



## Rektori utasítás

### a lakáscélú munkáltatói kölcsön nyújtásának rendjéről 4/2020/2021. (XII. 07.)

#### 1. Utasítás tárgya

1.§ Az Állatorvostudományi Egyetem rektora - a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvény rendelkezéseiben meghatározott jogkörénél fogva - az alábbi utasításban határozza meg a lakáscélú munkáltatói kölcsön nyújtásának feltételeit és rendjét.

#### 2. Utasítás hatálya

2.§ Az utasítás hatálya kiterjed az Egyetemre, mint munkáltatóra, valamennyi szervezeti egységére, valamint az Egyetemmel munkaviszonyt létesítő, illetve abban álló, minden alkalmazottra (a továbbiakban együtt: foglalkoztatott).

#### 3. Értelmező rendelkezések

3.§ Az utasítás alkalmazásában:

1. *munkaviszony*: a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvényben meghatározott jogviszony (hallgatói munkaviszony is);
2. *lakóingatlan*: a jelen utasításban egységesen értelmezett földterülettel bonthatatlan szerkezeti kapcsolattal rendelkező ház, házrész, ikerház, sorház, lakás, önálló lakóegység (továbbiakban: lakás)
3. *első lakás*: első lakáshoz jut az a személy, akinek tulajdonában lakásvagyon (részben vagy egészben) - az ingatlan-nyilvántartás szerint - a kérelem benyújtásának időpontjában nincs, és nyilatkozata szerint korábban sem volt;
4. *értékbecslés*: 30 napnál nem régebbi, az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 101. §-a szerint kiállított adó- és értékbizonyítvány vagy ugyanilyen tartalommal független szakértő által elkészített forgalmi értékbecslés;
5. *lakásbővítés*: lakás alapterületének növelése, ha az legalább egy lakószobával történő bővítést eredményez, feltéve, ha a foglalkoztatott a lakás tulajdonosa (résztulajdonosa), vagy a bővítés révén azzá válik;
6. *lakásépítés*: a foglalkoztatott tulajdonába (résztulajdonába) kerülő lakás/ház építése, építtetése;
7. *lakáskorszerűsítés*: a foglalkoztatott, illetve házastársa vagy élettársa tulajdonában (résztulajdonában) vagy a házastárs tulajdonában álló, és a foglalkoztatott lakóhelyeként bejelentett lakás



- a) víz-, csatorna, elektromos, gázközmű bevezetése, illetve belső hálózatának kiépítése,
  - b) fürdőszoba létesítése olyan lakásban, ahol még ilyen helyiség nincs,
  - c) megfelelő beltéri légállapotú és használati meleg vizet biztosító épülettechnikai rendszer kialakítása vagy cseréje, beleértve a megújítható energiaforrások (pl. napenergia) alkalmazását is,
  - d) az épület szigetelése, beleértve a hő-, hang-, illetve vízszigetelési munkálatokat,
  - e) a külső nyílászárók (ajtó, ablak) szigetelése vagy korszerűre cserélése,
  - f) tető, illetve földémszint cseréje, felújítása, szigetelése,
  - g) kerítés építése, építtetése, valamint
  - h) az a)-g) alpontok szerinti tevékenységekhez közvetlenül kapcsolódó helyreállítási munka elvégzése, a korszerűsítés közvetlen költségeinek 20%-áig, amelyhez csak az építési termékek műszaki követelményeinek, megfelelőség igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának részletes szabályairól szóló rendelet szerinti megfelelőségi igazolással rendelkező termékeket lehet felhasználni;
8. **lakásvásárlás:** a foglalkoztatott által lakás tulajdonjogának (résztulajdonjogának) adásvétel vagy más visszerhes szerződés (pl. csere) keretében történő megszerzése;
  9. **rendelkező levél:** az Egyetem intézkedése a foglalkoztatott részére nyújtott kölcsön összegének a foglalkoztatott bankszámlájára a lakásépítési célú munkáltatói bankszámla terhére történő folyósításról;
  10. **akadálymentesítés:** a mozgáskorlátozott személy fogyatékosága jellegéből fakadó, a lakáshasználattal összefüggő életvitel nehézségeit csökkentő, a rendeltetésszerű használatot biztosító műszaki akadálymentesítési munkák elvégzése új lakóépületen vagy új lakáson, meglévő lakóépületen vagy használt lakáson;
  11. **Lakástámogatási és Szociális Bizottság (a továbbiakban: bizottság):** a lakáscélú munkáltatói kölcsön elbírása tekintetében tanácsadó, döntés előkészítő, javaslattevő szerv.
- 4.§ Egyéb - a 3.§-ban meg nem határozott - fogalmakat e fejezet alkalmazásában a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (4) bekezdése szerint kell értelmezni.

