

4/2023. számú kancellári utasítás
a Pécsi Tudományegyetem kezelésében lévő lakások bérbeadásáról, valamint
bérlőkijelölési joga gyakorlásáról

A Pécsi Tudományegyetem (továbbiakban: Egyetem) tulajdonában, vagyonkezelésében és használatában álló, lakás céljára szolgáló ingatlanok bérbeadásának szabályait az alábbiak szerint határozom meg.

I. fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. § Az Egyetem a jelen utasítás hatálya alá tartozó egyetemi polgárok részére segítséget nyújt átmeneti lakásproblémáik megoldásában a tulajdonában, vagyonkezelésében és használatában lévő lakások bérbeadása, valamint az önkormányzati tulajdonban álló fecskeházi lakások esetében bérlőkijelölési joga gyakorlása útján.

Az utasítás hatálya

2. § (1) Az utasítás tárgyi hatálya kiterjed az Egyetem tulajdonában, vagyonkezelésében és használatában lévő, lakás céljára szolgáló ingatlanokra, valamint a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzatával kötött megállapodásban meghatározott fecskeházi lakásokra, melyekre nézve az Egyetemnek bérlőkijelölési joga van.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások listáját jelen utasítás *1. számú melléklete* tartalmazza. A lista karbantartása, aktualizálása a Kancellária Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság (a továbbiakban: ÜBI) feladata.

(3) Az utasítás személyi hatálya kiterjed a fecskeházi, szolgálati vagy gondnoki lakást igénybe venni kívánó és kérelmet benyújtó, az Egyetemmel munkaviszonyban, egészségügyi szolgálati jogviszonyban, munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban vagy hallgatói jogviszonyban álló személyekre, a szolgálati vagy gondnoki lakást igénybe vevő bérlőkre, valamint az Egyetem szolgálati vagy gondnoki lakásainak bérbeadásában és a fecskeházi lakások bérlőinek kijelölésében közreműködő-személyekre.

(4) A szolgálati, valamint gondnoki lakások bérleti díját az üzemeltetési és beszerzési igazgató javaslata alapján a Kancellár határozza meg a jelen utasítás *2. számú mellékletében*. A fecskeházi lakások bérleti díját Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata rendeletben határozza meg.

Értelmező rendelkezések

3. § (1) Jelen utasítás alkalmazásában:

a) **Szolgálati lakás:** Az Egyetem tulajdonában, vagyonkezelésében és használatában álló olyan ingatlan, melynek bérleti jogára az Egyetemmel munkaviszonyban, egészségügyi szolgálati jogviszonyban álló személyek nyújthatnak be pályázatot.

b) **Gondnoki lakás:** Az Egyetem tulajdonában vagyonkezelésében és használatában álló olyan ingatlan, melynek bérleti jogát az Egyetemmel munkaviszonyban álló személyek kaphatják meg, gondnoki feladatkör ellátásához kötöten.

c) **Fecskeházi lakás:** A Pécs Megyei Jogú Város tulajdonában álló olyan ingatlan, melyre nézve az Egyetemnek bérlőkijelölési joga van. A lakás bérleti jogára a 44/2012. (IX.24) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör.) meghatározott, az Egyetemmel hallgatói jogviszonyban, munkaviszonyban vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló személyek pályázhatnak.

II. fejezet

A BÉRLETI JOGVISZONYRA VONATKOZÓ RENDELKEZÉSEK

A bérleti szerződés időtartama

4. § (1) Szolgálati lakás bérlete csak határozott időre, legfeljebb 3 évre szólhat. A határozott idő elteltével a bérleti jogviszony csak addig hosszabbítható meg, amíg a szolgálati lakásra kiírt pályázat eredményesen lezárul. A bérlő egy alkalommal újra részt vehet a pályáztatási eljárásban.

(2) Fecskeházi lakás bérlete csak határozott időre, legfeljebb 3 évre szólhat. A határozott idő elteltével, a pályázati feltételek fennállása esetén egy alkalommal a bérlő kérheti a bérleti jogviszony meghosszabbítását, de a teljes bérleti időszak nem haladhatja meg az 5 évet. A bérlő egy alkalommal újra részt vehet a pályáztatási eljárásban, az 5 éves időkeret figyelembevételével.

(3) A gondnoki lakások bérlete csak határozott időre, legfeljebb a gondnoki feladatkör ellátásáig szólhat.

A bérlő kijelölése

5. § (1) Az ÜBI a szolgálati és fecskeházi lakások bérletére vonatkozó pályázati felhívást - a kapcsolódó adatkezelési tájékoztatóval együtt - a fennálló bérleti jogviszony lejárta előtt legalább 30 nappal az Egyetem honlapján közzéteszi. ([www.pte.hu/pályázatok](http://www.pte.hu/palyazatok)).

(2) A szolgálati lakás, illetve fecskeházi lakás bérleti jogára irányuló kérelmet az (1) bekezdésben meghatározott felhívás közzétételét követően, a jelen utasítás *3. számú és 4. számú mellékletében* meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani, az ÜBI által a felhívásban meghatározott határidőig és feltételek mellett.

