# Majitel versus nájemník: Jak si správně rozdělit pojištění při pronájmu bytu

**Praha 28. dubna 2025 – Při pronájmu nemovitosti by měli mít jak pronajímatel, tak nájemník sjednané vlastní pojištění. Zatímco pronajímatel potřebuje pojistit samotnou nemovitost včetně stavebních součástí, nájemník by měl mít pojištěnou domácnost a odpovědnost za škody způsobené na pronajatém bytě. Nedostatečné pojištění může vést k nepříjemným finančním následkům pro obě strany.**

Pronájem nemovitostí je v České republice stále populárnější, ať už z pohledu investorů či lidí, kteří preferují flexibilitu nájemního bydlení. S pronájmem však přichází i určitá rizika. Klíčem k ochraně majetku a finančních prostředků je správné nastavení pojištění jak na straně pronajímatele, tak nájemníka.

*„Nejčastější chybou v nájemních vztazích je předpoklad, že pojištění nemovitosti automaticky kryje i majetek nájemníka nebo naopak, že odpovědnostní pojištění nájemníka pokrývá všechny škody na nemovitosti. Realita je taková, že každá strana by měla mít sjednané vlastní pojištění odpovídající jejím potřebám a odpovědnosti,“* vysvětluje Tomáš Klápa, pojišťovací specialista ze společnosti FinGO.

**Co by měl pojistit pronajímatel?**

Majitel pronajímané nemovitosti by měl vždy sjednat pojištění samotné nemovitosti. To zahrnuje stavební součásti jako jsou stěny, stropy, podlahy, rozvody, ale i vestavěné prvky – kuchyňské linky včetně spotřebičů, vestavěné skříně, vany nebo sprchové kouty.

*„Pokud pronajímatel poskytuje byt vybavený nábytkem nebo spotřebiči, měl by do pojištění zahrnout i tyto předměty v rámci pojištění domácnosti. Důležité je pamatovat, že toto pojištění se vztahuje pouze na jeho vlastní majetek, nikoliv na věci nájemníka,“* zdůrazňuje Tomáš Klápa a doplňuje: *„Pronajímatelům doporučujeme také sjednat pojištění ztráty nájmu, které pomůže řešit situaci, kdy nájemník musí byt opustit kvůli pojistné události.“*

Nezbytnou součástí pojistné ochrany pronajímatele je i pojištění odpovědnosti z vlastnictví nemovitosti. Pokud nemá s nájemcem smluvně ošetřeno, že nájemník musí mít vlastní pojištění odpovědnosti, měl by pronajímatel zvážit i rozšíření svého pojištění o krytí odpovědnosti nájemce.

**Jaké pojištění potřebuje nájemník?**

Nájemník by měl v první řadě pojistit svůj movitý majetek prostřednictvím pojištění domácnosti. To se týká nábytku, elektroniky, oblečení, sportovního vybavení a dalších věcí, které si do pronajatého bytu přinesl.

*„V méně častých případech může nájemník na vlastní náklady pořídit některé stavební součásti, které jsou po dobu nájmu jeho majetkem. V takovém případě doporučujeme, aby si tyto součásti pojistil spolu s domácností,“* říká Tomáš Klápa.

Zásadní je pro nájemníka pojištění odpovědnosti, které kryje škody způsobené na pronajatém bytě i vůči třetím osobám. *„Běžné občanské pojištění odpovědnosti může obsahovat výluku na škody způsobené na pronajatých nemovitostech. Proto by nájemníci měli věnovat pozornost detailům a sjednat si takové pojištění, které výslovně kryje škody související s pronájmem,“* upozorňuje Klápa.

Nájemník je totiž zodpovědný za běžnou údržbu bytu a musí kontrolovat funkčnost zařízení jako jsou radiátory, kotle, bojlery nebo vodovodní baterie. Při zanedbání této povinnosti může dojít ke škodám, za které bude nájemník finančně odpovědný.

*„Ideální situace nastává, když mají obě strany jasně definováno v nájemní smlouvě, jaké pojištění by měl každý mít sjednané. Předchází se tak nedorozuměním a sporům v případě vzniku škody,“* uzavírá Tomáš Klápa.

***O společnosti FinGO:***

*Digitální finančně-poradenská společnost FinGO.cz začala v České republice působit v roce 2021 s cílem přinést makléřům i klientům pohodlí, férovost a díky digitálním technologiím také příležitost, jak oslovit nové klienty. V současnosti má společnost přes 580 vázaných zástupců, kteří působí po celé České republice. V roce 2022 patřila k nejrychleji rostoucím makléřským společnostem, přičemž v oblasti úvěrů rostla nejrychleji ze všech. Významný podíl produkce FinGO.cz pochází z online příležitostí, které společnost sama vytváří pro své vázané zástupce.*

*Společnost FinGO je součástí lokální investiční skupiny InTeFi Capital podnikatele a investora Lukáše Nováka. Skupina vlastní a řídí české a slovenské společnosti z oblastí informačních technologií, financí, a real estate developmentu. Podíl vlastní například v technologické skupině BiQ Group, která vytváří komplexní a udržitelné IT projekty s budoucností. Společnost FinGO.sk byla založena před pěti lety a stala se jednou z nejrychleji rostoucích společností ve svém oboru na Slovensku. Více než 1100 odborníků působí ve všech 79 okresech Slovenska a stará se o téměř 110 000 spokojených klientů.*