#### 4. A lakáscélú munkáltatói kölcsön nyújtásának belső eljárási szabályai, feltételei

5. § (1) A Bizottság elnöke a Vezető jogtanácsos vagy az általa elnöki feladatok ellátására kijelölt személy.

(2) A bizottság tagjai:

a) a Személy-, Munka- és Bérügyi Osztály vezetője vagy az általa a tagsági feladatok tartós ellátására kijelölt személy,

b) a Gazdasági Főigazgató vagy az általa a tagsági feladatok tartós ellátására kijelölt személy,

c) a munkavállalók közül a Rektor által kijelölt személy.

(3) A bizottság üléseinek jegyzőkönyvének kötelező tartalmi elemeit a Bizottság elnöke készíti elő.

(4) A bizottság üléseit az elnök hívja össze szükség szerinti gyakorisággal. A bizottság ülésén a tagok személyesen vesznek részt. A tagokat akadályoztatásuk esetén az ülésen szavazati



joggal esetleg, írásban felruházott megbízottjaik képviselhetik. A bizottság működésének szabályait maga határozza meg.

(5) A bizottság határozatképes, ha az elnökön vagy az elnök által kijelölt, őt helyettesítő tagon kívül a tagok legalább fele jelen van. A bizottság döntéseit nyílt szavazással, egyszerű szótöbbséggel hozza meg, szavazategyenlőség esetén az elnök szavazata dönt.

(6) A bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a jelenlévők nevét, a kérelmek rövid ismertetését és a döntésre vonatkozó javaslatokat. A jegyzőkönyvet - legkésőbb az ülés megtartásától számított 5 munkanapon belül - meg kell küldeni a rektor részére.

(7) A bizottság a kérelmek elbírálása során a munkahelyi esélyegyenlőség elvének betartása mellett érvényesíti a szociális rászorultság elvét. A kérelmek elbírálásánál figyelembe kell venni a kérelmező jövedelmi és vagyoni viszonyait, élet és családi körülményeit, szociális helyzetét, a kérelemben megjelölt indokait, illetve a kérelmező lakáskörülményeit, lakásigényének mértékét, továbbá munkájáról a munkáltatói jogkör gyakorlójának véleményét.

6. § (1) A lakáscélú munkáltatói kölcsön odaítéléséről, a bizottság javaslata alapján a Lakásalap (a továbbiakban: Alap) számlán rendelkezésre álló összeg figyelembevételével a Rektor dönt.

(2) Az Alap forrásai:

- a) az Egyetem költségvetéséből a kölcsön céljára elkülönített egyszeri keret,
- b) az Alap pénzmaradványa,
- c) az Alap javára teljesített visszafizetések és késedelmi kamatok, valamint
- d) az Alap egyéb kamatbevételei.