(3) A fecskeházi lakások bérlőjének kijelölésére irányuló pályáztatás rendje megegyezik a szolgálati lakások bérlőkijelölésének módjával, azzal, hogy pályázat csak a már megüresedett lakásokra írható ki, és a pályázatok értékelése során figyelemmel kell lenni az Ör. 27.§-ában írt feltételekre¹ is.

6. § (1) A pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidő lejártát követő 5 munkanapon belül az ÜBI kijelölt munkatársa a beérkezett pályázatokat összesíti, döntéshozatalra előkészíti, majd

¹ Ör. 27. § (1) Bérlőnek jelölhető piaci lakbér fizetése mellett az Egyetemmel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló, 35. életévét be nem töltött oktató, aki házastársi, vagy igazolt élettársi kapcsolatban él, és vállalja, hogy évente a részére bérbe adott lakás előállítási költsége 5 %-ának megfelelő összegű készpénzt előtakarékosági betétben elhelyez.

(2) Bérlőnek jelölhető továbbá szociális I. lakbér fizetése mellett az Egyetem házastársi, vagy élettársi kapcsolatban élő nappali tagozatos hallgatója is, akiknek az (1) bekezdésben előírt előtakarékoskosságot vállalnia nem kell.

(3) Amennyiben az Egyetem az (1) – (2) bekezdésben meghatározott feltételek mellett nem tud kellő számú bérlőt jelölni, a fennmaradó lakásokra piaci lakbér fizetése mellett az Egyetemmel munkaviszonyban, vagy munkavégzésre irányuló egyéb jogviszonyban álló más személy is jelölhető bérlőnek.

megküldi a Kancellária Humánpolitikai Főosztály (továbbiakban: HFO) és az Alkalmazotti Tanács (továbbiakban: AT) részére.

(2) A pályázat értékelése során – sorrendben - az alábbi szempontokat kell figyelembe venni:

- a) Van-e a pályázó, vagy a vele együtt költözők nevén (tulajdonában, hasznélvezetében, stb.) lakóingatlan a szolgálati lakás 30 km-es vonzáskörzetén belül. Amennyiben van, és a birtokba vétele jogilag nem korlátozott, úgy a pályázó nem jogosult szolgálati lakásra.
- b) A lakásba költözni kívánó személyek egy főre eső, valamint havi összes bruttó és nettó jövedelme.
- c) Szolgálati lakás esetében a pályázó megadta-e a jelen utasítás 3. számú mellékletében foglalt hozzájárulást. Amennyiben nem, a pályázóval bérleti jogviszony nem létesíthető.
- d) A pályázóval szemben a pályázat benyújtását megelőző 3 évben munkavállalói kötelezettségzegés miatt szankció alkalmazására sor került-e.

(3) A pályázaton való részvételből ki kell zárni azon pályázókat, akiknek illetményét, munkabérét valamely szerződéses jogviszonyból eredő kötelezettség, bírósági vagy más hatósági határozat, illetve egyéb kötelezettség alapján olyan mértékű levonás terheli, amely a bérleti jogviszonyból eredő követeléseknek az illetmény, munkabér terhére történő érvényesítését az Egyetem számára lehetetlenné teszi.

(4) Az ÜBI kijelölt ügyintézője a beérkezett pályázatokat elektronikus úton megküldi az AT elnöke és a HFO vezetője részére.

(5) Az AT köteles a (4) bekezdésben meghatározott előterjesztést soron kívül, a beérkezéstől számított 15 napon belül megtárgyalni és javaslatot tenni a bérlő személyére. A HFO az AT javaslatát elfogadja vagy elutasítja, az elutasítást indokolni köteles. Amennyiben a HFO az AT javaslatát elutasítja, az elutasítás közlésétől számított 5 munkanapon belül az AT és a HFO kijelölt képviselői közös egyeztetésen kötelesek döntést hozni a bérlő személyéről.

(6) Az ÜBI ügyintézője a pályázat eredményéről 5 munkanapon belül postai és/vagy elektronikus úton értesíti a pályázókat.

7. § (1) A szolgálati lakások esetében az üzemeltetési és beszerzési igazgató az AT és a HFO döntése alapján szerződést köt a bérlővel.

(2) A fecskeházi lakások esetében az Egyetem döntését 5 munkanapon belül meg kell küldeni a lakás tulajdonosa, Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata részére. A szerződést a bérlő közvetlenül az Önkormányzattal köti meg.

8. § A gondnoki lakások bérlőjének kijelölésére az ÜBI igazgató jogosult.

A bérleti szerződés

9. § (1) A bérleti szerződést jelen utasítás 5. számú illetve 6. számú mellékletében meghatározott szerződésminta alapján az ÜBI ügyintézője készíti elő, majd jogi ellenőrzésre megküldi a Jogi Főosztálynak.

(2) A szerződéseket iktatást és jogi ellenőrzést követően a Jogi Főosztály megfelelő példányszámban visszaküldi az ÜBI ügyintézőjének, aki a létesítménykörzet vezető szakmai,

valamint a közgazdasági és kontrolling igazgató pénzügyi ellenjegyzése, továbbá a felek általi aláírás iránt intézkedik.

