

SZABÁLYZAT
A DEBRECENI EGYETEM VAGYONKEZELÉSÉBEN LÉVŐ LAKÁSOK
BÉRLETÉRŐL ÉS HASZNÁLATÁRÓL

2015. április 23.

PREAMBULUM

A Debreceni Egyetem (a továbbiakban: Egyetem) Szenátusa a 2014. évi XXXVI. törvénnyel módosított nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. törvényben, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Lakástörvény), valamint a végrehajtására kiadott 7/1996. (VII. 9.) MKM rendeletben foglaltaknak történő megfelelés érdekében, az Egyetem vagyonkezelésében lévő lakások bérletére és használatára az alábbi szabályzatot alkotja (a továbbiakban: Szabályzat).

1.§ Szabályzat hatálya

- (1) A Szabályzat rendelkezéseit az Egyetem vagyonkezelésében lévő valamennyi lakás bérletére kell alkalmazni.

2.§ Általános szabályok

- (1) Az Egyetem vagyonkezelésében lévő lakást (a továbbiakban: egyetemi lakás) olyan, az Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban álló természetes személynek lehet bérbeadni, akinek az egyetemi lakásban való elhelyezése munkaköre ellátásához szükséges (a továbbiakban: bérlő). A bérleti szerződés csak a közalkalmazotti jogviszony fennállásáig, illetőleg ennél rövidebb határozott időtartamra köthető.
- (2) Az egyetemi lakásra vonatkozóan a bérlő- és lakás kiválasztási jogot a kancellár gyakorolja. A bérlő személyére, a bérlet időtartamára az érintett közalkalmazott munkahelye szerinti szervezeti egység vezető tesz javaslatot a kancellár részére. Ha a kancellár egyetért a javaslatban foglaltakkal, úgy a 3.§ 6.pontja pont szerint megállapítja a bérleti díjat, és intézkedik a bérleti szerződés elkészítéséről.
- (3) Az Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban álló házastársak részére csak egy egyetemi lakás adható bérbe.
- (4) Nem teljesíthető az egyetemi lakás bérbeadása iránti kérelme annak, aki:
 - a) az Egyetemtől korábban kapott egyetemi lakásban jogcím nélküli lakáshasználót hagyott vissza, és elhelyezéséről nem gondoskodott;
 - b) lakásbérleti jogviszonyáról az Egyetem javára 1994. január 1-jét megelőzően pénzbeli térítés ellenében lemondott, vagy ezt követően a bérleti szerződés közös megegyezéssel történt megszüntetéséért pénzbeli térítést kapott;
 - c) a munkahellyel azonos településen a bérlő vagy házastársa, vagy a bérleménybe beköltözni szándékozó egyéb hozzátartozója lakóingatlanral rendelkezik
 - d) a bérbeadás szempontjából lényeges tény, körülmény elhallgatásával, vagy valótlan tény, körülmény állításával az Egyetemet megtévesztette.

- (5) A bérlő kérelmére a bérleti jogviszony legfeljebb a közalkalmazotti jogviszony fennállásának időtartamáig, professor emeritus esetében ezen jogviszony fennállásáig meghosszabbítható, amelyről az illetékes szervezeti egység véleményének figyelembe vételével a kancellár jogosult dönteni. Nem engedélyezhető a hosszabbítás, ha a kérelmezőnek, házastársnak, vagy vele lakó egyéb hozzátartozójának a bérleti szerződés megkötése óta a munkahely szerinti településen lakóingatlan került a tulajdonába. Erről a kérelmező írásban köteles nyilatkozni a kérelmezéssel egyidejűleg.