(3) Az Alap kezelője a Gazdasági Főigazgatóság, amely az Alap előző évi pénzforgalmáról és tevékenységéről, illetve az adott évben felhasználható keret nagyságáról a tárgyév február 15-éig tájékoztatja a bizottságot az elfogadott üzleti tervvel megegyezően. Bizottsági üléseket megelőzően a Gazdasági Főigazgatóság az aktuálisan felhasználható keret nagyságáról tájékoztatja a Bizottságot és a Rektort a döntéselőkészítési folyamat részeként.

7. § (1) Az Egyetem a foglalkoztatott lakáshoz jutását és lakáskörülményeinek javítását kamatmentes lakáscélú munkáltatói kölcsönrel (a továbbiakban: lakáscélú kölcsön) támogatja.

(2) A foglalkoztatott részére lakáscélú kölcsön az alábbi célokra nyújtható:

- a) lakásvásárlás,
- b) lakásépítés,
- c) lakáskorszerűsítés,
- d) lakásbővítés,
- e) akadálymentesítés,

f) az a)-e) pontban meghatározott célokra hitelintézettől felvett hitel egészének vagy részének visszafizetése.

(3) Lakáscélú kölcsön nyújtható - a (2) bekezdésben meghatározott célokra - azon határozatlan időtartamú jogviszonyban álló foglalkoztatott részére, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

a) az Egyetemenél legalább egy éve fennáll a jogviszonya, vagy egyébként - áthelyezés esetén - egyéves folyamatos jogviszonnyal rendelkezik és a Bizottsági Ülés időpontjában nem áll felmondás alatt vagy munkaviszonyának megszüntetését nem kezdeményezte;

b) a lakásigénye méltányolható, azaz:

ba) a lakáscélú kölcsön felhasználásával vásárolt, épített, bővített, korszerűsített lakás nagysága nem haladja meg a Rendelet szerinti méltányolható lakásigény mértékét, és



*bb)* a lakás telekárát nem tartalmazó építési költsége (vételi ára) az ugyanolyan szobaszámú lakásoknak a Rendelet mellékletében meghatározott építési átlagköltségét nem haladja meg;

*c)* a lakáscélú kölcsön felhasználásával a saját lakáshelyzetét rendezi (a vásárolni, építeni, bővíteni kívánt lakás legalább 50%-os arányban a tulajdonában áll, illetve kerül, a korszerűsíteni, illetve akadály mentesíteni kívánt lakás pedig legalább 50%-os arányban a saját vagy a házastársa tulajdonában áll, és a foglalkoztatott lakóhelye);

*d)* hozzájárul ahhoz, hogy a lakáscélú kölcsön visszafizetésének biztosítására a kölcsönrel érintett ingatlanra az Egyetem javára a kölcsön visszafizetésének teljesítéséig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint annak biztosítékaul elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön be-, illetve feljegyzésre;

*e)* vállalja, hogy az Egyetemnél fennálló jogviszonyát a lakáscélú kölcsön visszafizetéséig fenntartja;

*f)* kérelméhez csatolja a 14. § (2) és (3) bekezdésben meghatározott mellékleteket;

*g)* a lakáscélú kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlan forgalmi értékéhez képest a hitelkiváltást követően a jelzálogjoggal biztosított követelések együttes összege nem haladhatja meg a 70%-ot. A kölcsön kérelemhez a kérelmezőnek csatolnia kell a hitelintézet igazolását a fennálló tartozásállományról, illetve arról, hogy a hitelszerződésben foglaltak szerinti törlesztő részletek megfizetése tekintetében tartozása nem áll fenn.

(3a) Amennyiben a (3) bekezdés b) pontjában foglalt feltétel nem teljesül, de az egyéb feltételek fennállnak, úgy a munkáltató diszkrecionális jogkörében dönthet úgy, hogy kamatmentes munkáltatói kölcsönt nyújt, azzal, hogy ennek adózása a mindenkori vonatkozó jogszabályok szerint történik.