(3) A bérleti szerződéseket az ÜBI kezeli és tartja nyilván. Az egyetemi szerződések nyilvántartásába történő rögzítés céljából valamennyi teljes körűen aláírt szerződés 1 példányát elektronikus formában, az aláírt szerződés beérkezését követő 5 munkanapon belül meg kell küldeni a Jogi Főosztály, és tájékoztatásul az AT és a HFO részére.

Ingatlan birtokba adása

10. § (1) A lakás átadása és átvétele a bérleti szerződés mellékletében meghatározott jegyzőkönyv minta alapján történik. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott szempontok szerint rögzítésre kerül többek között a lakás állapota és a közmű-órák állása.

(2) A szolgálati és a gondnoki lakást az ÜBI ügyintézője adja át. A lakás birtokbavételére, valamint átadására vonatkozó részletes szabályokat a bérleti szerződésben kell meghatározni.

(3) Fecskeházi lakások esetén a lakás átadás/átvétel lebonyolításáért a lakás kezelője (Pécs Városi Költségvetési Központi Elszámoló Szervezet) felelős.

A bérlemények kezelése

11. § (1) Az ÜBI jogosult a pályázathoz benyújtott kérelemben foglalt adatok valóságtartalmát és a bérleti szerződésekben foglalt kötelezettségek teljesítését bármikor, a bérlő előzetes tájékoztatása mellett, akár helyszíni szemle keretében is ellenőrizni, továbbá köteles a bérleti szerződések lejártaát figyelemmel kísérni.

(2) Az ÜBI a bérleti jogviszony megszűnése előtt legalább 30 nappal köteles írásban felhívni a bérlő figyelmét a jogviszony megszűnésére, megjelölve a jogviszony megszűnésének napját.

(3) A bérlő köteles legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján a lakásból kiköltözni, és azt az ÜBI ügyintézőjének átadni.

Az ingatlanon végzett beruházások, felújítások

12. § (1) A rendeltetésszerű használathoz szükséges beruházások, felújítások költségei a bérbeadót terhelik.

(2) A bérbeadó kötelezettsége a bérlemény részét képező érintésvédelmi, villámvédelmi szabványossági felülvizsgálatok elvégzése, valamint az épület részét képező berendezések időszakos villamos szabványossági felülvizsgálata, és a gázkészülékek hatósági műszaki felülvizsgálata.

(3) Amennyiben a bérlő értéknövelő, a rendeltetésszerű használathoz nem szükséges beruházást/felújítást kíván végezni az ingatlanon, azt előzetesen az ÜBI kijelölt munkatársával egyeztetni kell. A beruházást, felújítást a bérlő az ÜBI hozzájárulása és az erről szóló megállapodás írásba foglalását követően, saját költségére végezheti el.

(4) A beruházás, felújítás műszaki feltételeinek meghatározása, jóváhagyása, a kivitelezés műszaki felügyelete az ÜBI kijelölt létesítménykörzet-vezetőjének feladata.

(5) A létesítménykörzet-vezető műszaki felügyelete mellett kivitelezett beruházás/felújítás műszaki megfelelőségét átadás-átvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni. Gondnoki és szolgálati lakás esetében szükség esetén a létesítménykörzet-vezető 15 napon belül írásban tájékoztatja a közigazgatási és kontrolling igazgatót az elvégzett beruházás/felújítás értékéről.

(6) A fecskeházi lakásokon végzett beruházásokról, felújításokról a bérlő és Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött szerződés rendelkezik.

Az ingatlanon végzett karbantartások, javítások

13. § (1) A bérbe adott szolgálati, valamint gondnoki lakások karbantartása/javítása a bérlő feladata. A karbantartás, javítás költsége a bérlőt terheli, akár rendeltetésszerű, akár nem rendeltetésszerű használatból ered.

(2) A karbantartási/javítási kötelezettség körében a bérlő a lakáson belüli („falon kívüli”), elhasználódott berendezések karbantartására, folyamatos használat miatti hibák helyreállítására köteles (pl. szifonok, lámpabúrák, wc tartály, csapok, villanykapcsoló). A lakás rendeltetésszerű használatát befolyásoló, lakáson kívüli („falon kívüli”) karbantartási, javítási feladatok ellátásáról az ÜBI gondoskodik (pl. villamosvezeték, vízvezeték, nyílászárók). Amennyiben a lakáson kívüli hiba keletkezése a bérlőnek felróható, az ÜBI jogosult a javítás költségét a bérlő felé érvényesíteni.

(3) A fecskeházi lakások karbantartásáról, javításáról a bérlő és Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata között létrejött szerződés rendelkezik.

III. fejezet

Záró és hatályba léptető rendelkezések

14. § (1) Jelen utasítás annak aláírása napján lép hatályba, azzal, hogy a 2. sz. melléklet szerinti módosított díjak 2023. július 1. napjától alkalmazandók.

