



Sotogrande, september 2026

MARTIN ROMANUS • BEZPLATNÁ PRÍRUČKA

Stahovanie do Španielska

Čo vybaviť, v akom poradí a na čo si dať pozor. Z prvých týždňov našej rodiny na juhu Španielska.



NA ÚVOD

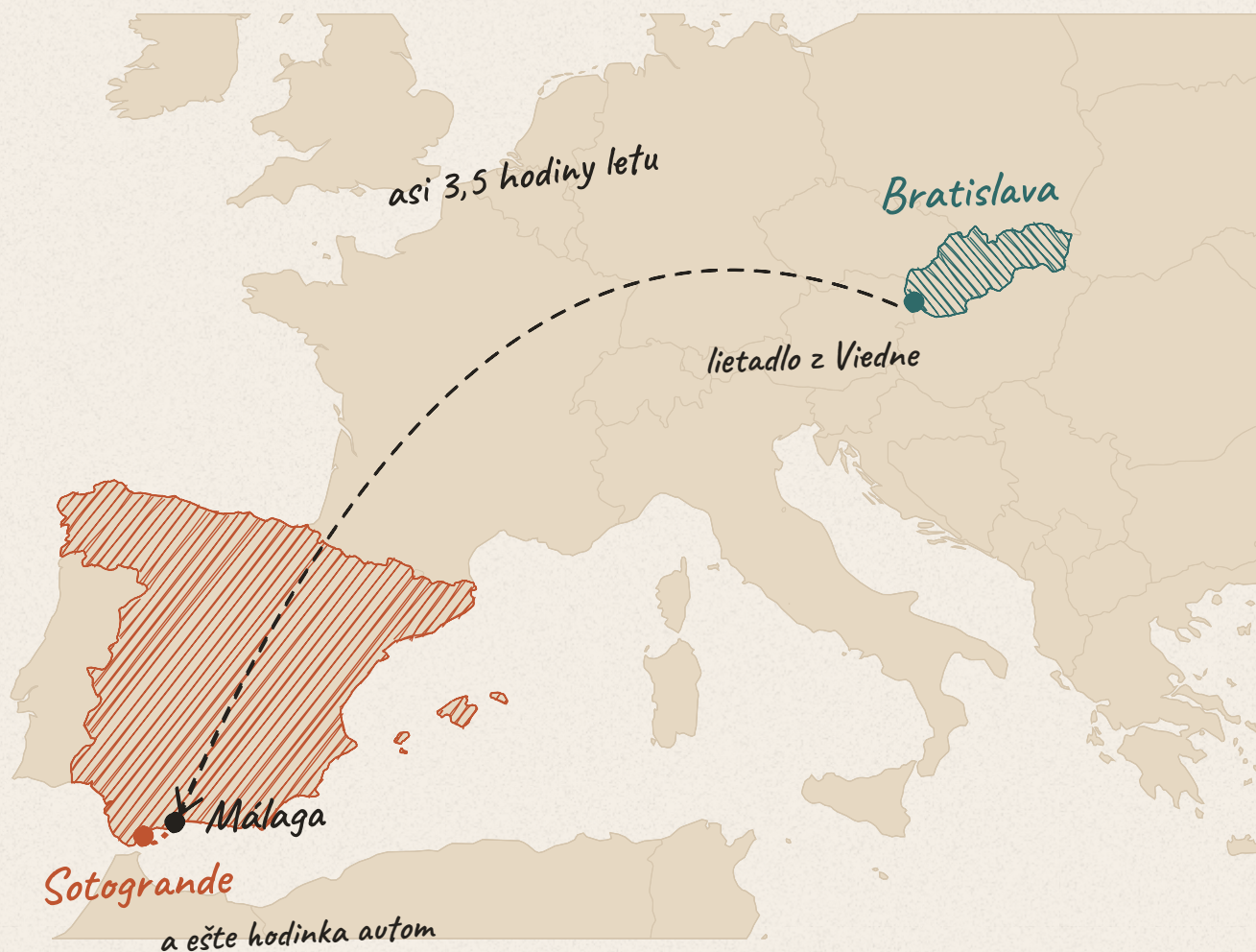
Ahoj, som Martin

V septembri 2026 sme sa s manželkou, malou dcérou a pudlíkom presťahovali zo Slovenska do Sotogrande, kúsok od Gibraltáru. Ja som letel prvý, sám so psom.

