

Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania

Legislatíva

Zákon

Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z. z.“)

Vykonávací predpis

Vyhláška MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. o **podrobnostiach o výške poskytovanej podpory** zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a o obsahu žiadosti v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

Všeobecné podmienky poskytnutia úveru

Úver možno poskytnúť, ak žiadateľ

- preukáže schopnosť platiť splátky istiny úveru a úroky z úveru v dohodnutej výške a v dohodnutých lehotách,
- preukáže schopnosť zabezpečiť záväzky vyplývajúce z úveru,
- nie je v likvidácii, v nútenej správe, v konkurze, v reštrukturalizácii alebo proti ktorému nie je vedené konkurzné konanie alebo nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
- nemá evidované nedoplatky na poisťnom na sociálne poistenie,
- zdravotná poisťovňa neeviduje voči žiadateľovi pohľadávky po splatnosti,
- nemá evidované nedoplatky voči daňovému a colnému úradu,
- má vysporiadané iné finančné vzťahy so štátnym rozpočtom,
- plní záväzky voči ŠFRB a iným veriteľom,
- nie je v exekučnom konaní a
- spĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 150/2013 Z. z.

Podporu, ktorá je štátnou pomocou, možno poskytnúť len v súlade s osobitnými predpismi v oblasti štátnej pomoci.

Termín dokončenia stavby môže byť najneskôr 24 mesiacov odo dňa otvorenia účtu v banke zriadeného fondom pre žiadateľa.

Úver na obstaranie toho istého nájomného bytu je možné poskytnúť iba raz.

Poskytnutie úveru je viazané na splnenie zákonom stanovených podmienok. Na poskytnutie úveru nie je právny nárok.

Počas lehoty splatnosti úveru na obstaranie nájomného bytu možno zmeniť účel len vtedy, ak žiadateľ obstaráva nájomný byt naďalej spĺňajúci podmienky ustanovené zákonom č. 150/2013 Z. z.

Podporu na obstaranie nájomného bytu možno poskytnúť aj, ak žiadateľ uzavrel so stavebníkom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve, kúpnu zmluvu uzavrie najneskôr do konca decembra v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku uzavretia zmluvy o poskytnutí úveru.

ŠFRB môže v období od nadobudnutia účinnosti zmluvy o poskytnutí podpory do ukončenia čerpania poskytnutej podpory zvýšiť poskytnutú podporu pri dodržaní podmienok ustanovených zákonom č. 150/2013 Z. z., ak o to žiadateľ požiada. Zvýšenie poskytnutej podpory sa nepovažuje za poskytnutie ďalšej podpory na ten istý účel. Zvýšenie podpory nemá vplyv na výšku úrokovej sadzby, ktorá bola určená.

ŠFRB môže najskôr po uplynutí 3 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy alebo účinnosti dodatku k zmluve z dôvodu zvýšenia poskytnutej podpory znížiť výšku úrokovej sadzby pri dodržaní podmienok ustanovených zákonom č. 150/2013 Z. z., ak o to žiadateľ požiada (iba raz počas platnosti zmluvy).

Žiadateľom o poskytnutie úveru môže byť

- iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky (ďalej len „PO“).

Ak žiadateľ nevykonával hospodársku činnosť pred podaním žiadosti, splnenie podmienky schopnosti platiť splátky istiny úveru a úroky z úveru v dohodnutej výške a v dohodnutých lehotách môže preukázať materská spoločnosť žiadateľa, ktorá pristúpi k záväzku vyplývajúcejmu z úveru. Materskou spoločnosťou sa rozumie právnická osoba, ktorá má väčšinový podiel u žiadateľa a sídlo na území Slovenskej republiky.

OBSTARANIE NÁJOMNÝCH BYTOV

Nájomný byt je možné obstaráť

- **výstavbou** nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou, vstavbou alebo prístavbou bytovej budovy alebo nadstavbou alebo prístavbou nebytovej budovy, ak vznikne bytový dom, rodinný dom alebo polyfunkčný dom, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove,
- **kúpou** nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom dome,
- **stavebnou úpravou** bytovej budovy alebo nebytovej budovy, ak po vykonaní stavebnej úpravy vznikne byt v bytovom dome, rodinnom dome alebo polyfunkčnom dome.

Výška úveru na obstaranie nájomných bytov

Účel	Maximálna výška úveru	Podiel z obstarávacích nákladov	Úroková sadzba	Lehota
obstaranie nájomného bytu	2 100 eur/m ² PP nájomného bytu	95 %	základná sadzba pre výpočet referenčnej a diskontnej sadzby + riziková prirážka 1 %	40 rokov

Obstarávacím nákladom obstarania nájomného bytu (výstavba, stavebná úprava) sú všetky náklady vynaložené na uskutočnenie stavby. Do obstarávacích nákladov je možné započítať cenu projektovú dokumentácie. Cena pozemku a nebytového priestoru sa do obstarávacích nákladov nezapočíta.