(2) Jelen utasítás hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti az Egyetem kezelésében lévő ingatlanok, szolgálati lakások, ingóságok (eszközök, berendezések) bérbeadásának, hasznosításának ügyrendjéről szóló 6/2013. számú Gazdasági Főigazgatói Utasítás, valamint az 1/2019. számú kancellári utasítás a Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, kezelésében lévő lakások bérbeadásáról, valamint bérlőkijelölési joga gyakorlásáról.

(3) Felhatalmazást kap az ÜBI igazgatója, hogy utasításban határozza meg az Egyetem kezelésében lévő Pécs, Tildy Z. u. 5. sz. alatti társasház házirendjét.

Pécs, 2023. május 25.

Decsi István s.k.
kancellár

Melléletek:

1. sz. melléklet: A Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, kezelésében álló lakás céljára szolgáló ingatlanok listája
2. sz. melléklet: Az Egyetem kezelésében lévő szolgálati és gondnoki lakások bérleti díjának meghatározása
3. sz. melléklet: Pályázati adatlap egyetemi szolgálati lakás bérleti jogának elnyeréséhez
4. sz. melléklet: Pályázati adatlap fecskéházi lakás bérleti jogának elnyeréséhez
5. sz. melléklet: Bérleti szerződés (szolgálati lakás)
6. sz. melléklet: Bérleti szerződés (gondnoki lakás)
7. sz. melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv

1. számú melléklet

A Pécsi Tudományegyetem kezelésében álló lakás céljára szolgáló ingatlanok listája

Település	Ingatlan címe	szobák száma	m ²	lakás típusa	lakás státusza
Pécs	Felsőmakár dűlő 33.	1	44,00	gondnoki lakás	<i>PTE tulajdon</i>
Pécs	Magyarürögi út 14.		68,00	gondnoki lakás	<i>UQA tulajdon*</i>
Pécs	Búza tér 6. fszt 4.	2	40,00	gondnoki lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Szekszárd	Mátyás király u. 3-5.	2	40,40	gondnoki lakás	<i>PTE tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. fsz. 1.	2	50,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. fsz. 2.	2	50,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. fsz. 3.	2	52,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. I. em. 4.	2	54,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. I. em. 5.	2	50,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. I. em. 6.	2	52,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. II. em. 7.	2	54,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. II. em. 8.	2	50,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. II. em. 9.	2	52,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. III. em. 10.	2	54,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. III. em. 11.	2	50,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. III. em. 12.	2	52,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. IV. em. 13.	2	54,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. IV. em. 14.	2	50,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Tildy Z. u. 5. IV. em. 15.	2	52,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Madách I. u. 5/B I. em. 5.	2	47,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Márton u. 19-21. tetőtér 3.	1,5+0,5	62,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Krisztina tér 16. IX. em. 29.	3	63,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>
Pécs	Mária u. 21. I. em. 5.	3	68,00	szolgálati lakás	<i>PTE tulajdon</i>
Pécs	Illyés Gy. u. 34. III. em. 12.	4	74,00	szolgálati lakás	<i>UQA tulajdon</i>

*az Universitas Quinqueecclesiensis Alapítvány (UQA) tulajdonában álló ingatlanok hasznosítására a PTE az Alapítvánnyal kötött megállapodás alapján jogosult. A PTE, mint bérbeadó és a bérlő közötti bérleti jogviszonyra a köztük létrejött bérleti szerződés rendelkezései, míg a PTE és tulajdonos UQA közötti jogviszonyra a köztük fennálló megállapodás rendelkezései irányadók

A Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata és a Pécsi Tudományegyetem között létrejött megállapodás alapján az Egyetem bérlőkijelölési jogával kiadásra kerülő lakások (fecskeházi lakások):

	Ingtalan címe	szobák száma	m²
Pécs	Koller u. 4-6, fsz. 4.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 14.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 15.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 16.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 17.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 18.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 19.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 20.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 21.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 22.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 23.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 25.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 26.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 27.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 28.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 29.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 30.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 31.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 32.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 33.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 34.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 35.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 36.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 37.	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 56.	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 57.	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 58.	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 59.	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 60.	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 61.	1,00	43,00

2. számú melléklet**Az Egyetem kezelésében lévő szolgálati és gondnoki lakások bérleti díjának meghatározása**

Szolgalati lakások bérleti díja	
45 m ² -nél kisebb lakások	27.500 Ft/hó + közüzemi díj + közös költség
45 m ² -nél nagyobb lakások	35.200 Ft/hó + közüzemi díj + közös költség

Gondnoki lakások bérleti díja	
45 m ² -nél kisebb lakások	13.750 Ft/hó + közüzemi díj + közös költség
45 m ² -nél nagyobb lakások	17.600 Ft/hó + közüzemi díj + közös költség

A fecskeházi lakások esetén a díjakat a Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata határozza meg az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérletéről, elidegenítéséről, és használatáról szóló, 44/2012. (IX. 24.) önkormányzati rendelet szerint.

