

16. § Lakásvásárlási,- építési és felújítási Alap

- 16.1. Az Eötvös Loránd Tudományegyetem a közalkalmazottai részére a lakáshoz jutás feltételei megteremtésének elősegítése, illetve a lakáskörülmények indokolt mértékű korszerűsítése érdekében lakáscélú támogatási alapot (továbbiakban: Lakásalap) hoz létre illetve működtet. A Lakásalap célja, hogy kamatmentesen nyújtott, visszafizetendő pénzbeli támogatással (továbbiakban: kamatmentes munkáltatói kölcsön) segítse elő közalkalmazottai lakás körülményeinek javítását.
- 16.2. Kamatmentes munkáltatói kölcsön adható:
- a) az Egyetem határozatlan idejű jogviszonyban és teljes munkaidőben (174 óra) foglalkoztatott közalkalmazottainak, valamint azoknak a részmunkaidőben foglalkoztatottak, akiknek nincs más jogviszonya.
 - b) az Egyetem által fenntartott gyakorlóintézmények határozatlan idejű és teljes munkaidőben (174 óra) foglalkoztatott közalkalmazottai részére, valamint azoknak a részmunkaidőben foglalkoztatottak, akiknek nincs más jogviszonya.
- 16.3. Kamatmentes munkáltatói kölcsön csak akkor adható, ha a lakás kizárólag a közalkalmazott (vagy a közalkalmazott és családtagja közös) tulajdonába kerül, illetve tulajdonában (közös tulajdonában) van. Közös tulajdon esetén a támogatást igénylő közalkalmazott tulajdoni hányadának legalább az 1/2 részt el kell érni. Az 1/2-es tulajdoni arány mértékétől a kölcsönvevő közalkalmazott javára, indokolt esetben a munkáltató mérlegelése alapján el lehet térni.
- 16.4. Kamatmentes munkáltatói kölcsön igényelhető
- a) lakás tulajdonjogának megszerzéséhez, ha arra vásárlás, lakások cseréje, vagy a lakás tulajdoni hányadának megszerzése útján kerül sor,
 - b) lakás építéséhez, bővítéséhez, átalakításához,
 - c) lakásnak emeletráépítés, tetőtér-beépítés útján történő létesítéséhez,
 - d) a lakás korszerűsítéséhez.
- 16.5. A lakáscélú támogatási kérelmeket a rektor által megbízott ELTE Lakásügyi Bizottság bírálja el. A Bizottság a rektor döntés-előkészítő, javaslattevő és véleményező szerveként működik. A lakáscélú támogatások odaítéléséről a rektor dönt a Bizottság javaslata alapján. A rektor döntése ellen jogorvoslatnak helye nincs.
- 16.6. A Lakásügyi Bizottság 15 tagú. Elnökét és tagjait a rektor bízta meg a következő elvek figyelembevételével:
- a) A Bizottság elnöke az ELTE főtitkára
 - b) A Bizottság tagjai:
 - az Egyetem Közalkalmazotti Tanácsa által delegált 1 tag,
 - FDSZ ELTE Szakszervezeti Bizottsága által delegált 1 tag,
 - az Egyetem gazdasági főigazgatója által delegált 1 tag,
 - a karok által delegált 1 – 1 tag,
 - az Egyetem nem kari szervezetbe tartozó szervezeti egységei közös képviseletében delegált 2 tag,
 - az Egyetem által fenntartott gyakorlóintézmények közös képviseletében delegált 1 tag.
- 16.7. Az Egyetem hosszúlejáratú (5-10 év) kamatmentes kölcsönben részesítheti azokat a közalkalmazottakat, akik lakásvásárlás vagy lakásépítés formájában az első saját tulajdonú lakásukat szerzik meg. Különösen indokolt esetben (az együtt élő család létszámának növekedése, súlyos egészségügyi probléma stb.) munkahelyi kölcsön adható a második lakás vásárlásához (minőségi lakáscseréhez) vagy lakás építéséhez is.

Az első lakás vásárlásának vagy építésének tényéről a közalkalmazott köteles nyilatkozni a kérelem benyújtásakor.

Amennyiben a későbbiekben fény derül rá, hogy a közalkalmazott valótlan tartalmú nyilatkozatot tett, az Egyetem bármikor jogosult elállni a szerződéstől, és az átutalástól számított, a 16.11. pontban írt mértékű kamattal terheltén visszakövetelni a kölcsön összegét.

Lakás tulajdonjogának megszerzése esetében az erre irányuló szerződésben a közalkalmazott köteles feltüntetni, hogy a szerződéses ellenérték egy részét a Munkáltatótól felveendő kölcsönből kívánja kiegyenlíteni.

A hosszúlejáratú munkáltatói kölcsön összege max. 1.500.000,- Ft. Ha a kérelmező és a házastársa egyaránt az Egyetem alkalmazásában áll, az együtt felvett kölcsön összege max. 2.000.000,- Ft lehet.