Do obstarávacích nákladov obstarania technickej vybavenosti sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku alebo

kanalizačnú prípojku, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacích nákladoch obstarania nájomného bytu.

Obstarávacie náklady kúpy nájomného bytu je cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve. Cena pozemku a nebytového priestoru sa do obstarávacích nákladov kúpy nájomného bytu nezapočíta.

Obstarávacími nákladmi sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

Základné podmienky poskytnutia úveru na obstaranie nájomných bytov

Žiadateľovi (PO) možno úver na obstaranie nájomného bytu poskytnúť len vtedy, ak sa stavba nachádza na území Slovenskej republiky.

Úver na obstaranie nájomného bytu možno poskytnúť len vtedy, ak

- podlahová plocha bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome **neprevyšuje 80 m²**,
- podlahová plocha bytových a iných priestorov v **rodinnom** dome prislúchajúca k jednému bytu **neprevyšuje 120 m²** a viac ako polovica z tejto podlahovej plochy je určená na bývanie, (podlahovú plochu bytu je možné zvýšiť najviac o 10 % v prípade, ak ide o byt stavebne určený pre bývanie osoby so zdravotným postihnutím uvedeným v prílohe č. 1 zákona č. 150/2013 Z. z.),
- priemerná podlahová plocha** nájomných bytov pri bežnom štandarde nepresiahne **70 m²**,
- sa v rodinnom dome nachádzajú najmenej **dva** byty,
- od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia neuplynuli viac ako **tri roky**,
- všetky **technické zariadenia budovy** (rozvod plynu, elektriny, kanalizácie, vody a tepla, kotliňa, výmenníková stanica, slaboprúdové rozvody a výťah) boli vymenené najviac 10 rokov pred podaním žiadosti alebo budú vymenené počas realizácie stavebných úprav v prípade stavebnej úpravy alebo kúpy bytu získaného prestavbou a
- sa žiadateľ v zmluve zaviazal, že
 - zriadi záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. na zabezpečenie **povinnosti ich prenajímania** počas lehoty splatnosti úveru poskytnutého podľa zákona č. 150/2013 Z. z., **najmenej 30 rokov** odo dňa ich obstarania,
 - zriadi záložné právo na nájomné byty obstarané podľa zákona č. 150/2013 Z. z. v prospech ŠFRB na zabezpečenie pohľadávok ŠFRB vyplývajúcich z úveru,
 - minimálne 80 %** z obstarávaných nájomných bytov prenajme fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške päťnásobku životného minima domácnosti,
 - ročné nájomné určí vo výške maximálne 10 % z obstarávacieho nákladu nájomného bytu.

Oprávnené osoby na poskytovanie nájomného bývania

Oprávnené osoby na prenájom nájomného bytu	Výška nájomu/rok
- minimálne 80 % z obstarávaných nájomných bytov prenajme žiadateľ fyzickým osobám žijúcim v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške 5-násobku životného minima domácnosti, - najviac 20 % obstarávaných bytov môže žiadateľ prenajať fyzickým osobám bez obmedzenia mesačného príjmu ich domácnosti, - povinnosť splnenia podmienky príjmu domácnosti pri uzatváraní zmluvy o nájme nájomného bytu sa nevzťahuje na prípady, ak obstarávané nájomné byty žiadateľ prenajíma fyzickým osobám, ktoré sú zdravotníkmi pracovníkmi a ktoré sú zároveň zamestnancami žiadateľa	do 10 % z ON nájomného bytu

Splnenie podmienky príjmu domácnosti sa posudzuje iba pri uzatváraní zmluvy o nájme. Počas platnosti zmluvy o nájme bytu sa na zmenu výšky príjmu domácnosti neprihliada.

Nájomná zmluva sa uzatvára v písomnej forme a doba jej platnosti nie je zákonom obmedzená. Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy upravuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, resp. zákon č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení zákona č. 125/2016 Z. z.

Výpočet výšky životného minima domácnosti

Sumy životného minima podľa zákona NR SR č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle Opatrenia MPSVR SR č. 168/2025 Z. z. o úprave súm životného minima platné od 1.7.2025.

