

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

Ikt. szám: 149/2015.

**VAGYONKEZELÉSI
SZABÁLYZAT**

**Debrecen
2015. szeptember 22.**

1. fejezet:

SZOLGÁLATI LAKÁS ÉS AZZAL ÖSSZEFÜGGŐ SZOLGÁLTATÁSOK

1. §

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

(2) A szolgálati lakás biztosításának módozatai:

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

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

(4) Az egyetem lelkészi végzettségű, egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott, szolgálati lakásban nem részesített munkavállalói lakhatási támogatásra jogosultak, illetve vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatásban részesíthetők.

A DRHE vagy a Debreceni Református Kollégium tulajdonában álló ingatlanban biztosított szolgálati lakásokra vonatkozó általános szabályok

2. §

(1) A DRHE vagy a Debreceni Református Kollégium saját tulajdonú ingatlanában biztosított szolgálati lakás az Egyetem mint bérbeadó és az arra jogosult oktató mint bérlő közötti bérleti szerződésben foglaltak szerint vehető igénybe. A bérleti szerződést írásban kell megkötöni.

(3) Szolgálati lakásra az oktató a bérleti szerződésébe foglalt határidőig, ennek hiányában az Egyetemmel fennálló egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszony fennállásáig jogosult.

(4) 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) az ingatlanra kötetendő lakásbiztosítás minimális szolgáltatásait,
- f) azt, hogy az oktató 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,

- g) azt, hogy a bérlő a lakásban bármiféle felújítást, átalakítást, jelentősebb renoválást vagy javítást kizárólag az Egyetem előzetes jóváhagyásával végezhet,
 - h) 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.
- (5) 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.
- (6) A bérleti szerződés aláírására az Egyetem nevében a rektor jogosult, a rektor ezen hatásköre nem átruházható.
- (7) A bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg lép a szolgálati lakás birtokába. A birtokba adás leltár szerint történik, a leltárban tételesen rögzítve azokat a felszerelési, berendezési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a bérbeadó a bérlő rendelkezésére bocsát. A leltárban rögzíteni kell a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
- (8) A bérlővel együtt csak közvetlen, vele együtt élő családtagjai (házastárs, gyermekek) költözhetnek be a lakásba, illetve lakhatnak ott.
- (9) A szolgálati lakást a bérbeadó bérleti díj megfizetése nélkül bocsátja a bérlő rendelkezésére a bérleti jogviszony fennállása alatt.
- (10) A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően 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.
- (11) A szolgálati lakás bérlője köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, belső nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, felújításáról, illetőleg cseréjéről. Az ezzel kapcsolatosan felmerült költségek a bérlőt terhelik.
- (12) 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.
- (13) A bérlő a lakásban bármiféle felújítást, átalakítást, jelentősebb renoválást vagy javítást kizárólag az Egyetem előzetes jóváhagyásával végezhet.
- (14) A (12) ponttól eltérően, ha a bérlő és a bérbeadó a lakás felújítására és átalakítására vonatkozóan külön szerződést köt, a költségeket – a Gazdasági Bizottság és a Szenátus támogató határozata alapján – a bérbeadó is vállalhatja.
- (15) A bérlő köteles lakásbiztosítást kötni. Ennek költségei őt terhelik, káreset esetén a biztosítási szerződésben rögzített önrész a bérlőt terheli. Az ingatlan biztosításával kapcsolatos minimális elvárásokat a bérlő és a bérbeadó a bérleti szerződésben rögzíti.
- (16) A szolgálati lakásban a lakásbiztosítási szerződés körén kívül keletkezett károk viselésére a Polgári Törvénykönyv szabályai vonatkoznak.
- (17) A bérlő egyetemmel fennálló jogviszonyának megszűnésével, illetve a bérleti szerződésben rögzített határidővel a lakásra vonatkozó bérleti szerződés automatikusan 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.

(18) A bérleti szerződés időszakára szóló, de annak lejárta után kikerkező közüzemi és egyéb számlák költségei a volt bérlőt terhelik.