3. számú melléklet

PÁLYÁZATI ADATLAP
egyetemi szolgálati lakás bérleti jogának elnyeréséhez

A lakás adatai:			
Cím:			
	(település)	(utca)	(házsám) (emelet, ajtó)

A pályázó adatai:	
Név:	
Leánykori név:	
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	
Adóazonosító jel:	
Munkahely (kar, tanszék, stb.):	
Beosztás:	
Állandó lakcím:	
Levelezési cím:	
Telefonszám, e-mail cím:	

Hány évre kívánja a lakás bérleti jogát elnyerni (a kívánt időtartamot kérjük bekarikázni):		
1 év	2 év	3 év

A lakásba beköltözni kívánó személyek száma összesen:		fő
Ebből eltartottak száma*:		fő
Beköltözni kívánó személyek havi összes jövedelme**:	bruttó jövedelem	nettó jövedelem
1 főre eső havi jövedelem:		

Van-e szolgálati lakásba költözni kívánó személyek nevéen (tulajdonában, hasznélvezetében, stb.) lakóingatlan Pécsett vagy a város 30 km-es vonzáskörzetében?	Igen	Nem
Ha igen:		
a tulajdonrész mértéke (1/1, 1/2, stb.)		

* Eltartott személyek esetén a kérelemhez csatolni kell az eltartott anyakönyvi kivonatát is.

** A kérelemhez csatolni kell a jövedelemmel rendelkező személy(ek) munkáltatója által kiadott kereseti igazolást, egyéb rendszeres jövedelem (pl. nyugdíj, családi pótlék) igazolását.

a lakás birtokbavétele jogilag	korlátozott	nem korlátozott
---------------------------------------	--------------------	------------------------

(A megfelelő választokat kérjük bekarikázni)

A bérleti jog elnyerésére irányuló kérelem indokai (a kérelmező jelenlegi lakáskörülményei, a költözés indoka, stb.) / *Amennyiben a rendelkezésre álló hely nem elég, pótlap csatolandó./*

--

A pályázó munkáltatójának / munkahelyi vezetőjének javaslata:

<i>Munkáltató/munkahelyi vezető neve, aláírása:</i>	

Kelt:

_____ a pályázó aláírása
név nyomtatott betűvel:

NYILATKOZAT**egyetemi szolgálati lakás bérleti jogának elnyerésére
benyújtandó pályázathoz**

Alulírott

Név:	
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	

akként nyilatkozom, hogy az általam az egyetemi szolgálati lakás bérleti jogának elnyerésére benyújtott pályázati adatlapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, valamint hogy a pályázati és lakáshasználati feltételeket megismertem, és azok teljesítését vállalom.

Kijelentem továbbá, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy a Pécsi Tudományegyetem, mint munkáltató a szolgálati lakás tekintetében keletkező bérleti és közüzemi díjakból, valamint az esetleges károkozásom miatti kártérítési igényéből eredő, lejárt esedékességű követelését az illetményemből/munkabéremből a levonásmentes (illetmény)rész figyelembevételével levonja.

Kelt:

aláírás
név nyomtatott betűvel:

Benyújtott melléletek:

1.	Munkáltatói igazolás		db
2.	Jövedelemigazolás (jövedelemmel rendelkező beköltözők tekintetében)		db
3.	Anyakönyvi kivonat (eltartottak esetén)		db

Kelt:

.....

aláírás
név nyomtatott betűvel:

PÁLYÁZATI ADATLAP
fecskeházi lakás bérleti jogának elnyerésére

A lakás adatai:			
Cím:			
	(település)	(utca)	(házsám) (emelet, ajtó)

A pályázó adatai:			
Státusza: (A megfelelő bekarikázandó)	oktató	hallgató	egyéb munkavállaló
Név:			
Leánykori név:			
Születési hely és idő:			
Anyja neve:			
Adóazonosító jel:			
Munkahely (kar, tanszék, stb.) / Szak, évfolyam:			
Beosztás:			
Állandó lakcím:			
Levelezési cím:			
Telefonszám, e-mail cím:			

Hány évre kívánja a lakás bérleti jogát elnyerni (a kívánt időtartamot kérjük bekarikázni) /hallgatók esetén legfeljebb a hallgatói jogviszonyigazoláson szereplő időpontig/.		
1 év	2 év	3 év

A pályázó házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának adatai:	
Név:	
Leánykori név:	
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	
Állandó lakcím:	

A lakásba beköltözni kívánó személyek száma összesen:		fő
Ebből eltartottak száma*:		fő

* Eltartott személyek esetén a kérelemhez csatolni kell az eltartott anyakönyvi kivonatát is.

Beköltözni kívánó személyek havi összes jövedelme**:	bruttó jövedelem	nettó jövedelem
1 főre eső havi jövedelem:		

A bérleti jog elnyerésére irányuló kérelem indokai (a kérelmező jelenlegi lakáskörülményei, a költözés indoka, stb.) / *Amennyiben a rendelkezésre álló hely nem elég, pótlap csatolandó.*

A pályázó munkáltatójának / munkahelyi vezetőjének / Kar vezetőjének javaslata:

<i>Munkáltató / vezető neve, aláírása:</i>	
--	--

Kelt:

a pályázó aláírása
név nyomtatott betűvel:

a pályázó házastársa/élettársa aláírása

** A kérelemhez csatolni kell a jövedelemmel rendelkező személy(ek) munkáltatója által kiadott kereseti igazolást, egyéb rendszeres jövedelem (pl. nyugdíj, családi pótlék) igazolását.

