

Košice požiadali o registráciu projektov nájomného bývania. Prví záujemcovia by sa mohli prihlasovať už o niekoľko týždňov

Datum 14.10.2026
Subjekt Mesto Košice
Autor Dušan Tokarčík
Region Slowakei
Kategorie Immobilien, Bauwesen, Städte und Gemeinden

Mesto Košice dosiahlo ďalší významný posun v príprave štátom podporovaného nájomného bývania. Agentúra potvrdila, že dokumentácia pripravovaných projektov spĺňa podmienky na ich formálne nahlásenie. Po schválení projektov sa otvorí registrácia záujemcov o konkrétne byty. V prvej etape domroku 2028 sa pripravuje približne 750 nájomných bytov na Jesenského, Thurzovej, Clementisovej a Alejovej ulici. S výstavbou prvých bytových domov sa má začať už na budúci rok. Celkovo má v Košiciach vzniknúť až 5 400 bytov v jedenástich lokalitách.

Mesto Košice požiadalo Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania o registráciu pripravovaných projektov dostupného nájomného bývania. Agentúra po preverení predloženej dokumentácie potvrdila, že projekty spĺňajú podmienky na formálne nahlásenie do systému štátom podporovaného nájomného bývania. Mesto spolu s investičným partnerom v súčasnosti kompletizuje podklady potrebné na ich predloženie na schválenie.

Ide o ďalší dôležitý posun v príprave jedného z najväčších rozvojových projektov v histórii mesta. Po vytvorení spoločného podniku so zahraničným investorom, príprave projektovej dokumentácie a schválení majetkového vkladu mesta sa tak projekt približuje k ďalšej fáze, ktorá umožní záujemcom uchádzať sa o bývanie v konkrétnych bytových domoch.

„Agentúra nám potvrdila, že dokumentácia spĺňa podmienky pre nahlásenie a vyzvala nás, aby sme formálne nahlásili projekt na schválenie. Po schválení agentúrou sa môžu začať ľudia registrovať, predpokladáme v horizonte niekoľkých týždňov, pretože agentúra má 30 dní na schválenie. Teraz pripravujeme všetky podklady potrebné na formálnu registráciu projektu na agentúre. Až následne bude možná samotná registrácia uchádzačov o konkrétne projekty nájomného bývania v Košiciach,“ uviedol primátor mesta Košice Jaroslav Polaček.

Prvých 750 bytov vznikne v štyroch lokalitách

V prvej etape projektu štátom podporovaného nájomného bývania sa počíta s výstavbou približne 750 bytov na Jesenského, Thurzovej, Clementisovej a Alejovej ulici. Najbližšie k začiatku realizácie sú projekty na Jesenského a Thurzovej ulici v Starom Meste, pri ktorých už mesto získalo záväzné stanoviská potrebné pre ďalšie povoloňacie konania.

Začiatok výstavby prvých bytových domov sa predpokladá na prelome rokov 2026 a 2027, v závislosti od získania potrebných povolení a dokončenia prípravných procesov. Prví nájomníci by sa podľa aktuálneho predpokladu mohli nasťahovať v roku 2028. Nasledovať majú ďalšie projekty na Clementisovej a Alejovej ulici.

Výstavba má priniesť moderné nájomné bývanie rôznych veľkostí, od menších bytov pre jednotlivcov a páry až po väčšie byty pre rodiny. Súčasťou pripravovaných obytných súborov má byť aj potrebná dopravná a občianska vybavenosť.

Mesto vloží nehnuteľnosti za takmer 9 miliónov eur, investor zabezpečí financovanie

Dôležitý posun v príprave nájomného bývania nastal aj 17. septembra 2026, keď košické mestské zastupiteľstvo schválilo vklad mestských nehnuteľností v hodnote takmer 9 miliónov eur do spoločnosti Nájomné bývanie Košice, s. r. o.

Spoločný podnik mesta a rakúskeho investora WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien je základom spolupráce pri realizácii prvých projektov. Mesto Košice má v spoločnosti 15-percentný podiel, investor 85 percent.

