

**A DEBRECENI REFORMÁTUS HITTUDOMÁNYI EGYETEM  
SZERVEZETI ÉS MŰKÖDÉSI SZABÁLYZATÁNAK  
32. SZ. MELLÉKLETE**

---

**Ikt. szám: 1540-1/2020/01.05**  
(Kezdőirat száma: 149-1/2015/01.05)

**VAGYONKEZELÉSI  
SZABÁLYZAT**

**1. számú módosítással  
egységes szerkezetbe foglalt szövege**

**Debrecen  
2020. november 10.**

# **SZOLGÁLATI LAKÁS ÉS AZZAL ÖSSZEFÜGGŐ SZOLGÁLTATÁSOK**

## **A Szabályzat személyi és tárgyi hatálya**

### 1. §

(1) A DRHE a lelkészi végzettségű, egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott oktatói számára, lehetőségeihez képest, a rendelkezésre álló keretekig, szolgálati lakást biztosíthat. A szolgálati lakás biztosítása az Egyetemnek nem kötelessége, a szolgálati lakás az egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott oktatót nem alanyi jogon megillető és a munkakör betöltéséhez nem kötött, béren kívüli, egyéni munkáltatói döntésen alapuló adómentes természetbeni juttatás.

(2) A szolgálati lakás biztosításának módozatai:

- a) a DRHE saját tulajdonú ingatlanában, bérleti szerződés keretein belül,
- b) a Tiszántúli Református Egyházkerület és a Debreceni Református Kollégium tulajdonában lévő, a DRHE részére használatra átengedett ingatlanban, haszonbérleti szerződés és bérleti szerződés keretein belül.

(3) A szolgálati lakásra vonatkozó lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.

## **A DRHE tulajdonában álló ingatlanban biztosított szolgálati lakásokra vonatkozó általános szabályok**

### 2. §

(1) A DRHE saját tulajdonú ingatlanában biztosított szolgálati lakás az Egyetem mint bérbeadó és az arra jogosult egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott oktató mint bérlő közötti írásban megkötött bérleti szerződésben foglaltak szerint vehető igénybe.

(2) Szolgálati lakásra a bérlő a bérleti szerződésében foglalt határidőig, ennek hiányában az Egyetemmel fennálló egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszony fennállásáig jogosult.

(3) A bérleti szerződésben rögzíteni kell

- a) a bérbeadó és a bérlő adatait,
- b) a szolgálati lakás főbb paramétereit,
- c) a bérbeadás feltételeit,
- d) a felmondás feltételeit,
- e) azt, hogy a bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jognak a bérleti szerződésben foglaltak szerinti megszűnése esetén az Egyetem más szolgálati lakásról, egyéb elhelyezésről nem köteles a számára gondoskodni, részére pedig pénzbeli vagy egyéb anyagi támogatás nyújtására sem köteles,
- f) azt, hogy a bérlő a lakásban bármiféle felújítást, átalakítást, jelentősebb renoválást vagy javítást kizárólag az Egyetem előzetes jóváhagyásával végezhet,
- g) azt, hogy jogvita esetén a szerződő felek egymás között kötelesek a vitát rendezni, s ha az nem vezet eredményre, a bérlő elsőként csak a fenntartóhoz, a jogvita további fennállása esetén pedig a felek világi bírósághoz csak akkor fordulhatnak, ha az illetékes egyházi bíróság(ok) nem hoztak számukra elfogadható döntést.