Životné minimum:

plnoletá fyzická osoba	284,13 eur
ďalšia plnoletá fyzická osoba	198,22 eur
zaopatrené neplnoleté a nezaopatrené dieťa	129,74 eur

Príklad

Domácnosť	Životné minimum domácnosti v eurách	Limitná výška príjmu domácnosti
		5-násobok životného minima domácnosti
Jednočlenná (plnoletá FO)	284,13	1 420,65
Dvojčlenná (plnoletá FO + dieťa)	413,87	2 069,35
Dvojčlenná (plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO)	482,35	2 411,75
Trojčlenná (plnoletá FO + 2 deti)	543,61	2 718,05
Trojčlenná(plnoletá FO + ďalšia plnoletá FO + 1 dieťa)	612,09	3 060,45

OBSTARANIE TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Úver možno poskytnúť na obstaranie technickej vybavenosti podmienajúcej výstavbu a užívanie nájomných bytov, na obstaranie ktorých bol poskytnutý úver zo ŠFRB

- výstavbou technickej vybavenosti,
- kúpou technickej vybavenosti.

Technická vybavenosť, ktorú je možné obstaráť prostredníctvom úveru, je:

- verejný vodovod a vodovodná prípojka,
- verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka vrátane čistiareň odpadových vôd,

- miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia,
- odstavná plocha vybudovaná pri obstarávanom nájomnom byte vrátane prízjazdu k odstavnej ploche z miestnej komunikácie,
- garážové stojisko určené na odstavenie motorového vozidla, ak ide o priestor, ktorý je určený na užívanie spolu s obstaraným nájomným bytom a nachádza sa v bytovom dome, v polyfunkčnom dome alebo v samostatnej budove umiestnenej na spoločnom pozemku alebo na pozemku susediacom s pozemkom s bytovým domom alebo polyfunkčným domom.

Výška úveru na obstaranie technickej vybavenosti

Účel	Max. výška úveru	Podiel z obstarávacích nákladov	Úroková sadzba	Lehota splatnosti
Obstaranie technickej vybavenosti, z toho	12 000 eur/nájomný byt	100 %	základná sadzba pre výpočet referenčnej a diskontnej sadzby + riziková prirážka 1 %	40 rokov
verejný vodovod a vodovodná prípojka	1 500 eur/nájomný byt			
verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka	2 000 eur/ nájomný byt			
čistiareň odpadových vôd	22 000 eur/čistiareň			
miestna komunikácia vrátane verejného osvetlenia	2 200 eur/nájomný byt			
odstavná plocha	2 200 eur/nájomný byt	100 %		
garážové stojisko	10 000 eur/nájomný byt			

Obstarávacím nákladom obstarania technickej vybavenosti (výstavby) sú všetky náklady vynaložené na uskutočnenie stavby. Do obstarávacích nákladov je možné započítať cenu projektovej dokumentácie.

Obstarávacím nákladom kúpy technickej vybavenosti je cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

Obstarávacím nákladom sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

Cena pozemku a nebytového priestoru sa do obstarávacích nákladov obstarania technickej vybavenosti nezapočíta.

Do obstarávacích nákladov obstarania technickej vybavenosti sa nezapočítajú ani náklady na vodovodnú prípojku alebo kanalizačnú prípojku, ak sú tieto náklady zahrnuté v obstarávacích nákladoch obstarania nájomného bytu.

Základné podmienky poskytnutia úveru na technickú vybavenosť

Úver na obstaranie technickej vybavenosti možno poskytnúť, ak

- bolo rozhodnuté o poskytnutí úveru zo ŠFRB na obstaranie nájomného bytu,
- súvisí s obstarávaním nájomných bytov; tento úver možno poskytnúť **len jedenkrát**.

Ak obstaranie nájomného bytu podmieňuje aj obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti, súčasťou žiadosti o podporu na obstaranie nájomného bytu je aj žiadosť o podporu na obstaranie technickej vybavenosti.

Splnenie tejto povinnosti sa nevyžaduje (žadateľ nežiada o poskytnutie podpory na obstaranie technickej vybavenosti), ak žiadateľ vyhlási, že obstaranie prislúchajúcej technickej vybavenosti zabezpečí bez úveru podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

K obstarávanému nájomnému bytu možno poskytnúť úver buď na odstavnú plochu alebo na garážové stojisko.

KÚPA POZEMKU

Úver možno poskytnúť na kúpu pozemku podmieňujúceho výstavbu a užívanie nájomných bytov, na obstaranie ktorých bol poskytnutý úver zo ŠFRB. Kúpou pozemku sa rozumie aj vyplatenie už poskytnutého úveru na kúpu tohto pozemku.