(4) A foglalkoztatott lakásának korszerűsítése, bővítése, akadálymentesítése akkor támogatható, ha saját magának, házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, valamint a vele egy háztartásban élő családtagjainak a korszerűsíteni, bővíteni kívánt lakáson kívül más lakástulajdona nincs.

(5) Nem nyújtható lakáscélú kölcsön

*a)* annak, aki a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot, tényt közöl vagy valamely jelentős tényt, körülményt elhallgat,

*b)* nem lakás céljára szolgáló épület, helyiség (pl. hétvégi ház, nyaraló, garázs stb.) vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez,

*c)* telek vásárlásához,

*d)* vásárláshoz az adásvételi szerződés teljesítését (a vételár teljes kiegyenlítését) követően,

*e)* építéshez, bővítéshez a használatbavételi engedély kiadását követően,

*f)* korszerűsítéshez - amennyiben az szükséges - az üzembe helyezéshez szükséges hatósági engedély kiadását követően,

*g)* annak, aki ellen fegyelmi vagy büntetőeljárás van folyamatban, illetve aki fegyelmi büntetés hatálya alatt áll,

*h)* annak a foglalkoztatottnak, akinek a jogviszonya megszüntetése folyamatban van (pl. jogviszonya megszüntetéséről megállapodott, felmentését, munkáltatói felmondását átvette, illetve lemondását, munkavállalói felmondását benyújtotta, az áthelyezésére irányuló kérelem megérkezett stb.).

(6) Az (5) bekezdés *d)*-*f)* pontjai nem vonatkoznak arra az esetre, ha a foglalkoztatott a munkáltatói kölcsönt a (2) bekezdés *f)* pontjában meghatározott célból (pénzügyi lakáscélú hitelkiváltás) kéri.



- (7) A kölcsönigény elbírálása során előnyben kell részesíteni azt a foglalkoztatottat, aki:
- első lakása megvásárlásához nyújtja be kérelmét,
  - még nem részesült az Egyetemtől – ideértve a jogelődöket is – munkáltatói kölcsönben,
  - saját háztartásában kettő vagy több gyermeket nevel,
  - életminőségét hátrányosan befolyásoló körülmények (pl. komfort nélküli lakás, rossz műszaki állapotú lakás stb.) között él,
  - gyermekét egyedül neveli,
  - nem rendelkezik a mindenkori minimálbér kétszeresét elérő havi nettó jövedelemmel,
  - fiatal házaspár.
- (8) A foglalkoztatott az Egyetemtől egyszerre csak egy jogcímen részesülhet lakáscélú kölcsönben. Újabb támogatási kérelem akkor terjeszthető elő, ha a foglalkoztatott a korábbi kölcsönét teljes egészében visszafizette.
- (9) A (8) bekezdésben foglaltaktól eltérően a foglalkoztatott három hónapon belül részesíthető lakásvásárlás és lakáskorszerűsítés jogcímen is munkáltatói kölcsönben, abban az esetben, ha a megvásárolni kívánt ingatlan korszerűsítése is szükséges. A munkáltatói kölcsön iránti kérelmeket egyidejűleg is elő lehet terjeszteni, de mindkét jogcímen előterjesztett kérelemnek meg kell felelnie az (1)–(7) bekezdésben foglalt feltételeknek.
- (10) A foglalkoztatott korábbi munkahelyétől kapott lakáscélú kölcsön csak a jelen fejezetben foglaltaknak megfelelő feltételekkel és mértékig vállalható át.

## 5. A lakáscélú kölcsön mértéke és visszafizetésének határideje

8. § (1) A lakáscélú kölcsön maximális mértéke

- 3 millió forint lakásvásárlás és -építés,
- 1 millió 500 ezer forint bővítés, korszerűsítés és akadálymentesítés esetén.

(2) Amennyiben az Egyetem foglalkoztatottjai közül azonos helyrajzi számra saját jogon ketten is igényelhetnek munkáltatói kölcsönt, úgy a kettőjük részére adható kölcsön összege legfeljebb 4 millió forint, bővítés, korszerűsítés, akadálymentesítés esetén pedig legfeljebb 2 millió forint lehet.