- (4) A bérleti szerződésben rögzített feltételek nem állhatnak ellentétben jelen Szabályzat rendelkezéseivel, és nagyobb anyagi terhet, illetve kártérítési felelősséget nem róhatnak az Egyetemre a Szabályzatban meghatározottaknál.
- (5) A bérleti szerződés aláírására az Egyetem nevében a rektor jogosult, a rektor ezen hatásköre nem átruházható.
- (6) A birtokba adás a bérleti szerződésben meghatározott időpontban leltár szerint történik, a leltárban tételesen rögzítve azokat a felszerelési, berendezési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a bérbeadó a bérlő rendelkezésére bocsát. A birtokba adáskor rögzíteni kell a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
- (7) A bérlővel együtt csak közvetlen, vele együtt élő családtagjai (házastárs, gyermekek) költözhetnek be a lakásba, illetve lakhatnak ott.
- (8) A szolgálati lakást a bérbeadó bérleti díj megfizetése nélkül bocsátja a bérlő rendelkezésére a bérleti jogviszony fennállása alatt. A szolgálati lakás használatának joga a lelkész jogállású személyek részére – a lelkészek szolgálatáról és jogállásáról szóló 2013. évi I. tv. felhatalmazása alapján – adómentes természetbeni juttatás.
- (9) A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követő 15 napos határidőn belül a szolgálati lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevére átíratja, és a szerződéses jogviszony időtartama alatt ő viseli a közüzemi fogyasztások ellenértékét. A közös helyiségek díját (közös költség), társasházban lévő szolgálati lakás esetén a felújítási hozzájárulást is a bérlő viseli.
- (10) A szolgálati lakás bérlője köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, belső nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, illetve cseréjéről. Az ezzel kapcsolatosan felmerült költségek a bérlőt terhelik.
- (11) A lakás rendeltetésszerű használatához és üzemeltetéséhez szükséges javítások és karbantartások (külső állagmegőrzés, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása, gépészeti elemek cseréje, felújítása stb.) költségei, amennyiben azok nem a bérlő szándékos vagy gondatlan magatartása miatt keletkeztek, a bérbeadót terhelik.
- (12) A bérlő a lakásban bármiféle felújítást, átalakítást, jelentősebb renoválást vagy javítást kizárólag az Egyetem előzetes jóváhagyásával végezhet.
- (13) A (10) ponttól eltérően, ha a bérlő és a bérbeadó a lakás felújítására és átalakítására vonatkozóan külön szerződést köt, a költségeket a bérbeadó is vállalhatja.
- (14) A bérbeadó a tulajdonában lévő lakásra biztosítást köt, káresemény esetén azonban a biztosítási szerződésben rögzített mértékű önrészt a bérlőre átháríthatja.
- (15) A szolgálati lakásban a lakásbiztosítási szerződés körén kívül keletkezett károk viselésére a Polgári Törvénykönyv szabályai vonatkoznak.
- (16) A bérlő egyetemmel fennálló jogviszonyának megszűnésével, illetve a bérleti szerződésben rögzített határidővel a lakásra vonatkozó bérleti szerződés megszűnik. A megszűnést követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakásból kiköltözni, a lakást pedig kiürítve, kitakarítva, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban kulcsaival együtt – leltár szerint – az Egyetemnek átadni.
- (17) A bérleti szerződés időszakára szóló, de annak lejártá után kikerülő közüzemi és egyéb számlák költségei a volt bérlőt terhelik.
- (18) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben rögzített kötelezéseit súlyosan vagy figyelmeztetés ellenére többször is megszegi, magatartása etikai vétségnek, szándékos vagy hanyagságból elkövetett, különösen nagy összegű károkozása, az ingatlanban az Egyetem szellemiségével összeegyeztethetetlen tevékenysége, életvitele vagy magatartása pedig súlyos etikai vétségnek minősül.

**A Tiszántúli Református Egyházkerület, illetve a Debreceni Református Kollégium tulajdonában álló szolgálati lakásokra vonatkozó általános szabályok**