NYILATKOZAT

**fecskeházi lakás bérleti jogának elnyerésére
benyújtandó pályázathoz**

Alulírott

Név:	
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	

akként nyilatkozom, hogy az általam az egyetemi szolgálati lakás bérleti jogának elnyerésére benyújtott pályázati adatlapon feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, valamint hogy a pályázati és lakáshasználati feltételeket megismertem, és azok teljesítését vállalom.

Kelt:

.....

_____ aláírás
név nyomtatott betűvel:

Benyújtott mellékletek:

1.	Munkáltatói igazolás		db
2.	Jövedelemigazolás (jövedelemmel rendelkező beköltözők tekintetében)		db
3.	Hallgatói jogviszony igazolás		db
4.	Házastársi / élettársi jogviszony igazolás		db
5.	Anyakönyvi kivonat (eltartottak esetén)		db

Kelt:

_____ aláírás
név nyomtatott betűvel:

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(szolgálati lakás)

Amely létrejött egyrészről a
PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM
Székhely: 7622 Pécs, Vasvári P. u. 4.,
Intézményi azonosító: FI 58544,
Adószám: 19308681-2-02
Statisztikai számjel: 19308681-8542-563-02
Bankszámlaszám: OTP Bank 11731001-23135385
a szerződéskötés során eljáró szervezeti egység: **Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság**
Képviselő: Zalayné Cseresznyés Tímea igazgató,
mint „**Bérbeadó**”,

másrészről

<név>

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Szem.ig. szám:

Lakcím:

Adóazonosító jel:

Bankszámlaszám:

Számlavezető bank:

Munkahely/szervezeti egység:

mint „**Bérlő**”

között, az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. Szerződés tárgya

A Bérbeadó _____ napjától _____ napjáig tartó, határozott időtartamra bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a *Pécsi Tudományegyetem kizárólagos tulajdonát képező VAGY az Universitas Quinqueecclesiensis Alapítvány kizárólagos tulajdonát képező, de a Bérbeadó kezelésében álló**, a _____ hrsz-on nyilvántartott, természetben a _____ szám alatti épületben (a továbbiakban: „*épület*”) található, _____ számú, _____ FM kódú, _____ m² alapterületű, _____ szobás összkomfortos lakást (a továbbiakban: „*lakás*”) a Bérlő lakhatásának biztosítása céljából.

2. A lakás birtokbaadása

2.1. A lakást a Bérbeadó Kancellária Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság (a továbbiakban: ÜBI) erre jogosult munkatársa adja birtokba _____ napján, beköltözhetően, jegyzőkönyvet felvéve a birtokba adás tényéről, a lakás kulcsainak átadásáról, rögzítve a lakás és a beépített bútorok, berendezések állapotát, valamint a mérőórák állását.

2.2. A Bérlő a lakást megtekintett állapotában veszi birtokba, azt az átadáskori állapotában elfogadja.

3. Bérleti díj

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy a lakás bérleti díja _____, - Ft/hó, azaz _____ Forint havonta, mely nem foglalja magában a közüzemi díjak költségét (így a víz-, a villany-, a gáz- és az egyéb szolgáltatások díját), valamint az esetleges közös költséget.

3.2. Felek rögzítik, hogy a lakás bérbeadása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján, a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel, mentes az

* a megfelelő kiválasztandó

általános forgalmi adó alól. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a lakás bérbeadása adó- vagy járulékkötelessé válik, úgy a felmerülő adó-, illetve járulék megfizetésére a Bérelő köteles.

3.3. Felek megállapítják, hogy a Bérelő a Bérbeadóval munkaviszonyban / egészségügyi szolgálati jogviszonyban áll. Erre való tekintettel a Bérelő a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 161. § (2) bekezdése alapján **jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a havonta esedékesé váló bérleti díjat és a közüzemi díjak költségét, valamint az esetleges közös költséget a Bérelő munkabéréből – a levonásmentes bérrészeréig - levonja.** Ez a Bérbeadó számlaadási kötelezettségét nem érinti, tehát a munkabéréből levont bérleti díj, közüzemi díj és esetleges közös költség tekintetében a Bérbeadó havi rendszerességgel számlát állít ki a Bérelő részére.

3.4. Amennyiben a 3.3 pont szerinti levonásra a Bérelő érdekkörébe eső körülmény miatt egészben vagy részben nincs lehetőség, a Bérelő késedelembe esik, mely esetben a Bérbeadó a mindenkori hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (Ptk.) késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseiben foglalt mértékű késedelmi kamatra tarthat igényt.