Pred odchodom som hľadal jednoduchý prehľad, čo vybaviť a v akom poradí. Našiel som hlavne staré diskusie, kde každý radil niečo iné.

Tak som si ho počas sťahovania spísal sám. Nie je tu úplne všetko. Sú tu veci, ktoré ti ušetria najviac času a nervov.

Ak ti niečo nebude jasné, napíš mi na Instagram [@martin.romanus](#).



Tri veci, ktoré musíš vedieť

1

Vízum nepotrebuješ, registráciu áno

Ako občan EÚ môžeš v Španielsku bývať aj pracovať bez povolenia. Ak tu chceš žiť dlhšie ako 3 mesiace, musíš sa zaregistrovať.

2

Úrady majú svoje poradie

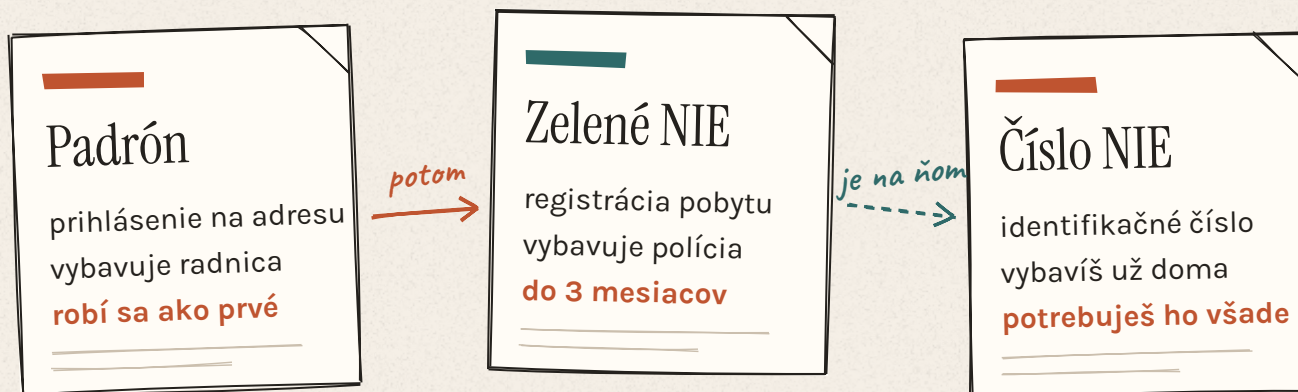
Najprv nájomná zmluva, potom prihlásenie na radnici (padrón) a až potom zelené NIE na polícii. Bez predchádzajúceho kroku ďalší nespravíš.

3

Termíny sú vypredané

Na úrad sa nečaká v rade, ale na voľný termín. S papiermi preto začni hneď v prvý týždeň, nie až keď sa zabývaš.

Tri papiere, ktoré si každý pletie:



Poradie krokov

V tomto poradí sa ti nič nevráti na začiatok.

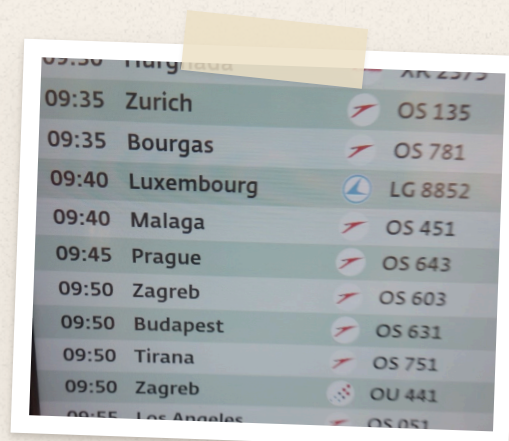


Pred odchodom zo Slovenska

Doma vieš všetko vybaviť po slovensky a osobne. Využi to.