3.§ A bérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezések

- (1) A lakásbérleti jogviszony a bérleti szerződés megkötésével jön létre. A szerződést írásba kell foglalni.
- (2) A bérleti szerződést a Kancellária Jogi Igazgatósága készíti el. A bérleti szerződésből egy-egy eredeti példányt elhelyezni szükséges a Rektori Hivatal, illetve a Kancellária irattárában.
- (3) A bérlő a lakásba más személyt - a házastársa és kiskorú (örökbefogadott, mostoha- és nevelt) gyermeke, valamint a befogadott gyermekétől az együttlakás ideje alatt született unokája kivételével - csak a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A hozzájárulás csak határozott időre, legfeljebb a bérleti jogviszony fennállásának időtartamáig adható. Ezek lejártakor a bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a befogadott személy az egyetemi lakásból kijelentkezzen, és azt a megadott határidőre elhagyja.
- (4) Az Egyetem nem ad hozzájárulást az egyetemi lakás egészének vagy részének albérletbe adásához, vagy másnak a használatába adásához, a lakásbérleti jog folytatására irányuló tartási szerződéshez, illetőleg a lakásra bérlőtársi jogviszony nem létesíthető, annak a bérleti joga nem folytatható.
- (5) A bérleti szerződésnek tartalmaznia kell különösen a következőket:
- felek megnevezése,
 - bérlő személyi adatai,
 - bérlemény adatai (cím, alapterület, helyiséglista, egyéb, a jogviszony szempontjából fontos adat)
 - bérleti jogviszony kezdete, időtartama, a bérleti jogviszonyt megalapozó tény, körülmény
 - bérleti díj és a rezsi költségek összegét, fizetési módját,
 - a külön szolgáltatásokat és azok díját,
 - a bérlővel esetlegesen együttköltöző családtagok felsorolását, személyi adatait,
 - a bérleti jogviszony felmondására okot adó körülményeket,
 - a bérleti jogviszony megszűnése esetére szóló bérlői kötelezettséget a lakás kiürítésére és átadására vonatkozóan.

- (6) Külön jegyzőkönyvben kerül rögzítésre a birtokba adás ténye és körülményei:

- birtokba adás időpontja,
- eszközlétár
- fogyasztásmérők óraállásai
- a bérlemény átadáskori állapota,

(7) A lakások lakbérét a 7/1996. (VII. 9.) MKM rendelet 6. §-a és második mellékletében foglaltakra tekintettel a kancellár állapítja meg.

(8) A rezsiköltségeket az Egyetem a közüzemi szerződése alapján továbbszámlázza, vagy önálló mérőóra esetén a bérlő nevére közüzemi szerződés köthető. A rezszi költségterítés semmilyen jogcímen nem csökkenthető.

(9) Az Egyetem által nyújtott külön szolgáltatásokért a bérlőnek külön díjat kell fizetnie, amely összegét, illetve fizetésének feltételeit a bérleti szerződésben kell meghatározni.

(10) Az egyetemi lakásokat bérlők – a kancellár előzetes hozzájárulásával – egymással elcserélhetik. A lakáscserével megszerzett másik egyetemi lakásra is ugyanolyan tartalmú bérleti szerződést kell kötni, mint amilyen az elcserélt lakásé volt. Egyetemi lakást lakáscserével is csak olyan személy szerezhethet meg, aki az egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban áll, és a kiválasztás további feltételeinek is megfelel. A lakáscseréről a kancellár jogosult dönteni

4. § A bérleti jogviszony megszűnése

(1) A bérleti jogviszony megszűnik, ha

- a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- a lakás megsemmisül;
- az arra jogosult felmond;
- a bérlő meghal;
- a bérlő a lakást elcseréli;
- a bérlőt Magyarország területéről kiutasították;
- a bérlő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- a bérlő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik;
- a Lakástörvény erejénél fogva;
- 6 hónapnál régebbi díjtartozás esetében.

A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó bérleti szerződés a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.

(2) A bérlet megszűnésétől számított 60 napon belül a bérlő köteles a lakást kiüríteni, és a birtokba adáskori állapotban a bérbeadónak átadni.