Výška úveru na kúpu pozemku

Účel	Max. výška úveru	Podiel z ON	Úroková sadzba	Lehota splatnosti
Kúpa pozemku	17 000 eur/nájomný byt v Bratislave + mestské časti	100 %	základná sadzba pre výpočet referenčnej a diskontnej sadzby + riziková prirážka 1 %	40 rokov
	15 000 eur/nájomný byt v krajskom meste + príslušná obec			
	12 000 eur/nájomný byt ostatné obce			

Obstarávací náklad (ON) kúpy pozemku je cena dohodnutá v kúpnej zmluve alebo v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.

Cena pozemku sa do ON obstarania technickej vybavenosti nezapočíta. ON sa rozumie cena vrátane dane z pridanej hodnoty.

Základné podmienky poskytnutia úveru na obstaranie pozemku

Úver na kúpu pozemku možno poskytnúť, ak

- bolo rozhodnuté o poskytnutí úveru zo ŠFRB na obstaranie nájomného bytu,
- súvisí s obstarávaním nájomných bytov; úver na kúpu pozemku k jednej stavbe možno poskytnúť **len jedenkrát**.

Ak obstaranie nájomného bytu podmieňuje aj kúpa pozemku, súčasťou žiadosti o podporu na obstaranie nájomného bytu je aj žiadosť o podporu na kúpu pozemku.

Splnenie tejto povinnosti sa nevyžaduje (žiadateľ nežiada o poskytnutie podpory na kúpu pozemku), ak žiadateľ vyhlási, že kúpu pozemku zabezpečí bez úveru podľa zákona č. 150/2013 Z. z.

Postup pri poskytovaní úveru

- Žiadateľ predkladá ŠFRB žiadosť o poskytnutie úveru
 - v listinnej podobe prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby alebo
 - elektronickej podobe vyplnením formulára žiadosti zverejneného na webovom sídle ŠFRB, ku ktorému môže pripojiť elektronické prílohy. Pre zaevidovanie elektronickej žiadosti musí žiadateľ formulár žiadosti autorizovať kvalifikovaným elektronickým podpisom alebo kvalifikovanou elektronickou pečaťou. Listinné prílohy k elektronickej žiadosti je žiadateľ povinný doručiť do 5 pracovných dní odo dňa odoslania formulára žiadosti spolu s dokumentom obsahujúcim identifikátor vygenerovaný po odoslaní formuláru žiadosti okresnému úradu v sídle kraja príslušného podľa miesta stavby. Dňom predloženia žiadosti je deň doručenia listinných príloh žiadosti.
- Žiadosť sa podáva v termíne od 15. januára do 31. augusta príslušného kalendárneho roka.
- Tlačivo žiadosti úveru alebo elektronický formulár žiadosti a zoznam príloh sú uverejnené na webovom sídle ŠFRB (www.sfrb.gov.sk).
- Okresný úrad v sídle kraja bezprostredne po doručení žiadosti zaeviduje žiadosť na webovom sídle ŠFRB a overí úplnosť náležitostí žiadosti v poradí podľa doručenia žiadosti do 15 pracovných dní odo dňa jej doručenia. Ak sú v žiadosti nedostatky, okresný úrad vyzve žiadateľa, aby v lehote do 10 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy doplnil žiadosť.
- Úplnú a overenú žiadosť okresný úrad v sídle kraja bezodkladne zašle ŠFRB prostredníctvom informačného systému ŠFRB v poradí podľa doručenia úplnej žiadosti a súčasne zašle ŠFRB
 - overenú listinnú podobu úplnej listinnej žiadosti alebo
 - listinné prílohy úplnej elektronickej žiadosti.
- Žiadosť, v ktorej žiadateľ ani po výzve v lehote do 10 pracovných dní od doručenia písomnej výzvy neodstránil

nedostatky alebo žiadosť, ktorá nie je v súlade s týmto zákonom, okresný úrad v sídle kraja bezodkladne vráti žiadateľovi. Formulár žiadosti a elektronické prílohy žiadosti sa žiadateľovi nezasielajú späť.