3.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi díjak tekintetében a Bérbeadó havi átalánydíjat állapít meg, azzal, hogy félévente a mérőórák leolvasása útján ellenőrzi a tényleges fogyasztást és ennek megfelelően félévente, a munkabéréből levont átalánydíj és a tényleges fogyasztás közötti eltérés rendezése érdekében, korrekciós számlát állít ki a Bérelő részére.

3.6. Bérelő 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót köteles legkésőbb a birtokba lépéssel egyidejűleg megfizetni. A kaució összege a Bérelő szerződösszegése és a Bérbeadó felmondása esetén a Bérbeadót illeti, míg a szerződés szerződösszerű teljesítés mellett történő megszűnése esetén a Bérelőnek kamatmentesen visszajár.

3.7. A Bérbeadó a vonatkozó belső szabályzatai változásának megfelelően a bérleti díjat a Bérelő előzetes tájékoztatása mellett, egyoldalúan módosíthatja.

4. Felek jogai és kötelezettségei

4.1. A Bérelő a lakást albérletbe vagy egyéb jogcímen harmadik személy használatába nem adhatja, semmilyen más módon nem idegenítheti el vagy terhelheti meg, illetve azt kizárólag maga használhatja, a kulturált együttélés európai alapkövetelményeinek megfelelően. Ha a Bérelő a lakást a fentiek ellenére a Bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra, úgy azokért a károkért is felel, amelyek enélkül nem következtek volna be.

4.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a lakáson harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozná, vagy megakadályozná, illetve azért, hogy a lakás a rendeltetészerű használatra alkalmas.

4.3. A Bérelő köteles a lakást rendeltetészerűen, a szerződésben megjelölt lakáscélra használni, annak állagát megővni, ideértve a lakás tartozékait, helyiségeit, felszereléseit, berendezéseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.

4.4. A Bérelő társasházi lakás esetén köteles a társasházi házirend betartására.

4.5. A Bérelő köteles a lakásban a rendeltetészerű használatból eredő elhasználódások, meghibásodások kijavítására, és a szükségessé váló karbantartás elvégzésére, illetve a lakásban, a lakásberendezésekben, az épületben és az épület központi berendezéseiben a Bérelő magatartása miatti, vagy a rendeltetésellenes használatból eredő rongálódások, meghibásodások kijavítására, felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A Bérelő köteles a lakás rendes karbantartását, a rendeltetészerű használatból eredő elhasználódások, meghibásodások kijavítását, és a rendeltetésellenes használatból eredő rongálódások, meghibásodások kijavítását saját költségén, I. osztályú minőségben, a Bérbeadó ellenőrzése mellett elvégezni, vagy elvégeztetni.

4.6. A rendes karbantartáson felüli lakás felújítási- vagy helyreállítási, illetve az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzésére a Bérbeadó jogosult.

4.7. A Bérbeadó haladéktalanul köteles gondoskodni az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, és a szomszédos ingatlanok, valamint más nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: „**azonnali beavatkozást igénylő**”) hibák, így különösen a külső és belső nyílászárók, épületgépészeti, épületvillamossági, aljzatburkolati és födém-meghibásodások kijavításáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, és szükség esetén a közüzemi szolgáltatások helyreállításáról.

4.8. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadót terhelő lakás felújítási, helyreállítási munka szükségességét, vagy azonnali beavatkozást igénylő hiba felmerülését észleli, köteles erről az ÜBI kijelölt munkatársát haladéktalanul tájékoztatni, és a lakás felújítási, helyreállítási, valamint az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével és az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítással kapcsolatos munkálatokat tűrni. Az értesítés elmulasztásából eredő károk a Bérlőt terhelik.

4.9. A Bérelő által tervezett és saját költségén megvalósított értéknövelő, a rendeltetésszerű használathoz nem szükséges beruházások/felújítások, átalakítások csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhetőek el, a vonatkozó szabványok alapján, és az érintett közüzemi szolgáltatók előzetes hozzájárulásával. **Bérelő kifejezetten kijelenti, hogy az értéknövelő, a rendeltetésszerű használathoz nem szükséges beruházásai ellenértékére nem tart igényt, tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ilyen beruházások ellenértékét nem téríti meg.**

4.10. A Bérbeadó jogosult a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül a lakás rendeltetésszerű használatát és műszaki állagát ellenőrizni (a továbbiakban: „**lakásszemle**”). A lakásszemlére minden évben legalább két alkalommal kerülhet sor (jellemzően félévente, mérőóraállások leolvasásakor), melynek időpontjáról legalább 8 nappal korábban a Bérbeadó írásbeli értesítést küld a Bérelő részére. Amennyiben a lakásszemle szabályellenességet tár fel, arról jegyzőkönyv készül. A Bérelő köteles az egyeztetett időpontban a lakásba történő bejutást biztosítani, és tűrni az ellenőrzést.

Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzés során azt tapasztalja, hogy a lakást a Bérelő nem rendeltetésszerűen használja, követelheti a rendeltetésellenes használat azonnali megszüntetését és az ebből eredő kárának megtérítését.

Abban az esetben, ha a rendeltetésellenes használat a Bérbeadó felhívása ellenére tovább folyik, vagy ha a lakást fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést felmondani.