(19) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben rögzített kötelességeit 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 tulajdonában álló szolgálati lakásokra vonatkozó általános szabályok

3. §

(1) A DRHE a Tiszántúli Református Egyházkerület tulajdonában álló épületben lévő lakást bérelhet, melyet egyházi szolgálati (lelkészi) jogviszonyban álló oktatói számára (a továbbiakban: oktató) szolgálati lakásként jogosult továbbhasznosítani. A bérbeadás feltételeit a Tiszántúli Református Egyházkerület mint bérbeadó és az Egyetem mint bérbevevő bérleti szerződésben rögzítik.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak szerinti megállapodásban rögzíteni kell:

- a) a Tiszántúli Református Egyházkerület mint tulajdonos és az Egyetem mint bérlő adatait,
- b) a lakás főbb paramétereit,
- c) a bérleti jog megváltásának ellenértékét és megfizetésének feltételeit,
- d) az Egyetemennek mint bérlőnek azt a jogát, hogy az ingatlant továbbhasznosíthatja / a bérleti jogot saját alkalmazottai számára továbbadhatja/átruházhatja.

(3) Az Egyetem a Tiszántúli Református Egyházkerulettől 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 oktatót terheli.

(4) A bérleti szerződésben – a 2. § (4) 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 oktatót terheli,
- c) amennyiben a Tiszántúli Református Egyházkerület a bérleti szerződést felmondja, az Egyetem és az oktató között létrejött bérleti szerződés automatikusan hatályát veszti, a közöttük fennálló bérleti szerződésben közös megegyezéssel megszűnik,
- d) az oktató tudomásul veszi, hogy a bérleti jog Tiszántúli Református Egyházkerület kezdeményezésére történő megszűnése esetén az Egyetem más szolgálati lakásról nem köteles gondoskodni, részére pénzbeli vagy egyéb anyagi támogatás nyújtására sem köteles. Amennyiben emiatt az oktató egyházi szolgálati (lelkészi) jogviszonyának megszüntetését kezdeményezi, az Egyetem köteles azt közös megegyezéssel történő megszüntetésként kezelni.

(7) Minden más kérdésben az (1)–(2) bekezdések szerint bérbe adott szolgálati lakásra a 2. §-ban rögzítettek érvényesek.

Lakhatási támogatás

4. §

(1) Az Egyetemnek azon egyházi szolgálati (lelkészi) jogviszonyban álló munkavállalói, akik számára az Egyetem nem biztosít szolgálati lakást, adómentes béren kívüli juttatásként lakhatási támogatásra jogosultak.

(2) A lakhatási támogatás mértékére a rektor tesz javaslatot és azt az Egyetem költségvetésének részeként a Szenátus fogadja el.

Vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatás

5. §

(1) Az Egyetemnek azon határozatlan idejű egyházi szolgálati (lelkészi) jogviszonyban álló munkavállalóinak, akik számára az Egyetem nem biztosít szolgálati lakást, vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatást adhat. A lakásvásárlási támogatás összegét eseti mérlegelés alapján, az érvényben lévő jogszabályi előírásoknak megfelelően, a rektor ítéli oda.

(2) A lakásvásárlási támogatást a munkavállalónak a rektorhoz címzett írásbeli kérelmében kérvényeznie kell. A lakásvásárlási támogatás odaítélése előtt a rektor köteles kikérni a Gazdasági Bizottság állásfoglalását.

(3) Szolgálati lakásban részesített munkavállaló lakásvásárlási támogatást abban az esetben kaphat, amennyiben írásbeli kérelmében úgy nyilatkozik, hogy a lakásvásárlási támogatással megvásárolt lakásba be fog költözni, s ezért a szolgálati lakásáról lemond, és abból a lakásvásárlási támogatás kiutalását követő 6 hónapon belül kiköltözik.

(4) Lakásvásárlási támogatásban a munkavállaló egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonya alatt egy alkalommal részesíthető.

(5) A lakásvásárlási támogatás odaítélése esetén az adományozás feltételeit az Egyetem és a munkavállaló közötti írásos megállapodásban kell rögzíteni.

(6) Az írásbeli megállapodásban rögzíteni kell a lakásvásárlási támogatásban részesített munkavállalónak azt a kötelezettségvállalását, hogy szolgálati lakásra az Egyetemmel fennálló jogviszonya teljes ideje alatt nem tart igényt, erre vonatkozó kérelemmel a jövőben nem él.

(7) A lakásvásárlási támogatásban részesített munkavállaló – szolgálati lakásából történt kiköltözését követően – lakhatási támogatásra jogosult.

Átmeneti rendelkezések:

- 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. rezsiköltséget, 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.

Debrecen, 2015. szeptember 22.

Dr. Bölcskei Gusztáv s.k.
rektor