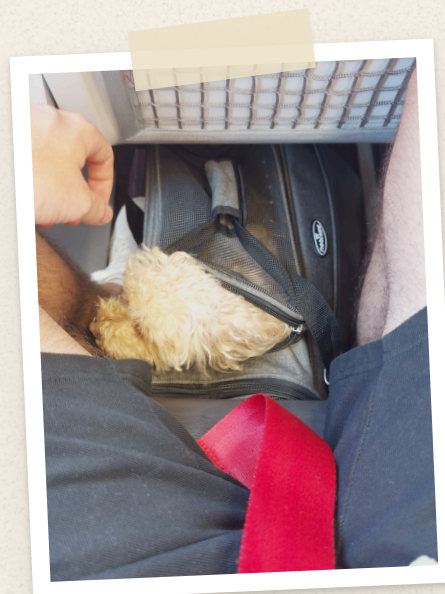
- ☐ **Zisti, ako budeš poistený.** Pracuješ pre slovenskú firmu? Potrebuješ A1 a S1. Si na dôchodku? S1. Nebudeš pracovať? Súkromné poistenie.
- ☐ **Číslo NIE si vybav ešte doma,** na španielskom veľvyslanectve v Bratislave (Mostová 2). Na počítači vyplň tlačivá EX-15 a 790 kód 012, vytlač z každého prvé dve strany a prines občiansky alebo pas. Za dieťa aj rodný list. Podpisuješ osobne na mieste, poplatok 9,84 € len v hotovosti. Termín cez online formulár rezervuj aspoň 3 týždne dopredu. NIE ti potom príde e-mailom o 4 až 6 týždňov.
- ☐ **Európsky preukaz poistenca** na prvé týždne.
- ☐ **Na matrike** si k rodnému a sobášnemu listu vypýtaj viacjazyčný formulár EÚ. Ušetríš si preklad.
- ☐ **Pes:** čip, očkovanie proti besnote aspoň 21 dní pred cestou a EÚ pas. Miesto v kabíne rezervuj čo najskôr, býva ich len pár.
- ☐ **Škôlka:** súkromnú vybavíš online ešte zo Slovenska. My sme to tak spravili.
- ☐ **Plná moc** pre niekoho doma, ak budeš na Slovensku ešte niečo predávať.
- ☐ **Účet, ktorý funguje hneď,** napríklad Revolut. Španielsky účet bez zeleného NIE ide len ako účet pre nerezidentov (strana 8).

Ako sme to mali my: obaja s manželkou máme ešte slovenské pracovné zmluvy, preto ideme cez S1. Pozor, S1 vydáva zdravotná poisťovňa (Dôvera, Union, VŠZP), nie Sociálna. Sociálna rieši A1, PN a materskú.



09:35	Zurich	OS 135
09:35	Bourgas	OS 781
09:40	Luxembourg	LG 8852
09:40	Malaga	OS 451
09:45	Prague	OS 643
09:50	Zagreb	OS 603
09:50	Budapest	OS 631
09:50	Tirana	OS 751
09:50	Zagreb	OU 441
09:55	Los Angeles	OS 051

naš let, 1. septembra ráno



3 kilá v taške pod sedadlom

Bývanie

Bez nájomnej zmluvy sa na úradoch nepohneš. Preto ho rieš ako prvé, ideálne ešte pred príchodom.

- Zmluva na celý rok nie je samozrejmosť. V turistických oblastiach si majitelia leto často nechávajú na krátkodobý prenájom. My sme dostali zmluvu len na september až jún.
- Kaucia je zo zákona jeden mesačný nájom. Majiteľ môže chcieť ešte najviac dva nájomy ako záruku. Províziu realitke pri nájme platí majiteľ.
- Maj pripravené doklady o príjme. Dobré byty idú rýchlo.



naša prvá urbanizácia

Over si, kto byt naozaj vlastní

Pri obhliadke si od majiteľa vypýtaj občiansky (DNI) alebo pas. Potom si na registradores.org objednaj nota simple z registra nehnuteľností (Registro de la Propiedad). Stojí okolo 9 € plus DPH a e-mailom príde zvyčajne do pár hodín. Uvidíš v nej, kto byt vlastní a či na ňom nie je hypotéka alebo exekúcia. Meno sa musí zhodovať s dokladom.