(3) A lakáscélú kölcsön összege alacsonyabb kell, hogy legyen, mint a teljes vételár vagy az építési, bővítési, korszerűsítési, akadálymentesítési költség.

(4) A lakáscélú kölcsön visszafizetésének határideje (futamidő) az (1) bekezdés a) pontja szerinti esetben legfeljebb 10 év, az (1) bekezdés b) pontja szerinti esetben legfeljebb 5 év lehet, és azt - a foglalkoztatott kérelmét figyelembe véve - úgy kell megállapítani, hogy a foglalkoztatott számára a törlesztő részletek kifizetése aránytalan terhet ne jelentsen.

9. § A futamidő legfeljebb a foglalkoztatottra irányadó öregségi nyugdíjkorhatár betöltéséig terjedhet.

## 6. A munkáltatói kölcsönről szóló megállapodás tartalma, megszűnése, biztosítékai

10. § A kölcsön folyósításáról az Egyetem a jelen utasítás 2. sz. mellékletét képező „Megállapodás munkáltatói kölcsönről” elnevezésű szerződésminta alapján megállapodást köt a foglalkoztatottal. A megállapodás 5 (öt) eredeti példányban készül, amelyből egy-egy eredeti



példány a Gazdasági Főigazgatóságnak, a Személy-, Munka és Bérügyi Osztálynak, valamint a foglalkoztatottnak, egy eredeti példányt a Rectori Hivatalnak szükséges megküldeni, továbbá egy eredeti példány az aktában marad.

11. § (1) A munkáltatói kölcsönről szóló megállapodás tartalmazza:

- a) a szerződő felek azonosító adatait,
- b) a kölcsön célját, jogcímét és összegét,
- c) a kölcsön visszafizetésének határidejét (futamidőt) és feltételeit,
- d) a kölcsön késedelmes visszafizetése esetére irányadó eljárást,
- e) a kötelezettséget vállaló személy vagy személyek azonosító adatait,
- f) lakásvásárlási kölcsön esetén a fedezeteként szolgáló ingatlanra az Egyetem jelzálogjogának, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom be-, illetve feljegyzésére vonatkozó jogosultságok biztosítására utaló rendelkezést,
- g) a szerződésszegés eseteit és jogkövetkezményeit,
- h) a megállapodás megszűnésének eseteit és jogkövetkezményeit.

(2) A lakáscélú kölcsön hitelintézeti kezelésének költségét az Egyetem, a munkáltatói kölcsön biztosítékaként az Egyetem javára jelzálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez, visszafizetés esetén a jelzálogjog törléséhez, valamint az esetleges jelzálogjog másik ingatlanra történő átterheléséhez szükséges ingatlan-nyilvántartási igazgatási szolgáltatási díj költségét pedig a foglalkoztatott viseli.

(3) Lakásvásárlási kölcsön esetén a visszafizetés biztosítására minden esetben jelzálogjogot, továbbá annak biztosítékául elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni a kölcsönrel érintett ingatlanra, amelyhez a kölcsönvevő foglalkoztatottnak, illetve az ingatlan esetleges további tulajdonosainak írásbeli hozzájáruló nyilatkozatot kell tenni.

(4) A lakáskorszerűsítési, akadálymentesítési és lakásbővítési kölcsönben részesített foglalkoztatottnak a kölcsönösszeg felhasználását, a munka elvégzését, a korszerűsítési, akadálymentesítési munkát elvégző egyéni vállalkozó, egyéni cég vagy gazdasági társaság által kiállított számlával szükséges igazolnia. Amennyiben a munkát a foglalkoztatott saját kezűleg végzi el, a teljesítést a felhasznált anyagokról kiállított számlák eredeti példányának bemutatásával, valamint büntetőjogi felelősséggel tett nyilatkozatban kell igazolnia. Az igazoló nyilatkozat keltezése csak a kölcsön folyósítása utáni időpontra szólhat. A nyilatkozatban tételesen fel kell sorolni a határidőre elvégzett korszerűsítési munkákat. Az elszámolási határidő a kölcsönfolyósítástól számított hatodik hónap utolsó napja. Az elszámolási határidőt a bizottság elnöke javaslatára a rektor indokolt esetben legfeljebb hat hónappal meghosszabbíthatja.