A támogatás iránti kérelemben megnevezett és igazolt igény alapján a Bizottság a kölcsön összegét, a kölcsön törlesztésének időtartamát a kérelmező és családja szociális helyzetére is figyelemmel állapítja meg. A havi törlesztő-részlet 5.000,- Ft-nál kevesebb nem lehet és nem haladhatja meg a közalkalmazott Egyetemtől származó rendszeres havi nettó jövedelmének 35 %-át.

- 16.8. Az Egyetem rövidlejáratú (1-5 év) kamatmentes kölcsönben részesítheti azokat a közalkalmazottakat, akik saját tulajdonú lakásuk, családi házuk

- korszerűsítéséhez,
- bővítéséhez és átalakításához

kérnek munkáltatói támogatást.

A rövidlejáratú kölcsön összege max. 800.000,- Ft. Ha a kérelmező és házastársa egyaránt az Egyetem alkalmazásában áll, az együtt felvett kölcsön összege max. 1.000.000,- Ft lehet.

A támogatás iránti kérelemben megnevezett és igazolt igény alapján a Bizottság a kölcsön összegét, a kölcsön törlesztésének időtartamát a kérelmező és családja szociális helyzetére is figyelemmel állapítja meg. A havi törlesztő-részlet 5.000,- Ft-nál kevesebb nem lehet, és nem haladhatja meg a közalkalmazott Egyetemtől származó havi nettó jövedelmének 35 %-át.

- 16.9. A Lakásügyi Bizottság által javasolt és a rektor által jóváhagyott kölcsön folyósítására az erre

vonatkozóan megkötött kölcsönszerződés alapján kerül sor. A munkáltatói kölcsön fedezetéül a kölcsönigénylő (és tulajdonostársai) tulajdonában lévő vagy tulajdonába kerülő lakás (lakóház) szolgál. A munkáltatói kölcsön visszafizetésének biztosítékeként a kölcsönigénylő (és tulajdonostársai) által a kölcsönszerződés aláírásával egyidejűleg jelzálogjog alapítására irányuló megállapodásban megadott hozzájáruló nyilatkozat alapján az Egyetem gondoskodik a kérelemben megjelölt ingatlan vonatkozásában a 16.7. pontban foglalt esetben elidegenítési és terhelési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése és jelzálogjog bejegyzése, a 16.8. pontban foglalt esetben pedig jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése iránt.

A Munkáltató saját mérlegelése alapján elfogadhatja, ha a kölcsönigénylő a tulajdonszerzéssel vagy felújítással stb. érintett ingatlantól eltérő ingatlant ajánl fel a munkáltatói kölcsön fedezetéül, amennyiben az érintett ingatlan tulajdonosa (tulajdonosai) hozzájárul az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzéséhez, illetve a jelzálogjog bejegyzéséhez.

- 16.10. A kölcsön akkor kerül folyósításra, ha a kölcsönigénylő bemutatja a Lakásügyi Bizottság ügyintézőjének a munkáltatói kölcsön fedezetésül felajánlott ingatlan tulajdoni lapjának hiteles másolatát, amelyen legalább széljegyen szerepel a Munkáltató javára bejegyezni kért jelzálogjog és – a 16.7. pontban írt esetben –

feljegyezni kért elidegenítési és terhelési tilalom. A lakás a kölcsöntartozás fennállása alatt az Egyetem hozzájárulásával idegeníthető el, vagy terhelhető meg.

16.11. Ha a lakás (lakóház) a kölcsönigénylő és más személy (pl. házastárs, stb.) közös tulajdonát képezi, a kölcsönigénylő köteles – teljes bizonyító erejű magánokirat formájában – a tulajdonostárs (tulajdonostársak) beleegyező nyilatkozatát beszerezni és a kérelemhez csatolni. Amennyiben a Munkáltató és a kölcsönigénylő között aláírásra kerül a kölcsönszerződés és a jelzálogjog alapításáról szóló megállapodás, a tulajdonostárs ezzel egyidejűleg szintén köteles ügyvéd által ellenjegyzett okiratban jelzálogjogot alapítani a tulajdoni hányada vonatkozásában a Munkáltató javára. A Munkáltató és a kölcsönigénylő közötti szerződés csak azzal lép hatályba, ha a tulajdonostárs is aláírta a tulajdoni hányada vonatkozásában a jelzálogjog alapításáról szóló okiratot.

16.12. A kölcsönigénylő közalkalmazotti jogviszonyának bármely okból történő megszűnése esetén

a kölcsön ki nem egyenlített része azonnal és egy összegben esedékessé válik az alábbi kivételekkel:

- a) Változatlan feltételekkel folytathatja a kölcsön törlesztését az a kölcsönigénylő, akinek jogviszonya a nyugdíjazására figyelemmel került megszüntetésre.
- b) A kölcsönigénylő indokolt kérelme alapján – méltányosságból – a Lakásügyi Bizottság engedélyt adhat a közalkalmazotti jogviszony megszűnése esetén az egy összegben történő visszafizetés helyett a törlesztés új feltételekkel történő folytatására. A további törlesztés feltételeit (havi törlesztési összeg, a törlesztés időtartama) a Bizottság az eset összes körülményeit mérlegelve állapítja meg és határozatban közli a kölcsönigénylővel. Ha a kölcsönigénylő az új feltételeket nem fogadja el, a kölcsön ki nem egyenlített része esedékessé válik. A Lakásügyi Bizottság ezt a jogkört ügyrendjében a Bizottság elnökére átruházhatja.