Mestský vklad tvorí štvorica pozemkov a jeden existujúci objekt v lokalitách pripravovanej výstavby. Rakúsky partner zabezpečí financovanie, skúsenosti a odborné kapacity potrebné na realizáciu a následné fungovanie nájomného bývania.

Takto nastavená spolupráca umožňuje mestu využiť vlastný majetok na rozšírenie ponuky bývania bez toho, aby muselo celú výstavbu financovať priamo z mestského rozpočtu.

Záujemcovia sa budú môcť registrovať po schválení projektov

Registrácia záujemcov o konkrétne košické nájomné byty sa začne až po formálnom nahlásení a schválení príslušných projektov agentúrou. Podľa aktuálnych informácií má agentúra na ich schválenie 30 dní, pričom mesto predpokladá otvorenie registrácie v horizonte najbližších týždňov.

Záujemcovia si už dnes môžu bezplatne vytvoriť používateľský účet na oficiálnom portáli www.najomnebyvanie.info. Po zverejnení konkrétneho košického projektu sa budú môcť elektronicky prihlásiť a zaregistrovať záväzný záujem o byt.

Samotné vytvorenie používateľského účtu ešte neznamená pridelenie bytu ani zaradenie do poradia na konkrétny projekt. Rozhodujúca bude následná registrácia záväzného záujmu, splnenie stanovených kritérií a ďalší postup agentúry.

Informácie o fungovaní systému, podmienkach získania bytu a vytváraní používateľských účtov mohli Košičania získať aj počas septembrového podujatia Mesto v meste v obchodnom centre Aupark, na ktorom sa zúčastnili zástupcovia agentúry.

Dostupné bývanie pre rodiny, pracujúcich aj mladých ľudí

Štátom podporované nájomné bývanie je určené pre ľudí, ktorí hľadajú dlhodobú alternatívu k vlastnému bývaniu financovanému hypotékou alebo ku komerčnému prenájmu.

Výška nájomného bude regulovaná podľa pravidiel štátneho systému. Jeho konečná suma bude závisieť od veľkosti bytu a ďalších stanovených podmienok. Nájomníci zároveň budú môcť pri splnení podmienok využiť aj dobrovoľný príspevok zamestnávateľa, ktorý môže ich náklady na bývanie ďalej znížiť.

Projekt môže pomôcť najmä mladým rodinám, pracujúcim ľuďom a domácnostiam, pre ktoré je kúpa vlastnej nehnuteľnosti finančne náročná. Zároveň vytvára podmienky na stabilizáciu obyvateľstva, podporu pracovnej mobility a udržanie kvalifikovaných zamestnancov v meste.

Košice pripravujú až 5 400 nájomných bytov

Prvá etapa je súčasťou podstatne rozsiahlejšieho programu rozvoja nájomného bývania. V súlade s územnoplánovacími zámermi má mesto identifikovaných jedenásť lokalít, v ktorých by do roku 2035 mohlo postupne vzniknúť až 5 400 nájomných bytov.

Celkový investičný potenciál tohto programu bol predbežne vyčíslený na približne 1,3 miliardy eur. Jeho realizácia bude rozdelená do viacerých etáp a bude závisieť od projektovej pripravenosti, povolovacích procesov, investičného financovania a schvaľovania jednotlivých projektov.

Rozširovanie ponuky cenovo dostupného bývania patrí medzi strategické priority mesta. Spolu s rozvojom dopravy, verejných služieb a pracovných príležitostí má vytvárať podmienky na to, aby Košice zostali atraktívnym miestom pre život súčasných obyvateľov aj ľudí, ktorí v meste plánujú svoju budúcnosť.

Viac informácií o podmienkach nájomného bývania a registrácii záujemcov:
www.najomnebyvanie.info

Link na vyjadrenie primátora mesta Košice Jaroslava Polačka k téme výstavby nájomných bytov:
<https://www.facebook.com/share/r/1HM4Pddehq/>

<https://www.kosice.sk/clanok/kosice-poziadali-o-registraciu-projektov-najomneho-byvania-prvi-zaujemcovia-by-sa-mohli-prihlasovat-uz-o-niekolko-tyzdnov>