(5) Ha a kölcsöntámogatásban részesített foglalkoztatott a törlesztési kötelezettségét késedelmesen teljesíti, a késedelem idejére a Polgári Törvénykönyv szerinti késedelmi kamatfizetési kötelezettség terheli.

12.§ (1) A munkáltatói kölcsönről szóló megállapodást az Egyetem azonnali hatállyal felmondhatja, ha a kölcsönben részesült foglalkoztatott

- a) a lakáscélú kölcsön iránti kérelmében szándékosan valótlan adatot közölt vagy valamely tényt, körülményt elhallgatott és ennek eredményeként jogtalan előnyre tett szert,
- b) a lakáscélú kölcsön visszafizetésére vonatkozó megállapodást a munkáltatói kölcsön átutalásától számított hat hónapon belül nem kötötte meg, és ennek okát nem igazolta,
- c) a lakáscélú kölcsönt jogosulatlanul nem a hitelcéljának megfelelően használja, illetve használta fel,



d) a bővítés, korszerűsítés, akadálymentesítés céljára nyújtott kölcsön felhasználását a rendelkezésre bocsátástól számított hat hónap után felszólításra sem igazolja hitelt érdemlően,  
e) a kölcsönszerződésben meghatározott havi fizetési kötelezettségének az erre vonatkozó írásbeli felszólítás ellenére - legalább három hónapon át - nem tett eleget,

f) az Egyetemmel fennálló jogviszonya - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - a kölcsönszerződésben vállalt határidő előtt megszűnik,

g) más súlyos szerződésszegést követett el.

(2) Nem kell felmondani a megállapodást, és a munkáltatói kölcsönt a foglalkoztatott változatlan feltételekkel fizetheti vissza, ha

a) foglalkoztatotti jogviszonya felmentéssel vagy közös megegyezéssel,

b) munkaviszonya munkáltatói felmondással,

ba) a munkáltató működésével összefüggő ok miatt,

bb) egészségi, fizikai - nem szakmai - okra alapozott alkalmatlanság miatt szűnt meg,

bc) a felek megállapodnak a visszafizetésről (átvállalja a másik munkáltató),

és a felek a fennálló kölcsöntartozását, a visszafizetés feltételeit – a kölcsön biztosítékának fenntartása mellett – közjegyző által ellenjegyzett okiratban rögzítik.

(3) A megállapodás felmondása esetén a fennálló kölcsöntartozás lejárttá és egy összegben esedékessé válik, melyet a foglalkoztatott 30 napon belül köteles visszafizetni.

(4) Ha a lakáscélú kölcsöntámogatásban részesített foglalkoztatott Egyetemmel fennálló jogviszonya megszűnik, az új munkáltatója - külön megállapodás alapján - a még ki nem egyenlített teljes kölcsöntartozást átvállalhatja a kölcsön biztosítékainak fenntartása mellett.

## **7. A lakáscélú kölcsönrel terhelt ingatlan elidegenítése, a jelzálogjog átjegyzése, további jelzálogjog bejegyzése**

**13. § (1)** Az Egyetem jelzálogjogával, valamint elidegenítési és terhelési tilalommal terhelt ingatlant csak az Egyetem hozzájárulásával lehet elidegeníteni, megterhelni. Az ingatlan elidegenítéséhez és megterheléséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozat kiadásáról a bizottság javaslatára a rektor dönt.

