

Pronájem bytu: Jak ho vybavit a na co pamatovat?



V první řadě je důležité se rozhodnout, zda pronájem bytu realizujete přes zkušenou agenturu, nějakého webového zprostředkovatele anebo zkusíte štěstí...

Pronájem bytu je skvělou variantou v okamžiku, kdy se stanete majitelem nemovitosti, ve které nechcete prozatím bydlet. Je dobré vědět, že prázdný byt chátrá a churaví úplně stejně jako člověk, který zůstane opuštěn. Byt zkrátka potřebuje cítit uvnitř sebe život. Jak vybavit byt na pronájem? Co by zde nemělo chybět a kdy naopak zajišťujete významný nadstandard?

Pronájem bytu: Přímě či přes agenturu?

V první řadě je důležité se rozhodnout, zda pronájem bytu realizujete přes zkušenou agenturu, nějakého webového zprostředkovatele anebo zkusíte štěstí a najdete si nájemníka sami. **Výhodou pronájmu přes třetí stranu:** příprava potřebných dokumentů pro nájemce (nájemní smlouvy atd.), „pojištění“ případných škod, předvýběr nájemníků, snadnější nalezení vaší nemovitosti případným zájemcem, prohlídka za vás dělá někdo jiný (úspora času). **Nevýhodou** pak jsou dodatečné náklady za tuto službu a někdy nevýhodnost smlouvy. **Výhodou pronájmu napřímě** je osobní kontakt s nájemcem, nižší náklady, možnost jednání. **Nevýhodou** je administrativa (doporučením je právní zástupce pro tvorbu smluv) a časová náročnost v hledání.

Jak na pronájem bytu - komu chci pronajímat

Další důležitou otázkou je, komu chci byt pronajmout: studenti, mladý pár, rodina s dětmi... a také jaké období preferuji: přechodné/krátkodobé pronájmy či dlouhodobý pronájem (zde se doporučuje uzavírat roční smlouvy s možností prodloužení). Je třeba si uvědomit, že **pronájem bytu ovlivní také vaše sousedy**, proto byste měli v tomto směru zohlednit své cíle. Podle cílové skupiny pak je třeba byt vybavit.

Jak na pronájem bytu: Co by zde nemělo chybět

Pokud je byt staršího data (obvykle dědictví), je obvykle nutná rekonstrukce, a to před tím, než na pronájem bytu dojde. Investovat byste měli do kvalitních podlah, které zvládnou větší zátěž s minimem ztrát (vhodné je například marmoleum, vinylové podlahy nebo dlaždice), dostatku zásuvek a výmalby. A co dál?

Pronájem bytu: Kuchyň

Dvě místnosti, které by měly být připraveny na nájemníky jsou kuchyň a koupelna (resp. ještě toaleta). Kuchyňská linka je totiž standardem, který je nutné připravit i v „nezařízeném“ bytě.

- **Minimum:** varná deska, digestoř, trouba, případně mikrovlnná trouba, pracovní deska, dřez s baterií, dostatek úložných prostor
- **Nadstandard:** lednice (při dlouhodobých pronájmech lidé často lednici vlastní), je nutné v kuchyni připravit zásuvku a nechat zde místo, myčka (opět se jedná spíše o nadstandard, obzvláště v malých bytech. Můžete zde nechat samozřejmě místo a prozatím do něj vetknout třeba police nebo tříděný odpad.
- **Krátkodobý pronájem bytu:** lednice nutností, stejně jako nádobí, příbory a základní kuchyňské vybavení (hrnce, nože, prkýnka, utěrky...), případně přístroj na kávu (obvykle „překapávač“)



Pronájem bytu: Koupelna

Pokud vybavujete byt na pronájem, pak zvolte kvalitní a spíše nadčasové/neutrální vybavení. Oprostěte se od touhy designových výstřelků. Základem je **spolehlivost, dlouhá životnost a jistá odolnost**. Vhodné jsou chromové povrchy baterií či sprch, které bývají ošetřeny i speciální vrstvou

proti usazování vodního kamene. Podle místa (či rozsáhlosti rekonstrukce) volte vybavení.

- **Minimum:** Umyvadlo, skříňka nad umyvadlo se zrcadlem, háčky na ručníky, vana se zástěnou (stačí i běžná „látková“), případně sprchový kout. **Pokud pořizujete vanu, může se vám nepříjemně zvýšit spotřeba vody!**
- **Nadstandard:** pračka (u dlouhodobých i krátkodobých pronájmů), případně sušička. Opět je třeba připravit přívod vody a odpad. Bidet či bidetová sprška, umývatko u toalety. Další skříňky v koupelně.

Pronájem bytu: zařízený vs. nezařízený

Zatímco **krátkodobé pronájmy vyžadují spíš vybavený byt** - kromě kuchyně a koupelny ještě například jídelní stůl, židle, pohovka, postel, noční stolky a skříňe, **dlouhodobý pronájem bytu** upřednostňují spíš prázdný prostor, kam si lidé **přinesou vlastní vybavení**.

Krátkodobý pronájem bytu (zařízený byt) vyžaduje: smeták (případně vysavač), kýbl, hadr, mycí prostředky, čisticí prostředky, houbičky na nádobí, utěrky, toaletní papír, ručníky, povlečení, přezůvky, základní trvanlivé potraviny (koření, těstoviny, rýže, sůl, čaj, káva...), případně sušák na prádlo, žehlicí prkno a žehlička.

Pronájem bytu: Další tipy

- Osvětlení - i levnější „papírová“ svítidla vypadají lépe než holé žárovky.
- Při rekonstrukci volte spíše **neutrální vzory a materiály**, které lze snadno vyčistit.
- Jídelní **židle volte bez polstrování** (pohodlí můžete zvýšit polštářkem).
- **Minimální rozměr postele je 90 x 200 cm.**
- Počkejte si na akce.
- Výhodou bývá **připojení na internet či televizní přípojka**.
- Zajistěte si **kvalitní pojištění!**

Autor článku: [Markéta Palatin](#)