Z našej skúsenosti: nikdy neplať zálohu za byt, ktorý ti nikto neukázal aspoň cez video. My sme byt našli a dohodli online, ale pár týždňov pred príchodom sme ho boli pozrieť osobne, aby sme si overili, že nejde o podvod.



Sotogrande, koniec septembra

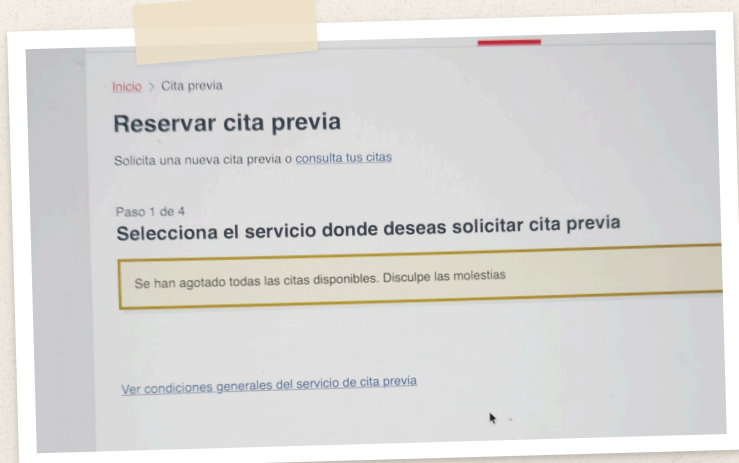
Padrón a zelené NIE

Padrón

empadronamiento, prihlásenie na adresu

- Prihlásiš sa na radnici (ayuntamiento) v obci, kde bývaš. Potrebuješ pas alebo občiansky, nájomnú zmluvu (originál aj kópiu) a katastrálne číslo bytu (referencia catastral). Býva uvedené v nota simple, inak ho nájdeš zadarmo podľa adresy na sedecatastro.gob.es.
- Termín (cita previa) býva vypredaný. Skúšaj ráno a na začiatku mesiaca. Pomôže aj telefón alebo e-mail radnice.
- Keď doklad dostaneš, hneď si ho prečítaj. Nám napísali Eslovenia (Slovinsko) namiesto Eslovaquia.

Z našej skúsenosti: majiteľka nám nájomnú zmluvu podpísala elektronicky. Pani za okienkom preto chcela vidieť aj nota simple, aby si overila, že byt naozaj patrí majiteľke zo zmluvy. Ber ju na radnicu so sebou.



*„Se han agotado todas las citas“
znamená, že všetky termíny sú obsadené.*

Zelené NIE

Certificado de Registro, registrácia pobytu

- Do 3 mesiacov od príchodu, na Policía Nacional. Termín cez cita previa. Pre Sotogrande je to polícia v Algeciras.
- So sebou: formulár EX-18, pas a kópiu, padrón, zaplatený poplatok 790 012 (12 €) a doklad, z čoho tu žiješ. Pracovná zmluva, A1 a S1, dôchodok alebo poistenie a peniaze na účte.
- Aj ako občan EÚ ho potrebuješ. Bez neho nezaregistruješ zdravotníctvo ani si nezaložíš rezidentský účet.
- Ak už máš číslo NIE z veľvyslanectva, na zelenom NIE bude to isté číslo. Registráciu pobytu ti však nenahradí.



Formuláre sú po španielsky

Zdravotníctvo a banka

Kým nemáš kartičku

- Európsky preukaz poistenca platí len vo verejných zariadeniach, teda v centro de salud a na pohotovosti (urgencias). Súkromný lekár ho nezoberie, tam platíš na mieste.
- Ak nepracuješ a nemáš S1, potrebuješ súkromné poistenie s plným krytím. Po roku pobytu sa dá prejsť na verejné poistenie, do 65 rokov za 60 € mesačne.

Ako sa dostaneš do verejného systému s S1



S1 si vybav ešte doma. Ostatné ide až po zelenom NIE.