16.13. A közalkalmazotti jogviszony áthelyezéssel történő megszüntetése esetén az új munkáltató

átvállalhatja a kölcsön ki nem egyenlített részét és azt egy összegben átutalhatja a Lakásalap számlájára. Ha az új munkáltató a kölcsön megtérítését nem vállalja át, a törlesztés ügyében a 16.12. pontban foglaltak szerint kell eljárni.

16.14. Ha a kölcsönigénylő közalkalmazotti jogviszonya megszűnt és az

- áthelyezés esetén az új munkáltató a kölcsön fennmaradt összegének átutalását nem vállalta, vagy
- a kölcsönigénylő nem kapott engedélyt a törlesztés új feltételekkel történő folytatására,

a kölcsön kamatmentessége megszűnik. A kölcsönigénylőt a közalkalmazotti jogviszonya megszűnésének időpontjától kamatfizetési kötelezettség is terheli, melynek mértékére a Kölcsönszerződés vagy a Ptk. 301. § (1) bekezdése az irányadó.

Ha a kölcsönigénylő a fennmaradt kölcsöntartozását és annak kamatait felhívás ellenére 3 hónapon belül egy összegben nem fizeti meg, az ELTE bíróság előtt érvényesíti a követelését.

16.15. Ha a támogatásban részesült közalkalmazott az egyetemi kölcsönrel terhelt lakását a szabad forgalomban olyan személynek idegeníti el, aki ugyancsak az Egyetemen dolgozik, a vevő az eladó kölcsönét – az Egyetem Lakásügyi Bizottságának hozzájárulásával – átvállalhatja.

Ha a támogatásban részesült közalkalmazott a kölcsönrel terhelt lakását olyan személynek kívánja elidegeníteni, aki más munkáltató dolgozója, vagy aki nem áll munkavégzésre irányuló határozatlan idejű jogviszonyban, az egyetem az adásvételhez

való hozzájárulását csak akkor adja meg, ha a közalkalmazott a hátralévő kölcsönt egy összegben visszafizeti. A kölcsönt a vevő munkáltatója átvállalhatja.

Házastársi vagyontöredék megszüntetése során a támogatást – az Egyetem külön hozzájárulásával – a lakásban maradó, kölcsöntámogatásban nem részesült, az Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban nem álló házastárs átvállalhatja a Lakásügyi Bizottság által megállapított feltételekkel. Ezt a szabályt kell alkalmazni a túlélő házastárs esetére is.

Ha a támogatásban részesült közalkalmazott a kamatmentes munkáltatói kölcsönrel épített vagy vásárolt lakását a tulajdonába kerülő másik lakásra cseréli el, vagy adásvételi szerződéssel szerez újabb tulajdonába kerülő lakást, a kölcsöntartozást biztosító jelzálogjog – az Egyetem külön hozzájárulása esetén – a cserével, illetőleg az adásvétellel megszerzett lakásra bejegyeztethető.

16.16. A támogatási alap kezelésével kapcsolatos feladatokat a Gazdasági és Műszaki Főigazgatóság látja el, gondoskodik a kölcsönszerződések alapján a törlesztésnek a kölcsönigénylő munkabéréből való levonásáról és a Lakásalap számlájára történő átutalásáról, nyilvántartást vezet a támogatási alap egyenlegének változásairól, a kifizetett kölcsönökről és a befolyt törlesztésekről, és biztosítja a Lakásügyi Bizottság által kért információkat. A támogatási alap kezeléséért, a támogatások folyósításáért, a nyilvántartások vezetéséért az Egyetem gazdasági főigazgatója által e feladattal megbízott munkatárs felelős.

16.17. A támogatási alap forrását képezi

a) a korábban odaítélt támogatási összegek törlesztő részlete

b) az egyetemi bevételekből származó rezszi levonásnak a Gazdálkodási Szabályzatban, illetve az éves költségvetésben a Szenátus által meghatározott százaléka.

16.18. A Lakásügyi Bizottság ügyrendjében kell szabályozni azokat a kérdéseket, amelyekben a Bizottság a hatáskörét az Elnökre átruházza.

a munkáltatói kölcsön iránti kérelem céljára, tartalmára, mellékleteire,

a Bizottság működésére,

a kölcsönszerződés tartalmára és mellékleteire,

a kölcsön törlesztésére, így különösen a munkabéréből történő levonásra, a közalkalmazotti jogviszony megszűnésének a kölcsön törlesztésére vonatkozó következményeire irányadó rendelkezéseket.

Az ügyrendet a Bizottság javaslatára a rektor hagyja jóvá, és ez a Kollektív Szerződés [6. sz. melléklete](#).