**3. §**

- (1) A DRHE a Tiszántúli Református Egyházkerület, illetve a Debreceni Református Kollégium tulajdonában álló épületekben lakást bérelhet, melyet egyházi szolgálati (lelkészi) jogviszonyban álló oktatói számára szolgálati lakásként jogosult továbbhasznosítani. A bérbeadás feltételeit a Tiszántúli Református Egyházkerület, illetve a Debreceni Református Kollégium mint bérbeadó és az Egyetem mint bérbevevő haszonbérleti szerződésben rögzítik.
- (2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti haszonbérleti szerződésben rögzíteni kell:
- a) a Tiszántúli Református Egyházkerület illetve a Debreceni Református Kollégium mint tulajdonos és az Egyetem mint bérlő adatait,
  - b) a lakás főbb paramétereit,
  - c) a bérleti jog megváltásának ellenértékét és megfizetésének feltételeit,
  - d) az Egyetemnek mint bérlőnek azt a jogát, hogy az ingatlan továbbhasznosíthatja / a bérleti jogot saját alkalmazottai számára továbbadhatja/átruházhatja.
- (3) Az Egyetem a Tiszántúli Református Egyházkerulettől, illetve a Debreceni Református Kollégiumtól bérelt lakásokat a 2. §-ban foglaltak szerint adhatja további bérbe, az e §-ban foglaltak betartásával.
- (4) Az (1)–(3) bekezdések szerint bérbe adott ingatlan utáni lakásbérleti díj megfizetése az egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban álló oktató bérlőt terheli.
- (5) A bérleti szerződésben – a 2. § (3) bekezdésben foglaltakon túl – rögzíteni kell, hogy
- a) a bérleti jogviszony az Egyetem továbbhasznosítási jogán alapul,
  - b) a bérbe adott ingatlan utáni lakásbérleti díj megfizetése az egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban álló oktató bérlőt terheli,
  - c) amennyiben a tulajdonos a bérleti szerződést felmondja, az Egyetem és az egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban álló oktató között létrejött bérleti szerződés megszűnik,
  - d) az egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban álló oktató bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jog a tulajdonos kezdeményezésére történő megszűnése esetén az Egyetem más szolgálati lakásról nem köteles gondoskodni, részére pénzbeli vagy egyéb anyagi támogatás nyújtására sem köteles.
- (6) Minden más kérdésben az (1)–(2) bekezdések szerint bérbe adott szolgálati lakásra a 2. §-ban rögzítettek érvényesek.

**Záró rendelkezések**

**4. §**

- 1) Jelen szabályzatot a DRHE Szenátusa 2015. szeptember 22. napján megtartott ülésén megtárgyalta és 6/2015/16. sz. határozatával elfogadta. A szabályzat 2016. január 1. napjával lép hatályba.

- 2) A rektor köteles 2015. november 30. napjáig valamennyi, szolgálati lakásban lakó, jelen szabályzat hatálya alá tartozó munkavállalójával bérleti szerződést kötni, illetve a már meglévő bérleti szerződések közös megegyezéssel történő módosítását kezdeményezni.
- 3) A DRHE a jelen szabályzatban nem rögzített, lakhatáshoz vagy szolgálati lakáshoz kapcsolódó költséget vagy juttatást (pl. rezsi-költséget, felújítási költséget) a munkavállalónak csak a 2015. december 31. napjáig terjedő időszakban keletkezett költségek vonatkozásában térítheti. Ezek a költségek 2016. január 1. napjától a munkavállalót terhelik.
- 4) A Tiszántúli Református Egyházkerület tulajdonában álló szolgálati lakások esetében az Egyetem 2018. december 31. napjáig vállalja a bérleti díj megfizetését, amennyiben azt eddig is az egyetem térítette. Ezt a szerződésmódosításban rögzíteni kell.
- 5) A rektor 2015. december 31. napjáig kezdeményezi a Tiszántúli Református Egyházkerülettel fennálló, a Püspöki Palota ingatlanban rendelkezésére bocsátott lakások ügyében aláírt Megállapodás(ok) felülvizsgálatát és jelen szabályzatban rögzítettek szerinti módosítását.
- 6) Jelen szabályzat 1. számú módosítását a DRHE Szenátusa 2020. november 10-én, a 19/2020-21 sz. határozatával jóváhagyta, és azt 2020. november 10. napjától hatályba léptette.

Debrecen, 2020. november 10.

.....

*Dr. Baráth Béla Levente*  
rektor