Banka

- Revolut alebo N26 si otvoríš hneď cez aplikáciu, stačí pas.
- Španielsky rezidentský účet si online založíš až so zeleným NIE. Pri registrácii ťa banka požiada o jeho fotku.
- Ak ešte nemáš zelené NIE, môžeš si otvoriť účet pre nerezidentov (cuenta de no residente). Stačí pas alebo občiansky, niektoré banky chcú aj potvrdenie o nerezidencii z polície. Býva však drahší: napríklad Sabadell Key Account stojí 160 € ročne, CaixaBank HolaBank okolo 240 €. Keď sa staneš rezidentom, nahlás to banke.
- Niektoré firmy chcú na inkaso španielsky IBAN, napríklad poisťovňa pri aute. Podľa pravidiel EÚ by mali zobrať aj slovenský, v praxi to však často nerobia.

Z našej skúsenosti: kým sme nemali kartičku, s malou sme išli k súkromnému lekárovi. S malým dieťaťom sa oplatí mať súkromného pediatra vyhladeného hneď v prvých dňoch, nie až keď ochorie.



KROK 7 A 8

Auto, škola a ďalšie

Auto

Slovenské auto musíš do mesiaca od získania pobytu prehlásiť na španielske značky.

Najjednoduchšie cez gestorú, za poplatok to vybaví za teba.

My sme slovenské auto nechali doma na predaj a auto sme kúpili tu, od predajcu. Zelené NIE sme na to nepotrebovali. Na prepis na nás stačil pas s číslom NIE a padrón ako doklad o adrese.

Pri kúpe plať len na účet firmy, ktorá je na zmluve, a každú vadu daj do zmluvy písomne.

Vodičák

Slovenský vodičák tu platí. Výmena nie je povinná.

Škola

Riadny zápis je v marci, počas roka sa dá dieťa prihlásiť kedykoľvek priamo v škole. Verejná škola je zadarmo a učí po španielsky.

Súkromné škôlky prijímajú priamo. My sme škôlku vybavili ešte zo Slovenska, celé online. Ak máš deti, vyber najprv školu a až potom bývanie.

Pes

V Andalúzii ho do 3 mesiacov zapíše veterinár do registra RAIA.