(3) A lakást jogcím nélkül használó lakáshasználati díja 6 hónapig a lakbérrel azonos mértékű, 6 hónap után a lakbér háromszorosára növekszik.

5.§ A használat egyéb speciális szabályai

- (1) Az egyetem vagyonkezelésében álló lakásokban tilos a dohányzás.
- (2) Bérló kizárólag az Egyetemmel kötött előzetes írásbeli megállapodás alapján jogosult átalakítást vagy korszerűsítést végezni a lakáson. Megállapodás hiányában bármilyen átalakítási vagy felújítási munka esetén a Bérló az egyetem felé semmilyen követeléssel nem élhet, továbbá az Egyetem követelheti az eredeti állapot helyreállítását. Bérló által végzett átalakítás vagy korszerűsítés nem eredményezhet bérló részére ráépítéssel történő tulajdonszerzést.

6.§ Az elhelyezés vállalása

- (1) A bérleti jogviszony megszűnésével bérló elhelyezésre nem tarthat igényt, kivéve, ha az egyetemi lakásba költözés előtt lakást bocsátott az Egyetem rendelkezésére. Az egyetemi lakás bérlojének házasátarsa a házasság jogerős felbontása után az Egyetemmel szemben elhelyezésre, pénzbeli térítésre nem tarthat igényt. A bérló igényéről a kancellár jogosult dönteni.
- (2) A bérló özvegye és kiskorú gyermeke a bérló halála után kérvényezheti, – az egyetemi lakásra fennálló rendelkezési jog megtartása mellett – hogy legfeljebb 2 évig bérelhesse az egyetemi lakást a korábbi bérleti szerződésben foglalt feltételekkel, feltéve, hogy a bérló halálának időpontjában abban életvitelszerűen lakott. A bérló özvegyének igényéről az illetékes szervezeti egység vezetőjének véleményének figyelembe vételével a kancellár jogosult dönteni.
- (3) A bérló özvegye és kiskorú gyermeke a 2 éves időtartam lejártával elhelyezési igény nélkül köteles az egyetemi lakást elhagyni, kivéve, ha a bérló az egyetemi lakásba költözés előtt lakást bocsátott az Egyetem rendelkezésére, illetve az özvegy és kiskorú gyermeke önálló lakással nem rendelkeznek. A bérló özvegyének igényéről az illetékes központ véleményének figyelembe vételével a kancellár jogosult dönteni.
- (4) A szabályzat hatályba lépésekor már jogcímnélküli lakáshasználók további bentlakásáról kérelemre, egyedi elbírálás alapján és a korábbi bérleti szerződések feltételeinek, valamint méltányosság alapján az illetékes szervezeti egység vezető véleményének figyelembe vételével a kancellár jogosult dönteni.
- (5) A bérleti jogviszony megszűnéséről a Kancellár a bérlőt értesíti, és egyben tájékoztatja a jelen szabályzatban leírt elhelyezési lehetőségekről.

7.§ Vegyes rendelkezések

- (1) Az egyetemi lakások, és az illetékes központok felsorolását jelen szabályzat melléklete tartalmazza.
- (2) A lakások kezelésével kapcsolatos feladatokat a Kancellária látja el.

- (3) A jelen Szabályzatot a Debreceni Egyetem Szenátusa a 2015. április 23. napján tartott ülésén a 21/2015. (IV. 23.) szám alatt meghozott határozatával fogadta el.
- (4) A Szabályzat 2015. április 24. napján lép hatályba. Az itt nem szabályozott kérdésekben a vonatkozó jogszabályok és a vagyonkezelői szerződések rendelkezései irányadóak.
- (5) A jelen Szabályzat hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a 2001. június 28-i keltezésű „Szabályzat a Debreceni Egyetem kezelésében lévő lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről” című Szabályzat.

Debrecen, 2015. április 23.

Dr. Szilvássy Zoltán
rektor

Dr. Bács Zoltán
kancellár