. Energeticky náročné činnosti je totiž možné mierne alternovať v čase. Napríklad vodu v bojleri začnete zohrievať ešte v noci, práčku spustiť cez víkend, umývačku riadu večer a podobne.

**10. Dajte si spraviť energetický audit**

Viete, kde miňate najviac energie? Je všetka spotrebovaná energia vynaložená účelne? Dajte si spraviť energetický audit a zistite, kde máte rezervy. Možno bude pre výrazné úspory stačiť lepšie riadiť osvetlenie, zmeniť výkurovanie/chladenie, možno budú potrebné stavebné úpravy (zateplenie). A možno nebudete treba nič, pretože máte energetické potreby vyriešené špičkovo. To však bez auditu nezistíte.

ZDROJ: VLADIMÍR BALAJ, ENERGETICKÝ AUDÍTOR MAGNA ENERGIA

INZERCIA

## Pomôžeme vám upraviť si bývanie na mieru

**Viac ako milión Slovákov je starších ako 55 rokov. S pribúdajúcimi rokmi úzko súvisí zmena fyzických schopností i zdravotného stavu týchto ľudí. Preto je len prirodzené, že naši spoluobčania na sklonku svojho produktívneho veku sa chcú na budúnosť čo najlepšie pripraviť.**

Okrem materiálneho zabezpečenia, nevyhnutného na udržanie si samostatnej existencie čo najdlhšie, ktorá je pre mnohých seniorov klúčová, je dôležitá tiež úprava bývania. Tak, aby reflektovala zmenené schopnosti, potreby súvisiace s pribúdajúcim vekom a tiež individuálne požiadavky.

**Pohodlie a bezpečie**

Platí, že pre seniara je v súvislosti s bývaním najdôležitejšia dispozícia priestoru v ktorom žije. Bezpodmienečne musí vyuvoovať jeho potrebám aj životnému štýlu. Jednoduchý pohyb a orientácia v priestore, dosažiteľnosť všetkých odkladacích miest, dostupnosť a možnosť manipulácie so zariadením, to všetko by malo byť samozrejmostou. Podobne je to s bezprávovým prístupom do všetkých bytových priestorov a ak je to možné, tak aj do rodinného či bytového domu. Až potom prichádza na rad úprava interiéru.

**Úvery až do 68 rokov**

Nie každý, a platí to aj pre seniorov, si môže dovoľiť zmeny vo svojom bývaní finančovať v hotovosti, resp. z úspor. Naštátie, existujú banky, ktoré myslia aj na takéto situáciu. Napríklad Prvá stavebná sporiteľňa poskytuje výhodný úver určený na financovanie bývania klientovi až do veku 68 rokov. Vybavíte si ho rýchlo a jednoducho, nevyžaduje predchádzajúce sporenie na účte stavebného sporenia a nemusíte ho ani zakladať nehnuteľnosťou. Toto je úver, ktorý šetrí vaš čas aj peniaze. Nepotrebuje riešiť znalecký posudok ani vybavovať veci na katastri nehnuteľnosťí. Okrem týchto položiek, vdaka jeho príaznivej úrokovej sadzbe, ušetríte aj na mesačných splátkach.

**S poistením ešte výhodnejšie**

To ale zdaleka ešte nie je všetko. Ak máte viac ako 55 rokov a rozhodnete sa pre medziúver od PSS, a. s., s poistením, vaše splátky budú spravidla nižšie, ako keby ste si ho zobraťi bez poistenia. Ušetríte a získate aj ochranu v prípade neočakávanej životnej situácie. Naši obchodní zástupcovia vám sprostredkujú rizikové životné poistenie dokonca aj bez skúmania vášho zdravotného stavu.

**TIP PRE VAS**

Ak chcete vedieť viac,

kontaktujte obchodných zástupcov PSS, a. s.

Stretnú sa s vami kedykoľvek kdekoľvek si poviete.

Kontakty nájdete na [www.pss.sk](http://www.pss.sk)

alebo zatelefonujte na 02/58 55 58 55.