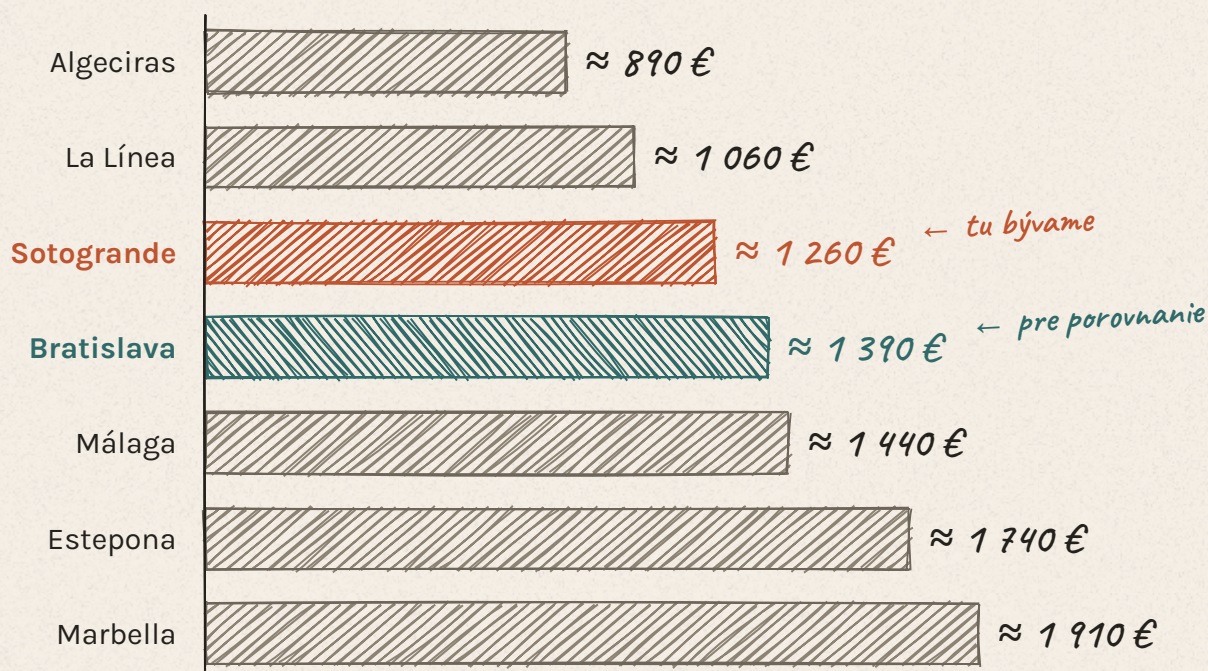
Dane

Ak tu strávíš viac ako 183 dní v roku, si daňový rezident Španielska. Ak tu žije tvoja manželka a deti, predpokladá sa to aj tak. Rieš to s daňovým poradcom ešte pred odchodom.

Kol'ko to stojí

Nájom nie je všade drahší ako v Bratislave. V okolí Gibraltáru vyjde aj s energiami lacnejšie, v Málage zhruba rovnako a v Marbelle či Estepone drahšie. Potraviny sú o niečo lacnejšie ako v Bratislave.

Nájom za byt 80 m² mesačne, s energiami, priemer za rok

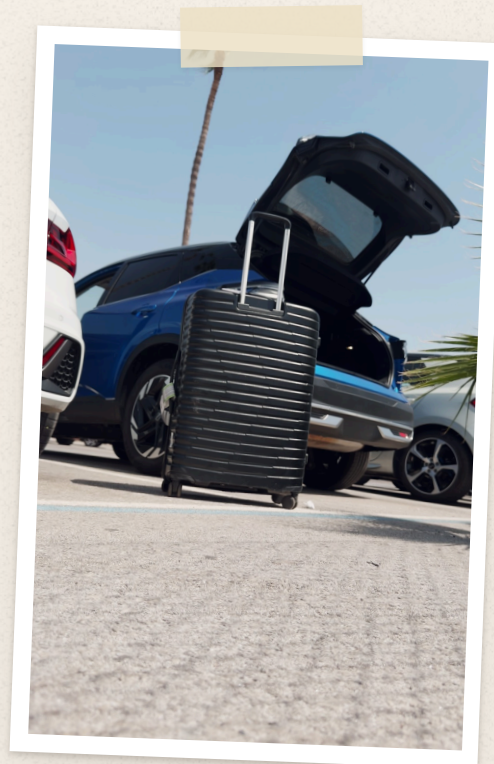


Približne, vrátane energií. Španielsko: mesačný priemer ponukových cien na idealista od októbra 2025 do septembra 2026, plus energie okolo 1,7 € za m². Bratislava: Bencont, priemer posledných štyroch štvrťrokov (júl 2025 až jún 2026), s energiami. Zariadený byt v obľúbenej urbanizácii vyjde viac.

- Energie pre menší byt vyjdú okolo 150 € mesačne, internet okolo 22 €.
- Na prvý mesiac maj rezervu. Kaucia, požičané auto, lekár a vybavenie bytu prídu naraz.

Čo by som povedal kamarátovi

- 1 S úradmi začni hneď v prvý týždeň. Najdlhšie sa nečaká na úrad, ale na termín.
- 2 Každý doklad nos v origináli aj v kópii. Ušetríš si druhú cestu.
- 3 Prvý byt ber na kratšie, kým nespoznáš okolie.
- 4 Každý papier, ktorý dostaneš, si hneď prečítaj.
- 5 Rátaj s tým, že prvé mesiace minieš viac, než si plánoval.



1. september, požičané auto na prvé tri týždne

Najviac času mi nezobrali úrady, ale čakanie na termín a španielčina vo formulároch. Keď vieš, čo ťa čaká, je to oveľa jednoduchšie.

Držím palce,
Martin



KONZULTÁCIA

Chceš plán presne pre teba?

Každá situácia je iná. Inak to má zamestnanec slovenskej firmy, inak dôchodca a inak rodina s deťmi. Na konzultácii sa spolu pozrieme hlbšie na to, čo pri sťahovaní riešiš, a poradím ti, ako na to.

Osobná konzultácia cez video · 39 €

Termín si objednáš priamo na stránke **martinromanus.sk**

Otázky mi môžeš napísať aj na Instagram **[@martin.romanus](https://www.instagram.com/martin.romanus)**