- Žiadateľ, ktorému okresný úrad v sídle kraja vrátil žiadosť, môže podať podnet na preskúmanie postupu okresného úradu v sídle kraja. Podnet predkladá ŠFRB prostredníctvom okresného úradu v sídle kraja v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť listinnú žiadosť alebo listinné prílohy žiadosti, ktoré boli predmetom overovania okresným úradom v sídle kraja. Okresný úrad v sídle kraja spolu s podnetom predloží ŠFRB aj svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu overovania.
- ŠFRB preskúma v lehote 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu postup okresného úradu v sídle kraja a v prípade zistenia nesprávneho postupu zaradí žiadosť do poradia žiadostí. Ak ŠFRB nezistí nesprávny postup okresného úradu v sídle kraja, podnet zamietne a vráti listinnú žiadosť a listinné prílohy žiadateľovi.
- ŠFRB vedie evidenciu žiadostí podľa účelu v poradí podľa prideleného poradového čísla, ktoré vygeneruje informačný systém ŠFRB po vyznačení overenia úplnosti náležitostí žiadosti okresným úradom v sídle kraja.
- Ak má ŠFRB v rozpočte príslušného kalendárneho roku disponibilné finančné zdroje na príslušný účel podpory, v lehote do 45 pracovných dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti a bezprostredne po jej posúdení zašle žiadateľovi rozhodnutie o výške podpory, výške úrokovej sadzby a lehote splatnosti.
- Ak v lehote do 45 pracovných dní odo dňa doručenia úplnej žiadosti fond nemá v rozpočte príslušného kalendárneho roka disponibilné finančné zdroje na príslušný účel podpory, o žiadosti rozhodne najneskôr do 31. decembra príslušného kalendárneho roka.

- Ak je pre rozhodnutie o poskytnutí podpory nevyhnutné odstrániť nedostatky v žiadosti, fond písomne vyzve žiadateľa, aby v primeranej lehote odstránil nedostatky v žiadosti. Fond rozhodne o poskytnutí podpory bezprostredne po odstránení nedostatkov v žiadosti.
- Rozhodnutie ŠFRB o poskytnutí podpory k žiadosti doručenej neskôr ako žiadosť, ku ktorej fond vyzval žiadateľa na odstránenie nedostatkov v žiadosti, sa nepovažuje za porušenie poradia žiadostí.
- ŠFRB rozhodne o neposkytnutí úveru a vráti žiadosť bezodkladne žiadateľovi, ak žiadosť nespĺňa podmienky ustanovené zákonom č. 150/2013 Z. z. alebo sú vyčerpané disponibilné finančné zdroje na príslušný účel podpory.
- Žiadateľ, ktorému nebol poskytnutý úver pre nesplnenie podmienok ustanovených zákonom č. 150/2013 Z. z., môže podať podnet na preskúmanie rozhodnutia ŠFRB. Podnet predkladá Ministerstvu dopravy SR prostredníctvom ŠFRB v lehote do 10 pracovných dní odo dňa doručenia vrátenej žiadosti. K podnetu je žiadateľ povinný doložiť listinnú žiadosť alebo listinné prílohy, ktoré boli predmetom posudzovania
- ŠFRB. ŠFRB spolu s podnetom predloží ministerstvu úplnú žiadosť, ktorá bola predmetom posudzovania a svoju spisovú dokumentáciu, ktorá bola súčasťou procesu posudzovania.
- Ministerstvo preskúma v lehote 20 pracovných dní odo dňa doručenia podnetu postup ŠFRB a v prípade zistenia nesprávneho postupu vráti žiadosť ŠFRB. ŠFRB zaradí žiadosť do poradia žiadostí podľa prideleného poradového čísla. Ak ministerstvo nezistí správny postup ŠFRB, podnet zamietne a vráti listinnú žiadosť a listinné prílohy žiadateľovi.
- ŠFRB v lehote do 20 pracovných dní odo dňa vydania rozhodnutia o výške podpory, výške úrokovej sadzby a lehote splatnosti zašle žiadateľovi návrh zmluvy o poskytnutí podpory.
- Ak žiadateľ odmietne uzatvoriť so ŠFRB zmluvu alebo neuzavrie zmluvu najneskôr do 3 kalendárnych mesiacov odo dňa doručenia návrhu zmluvy žiadateľovi, rozhodnutie o výške podpory, výške úrokovej sadzby a lehote splatnosti zaniká a listinnú žiadosť a listinnú prílohy ŠFRB vráti žiadateľovi.

Kontakt

Ministerstvo dopravy Slovenskej republiky
Námestie slobody č. 6
810 05 Bratislava
Slovenská republika

Štátny fond rozvoja bývania
Lamačská cesta 8
833 04 Bratislava 37
Slovenská republika

Táto brožúra má len informatívny charakter. Informácie v nej uvedené môžu byť aktualizované a zmenené v súvislosti so zmenou príslušnej legislatívy. Na poznanie všetkých aktuálnych podmienok čerpania úveru je potrebné oboznámiť sa s aktuálne platným zákonom a súvisiacimi predpismi. Aktuálne informácie sú dostupné na: www.mindop.sk – Bytová politika a mestský rozvoj – Bytová politika – Legislatíva a www.sfrb.gov.sk.