(2) Az ingatlan elidegenítéséhez a hozzájárulás akkor adható meg, ha

a) a lakáscélú kölcsönben részesített foglalkoztatott vállalja, hogy a még fennálló kölcsöntartozást egy összegben visszafizeti, vagy

b) a kölcsönrel támogatott lakását a tulajdonába kerülő másik lakásra úgy cseréli el, illetve adásvételi (csere-) szerződéssel vagy építéssel tulajdonába kerülő újabb lakást úgy szerez, hogy a jelzálogjog a másik lakásra átjegyezhető.

(3) A (2) bekezdés b) pontja esetén az elidegenítés és jelzálogjog átjegyzése iránti kérelemhez csatolni kell:

a) a vonatkozó adásvételi (csere-) szerződéseket,

b) a jelzálogjoggal megterhelni kívánt ingatlanra vonatkozó tulajdoni lap 30 napnál nem régebbi, hiteles másolatát.

(4) A (2) bekezdés b) pontja esetén az új zálogszerződés megkötésének, valamint az új jelzálogjog, illetve az annak biztosítékaul szolgáló elidegenítési és terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének költségei a foglalkoztatottat terhelik.

## **8. A lakáscélú kölcsön nyújtásával kapcsolatos eljárási szabályok**



14. § (1) A foglalkoztatott a lakáscélú kölcsön iránti kérelmet jelen utasítás 1. sz. mellékletét képező „Igénylőlap (Lakáscélú munkáltatói kölcsön iránti kérelem)” elnevezésű nyomtatványon nyújthatja be a Bizottsághoz.

(2) A kérelemhez csatolni kell:

a) lakásvásárlás esetén az eladóval kötött adásvételi (csere-) szerződés vagy előszerződés egy eredeti példányát, amelyben a vételár megfizetésére vonatkozó pontnak tartalmaznia kell az Egyetemtől felvenni kívánt munkáltatói kölcsön összegét,

b) önkormányzati tulajdonú lakás megvásárlása esetén az önkormányzat ajánlatát a lakás értékesítésére és az adásvételi szerződést vagy előszerződést,

c) ha már volt lakástulajdona, akkor az előző ingatlan elidegenítéséről szóló okirat egy másolati példányát,

d) lakásépítés, lakásbővítés esetén az Elektronikus építési napló adminisztrációs rendszerből lekért E-napló készenlétbe helyezésről szóló visszaigazolást (a foglalkoztatottnak, mint építtetőnek kell szerepelnie), műszaki dokumentációt és költségvetést,

e) lakáskorszerűsítés, akadálymentesítés esetén annak költségvetését, és amennyiben az a kivitelezéshez szükséges, a korszerűsítésre, akadálymentesítésre vonatkozó tervek és hatósági engedélyeket,

f) hitelintézetől felvett kölcsön visszafizetésére igényelt kölcsön esetén – a felhasználási céltól függően – az a)-f) pontban foglalt dokumentumokat, a hitelintézettel kötött hitelszerződés másolatát, valamint a kérelem benyújtásakor a hitelintézet három hónapnál nem régebbi igazolását a fennálló kölcsöntartozásról.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakon túl minden kérelemhez mellékelni kell

a) a vásárolni, építeni, bővíteni, korszerűsíteni kívánt ingatlan tulajdoni lapjának 30 napnál nem régebbi, hiteles másolatát,

b) a kérelmező, házastársa vagy élettársa, valamint a vele együtt költöző családtagok utolsó havi nettó jövedelméről szóló nyilatkozatot,

c) a tulajdonostársak hozzájáruló nyilatkozatait a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom Egyetem javára történő bejegyzéséhez,

d) nyilatkozatot a foglalkoztatott folyamatban lévő pénzügyi, illetve egyéb kölcsönkérelméről.

(4) A foglalkoztatott a kérelem benyújtása után köteles bejelenteni minden olyan változást, amely a támogatásra való igényjogosultságot érinti. Ennek elmulasztása a kérelem elutasítását vonhatja maga után.

(5) A bizottság vagy annak képviselője, illetve szakértője az objektív elbírálás érdekében a kölcsönigénylés feltételeinek meglétét szükség szerint a helyszínen is vizsgálhatja.

(6) A kérelem elbírálása során a foglalkoztatott az igényjogosultság alátámasztására alkalmas más irat becsatolására, illetve a kérelmet megalapozó dokumentumok eredetiben való bemutatására is kötelezhető.

(7) A kölcsönkérelmet a szervezeti egység vezetőjének javaslatával kell felterjeszteni.

(8) A lakáscélú kölcsön iránti kérelmet a bizottság megvizsgálja, és jogszerűsége, valamint a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet függvényében, a (7) bekezdésben foglaltak figyelembevételével tesz javaslatot a rektornak

a) a kölcsön megadására vagy elutasítására,

b) a támogatás mértékére és a visszafizetés határidejére,





c) a támogatás megadásának általánostól eltérő speciális kikötéseire.

(9) Amennyiben a kölcsön biztosítékeként szolgáló ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, a foglalkoztatott köteles beszerezni az Egyetem javára történő jelzálog bejegyzéséhez szükséges hozzájáruló nyilatkozatot és viselni az ezzel járó költségeket.

(10) A kölcsönszerződés megkötéséről, az Egyetem javára a jelzálogjog bejegyeztetéséről (a kölcsönszerződés megszűnése esetén a törléséről), a megkötött kölcsönszerződés alapján a kölcsönösszeg átutalásáról az Egyetem Gazdasági Főigazgatósága - a jogtanácsos közreműködésével - intézkedik.

## 9. Eljárás jelzálogjog törlése esetén

15. § A lakáscélú kölcsönrel kapcsolatos jelzálogjog törlésére akkor van lehetőség, ha a foglalkoztatott a kölcsönt teljes egészében visszafizette. A foglalkoztatottnak a Gazdasági Főigazgatóság részére meg kell küldenie az Egyetem Pénztára által kiállított, a teljes hitelösszeg visszafizetését igazoló okiratot. A jelzálogjog törléséhez szükséges nyilatkozat kiállításáról a Gazdasági Főigazgatóság intézkedik azzal, hogy törlési engedély illetékes földhivatal részére történő benyújtásáról a foglalkoztatottnak kell gondoskodnia.

## 10. A kölcsön átvállalása

16. § (1) Az újonnan belépő foglalkoztatott más munkáltatóval szemben fennálló banki és előző munkáltató kölcsönének átvállalásáról a bizottság javaslatára – előzetes fedezetigazolás alapján - a rektor dönt.

(2) Egyetemi foglalkoztatott áthelyezése esetén az érintett munkáltatóknak meg kell állapodniuk abban, hogy az áthelyezett foglalkoztatott részére a jogelőd munkáltató által nyújtott és még ki nem egyenlített kölcsönt az átvevő munkáltató átvállalja-e. A foglalkoztatott az áthelyezésének időpontjától számított 30 napon belül nyújthatja be új munkáltatója cégszerű nyilatkozatát a Személy-, Munka- és Bérügyi Osztály részére a kölcsön hátralékának átvállalásáról.

(3) Amennyiben az átvevő munkáltató a kölcsönt nem vállalja át, úgy a fennmaradó kölcsönösszeget a foglalkoztatott az áthelyezésének időpontjától számított 60 napon belül egy összegben köteles visszafizetni. A foglalkoztatott kérelmére, a bizottság javaslata alapján a rektor - indokolt esetben - a hátralék változatlan feltételekkel történő visszafizetését is engedélyezheti.

Budapest, 2020. december 07.

*Dr. S.*

Dr. Sótonyi Péter  
rektor