4.11. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakásban bármilyen háziállatot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tarthat.

4.12. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakásban tilos a dohányzás.

4.13. A Bérelő és a Bérbeadó a jelen szerződés 4.5. és 4.6. pontjában meghatározott munkákat úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetve más ingatlanok rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza.

5. Szerződés megszűnése és módosítása

5.1. **A Felek a jelen szerződést _____ napjáig tartó, határozott időtartamra kötik.**

5.2. A jelen szerződés módosítása - a bérleti díj összegének kivételével - csak a Felek közös megegyezésével, írásban történhet.

5.3. **A jelen szerződés megszűnik, (ha)**

a) a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,

b) a lakás megsemmisül,

c) az arra jogosult felmond,

d) a Bérelő meghal,

e) a Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,

f) a Bérelő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti vagy hatósági határozat folytán megszűnik,

g) a Bérelőnek az Egyetemmel fennálló munkaviszonya / egészségügyi szolgálati jogviszonya megszűnik,

- h) az ingatlan kikerül a Bérbeadó kezeléséből, használatából, hasznosítási jogosultsága megszűnik,
 i) a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény erejénél fogva, illetve
 j) _____ **napján**, a Felek minden további nyilatkozata vagy intézkedése nélkül.

A Bérelő tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 5.3. pont a), c), e)-j) alpontokban meghatározott megszűnése esetén a lakást köteles a jelen szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az ÜBI munkatársa részére.

Amennyiben a Bérelő a kijelölt határidőig a lakást nem hagyja el, a Bérbeadó a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183/A. §-a szerinti eljárás keretében gondoskodik a lakás kiürítéséről.

5.4. A lakás visszaadásakor a Felek a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott jegyzőkönyvet vesznek fel. A Felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek alapján 10 munkanapon belül elszámolnak egymással. Az elszámolás alapján a Bérbeadó az átadás-átvételtől számított 30 napon belül gondoskodik a Bérelő által fizetendő költségek kiszámlázásáról vagy a Bérelőt illető túlfizetés visszautalásáról.

5.5. Bérelő kifejezetten kijelenti, hogy a jelen szerződés megszűnéséből eredően kártérítési igényel nem lép fel a Bérbeadóval szemben. Tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserelakást nem biztosít.

5.6. A Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadó nem járul hozzá a lakás cseréjéhez, ennek lehetőségét a Felek kifejezetten kizárják.

5.7. A Bérbeadó a Bérelő előzetes felszólítását követően, a jelen szerződést írásban, a Bérelőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozattal, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a Bérelő

- a) a Bérbeadóval vagy a lakókkal, szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsít;
 b) a lakást vagy a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg az épületet
- rongálja,
 - a rendeltetésükkel ellentétesen vagy
 - nem szerződésszerűen használja - így különösen, ha a bérleti díj megfizetésével a jelen szerződés 3.4. pontjában meghatározott módon késedelembe esik, vagy ha a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megszegi.

5.8. A bérbeadói felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást ebben az esetben a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni és a Bérelőnek legkésőbb a felmondás kézbesítésétől számított 15 napon belül a lakásból ki kell költöznie

6. Felek egyéb megállapodásai

6.1. A Felek között a kapcsolattartás magyar nyelven, írásban, e-mail és/vagy postai levelezés útján történik. A Felek az értesítéseket akkor tekintik megfelelően teljesítettnek, ha azok a másik Félnek az alábbiakban meghatározott értesítési címére, e-mail címére, fax számára tértivevénnel, vagy az átvétel tényét egyéb formában igazoló módon érkeznek meg.

<u>A Bérbeadó kapcsolattartója:</u>	
értesítési címe:	
e-mail:	
telefon:	
<u>A Bérelő kapcsolattartási adatai:</u>	
értesítési címe:	
e-mail:	
telefon:	

6.2. A jelen szerződés módosítása és megszüntetése körében a Felek a nyilatkozataikat kizárólag írásban, papír alapon tehetik meg.

6.3. A postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a levél „ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza, illetve, ha a címzett az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert az a feladó Félhez „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

6.4. **A Bérlő kifejezetten kijelenti, hogy ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el a Bérbeadó belső szabályzatait - így a szolgáltatási lakások bérletére vonatkozó utasítást is -, és tisztában van azzal, hogy a jelen szerződés időtartama nem, illetve csak addig hosszabbítható meg, amíg a lakásra kiírt új pályázati eljárás eredményesen lezárul. A Bérlő tudomásul veszi, hogy a lakás bérleti joga csak új pályázati eljárásban nyerhető el. Az eljárásban a Bérlő ismételtelen egy alkalommal vehet részt.**

6.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), valamint a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.), az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.), és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) valamint a jelen szerződés tárgyát érintő belső egyetemi szabályzat(ok), utasítás(ok) rendelkezései az irányadók.

6.6. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerült vitás kérdések eldöntésére a per tárgya és értéke alapján hatáskörrel rendelkező pécsi székhelyű rendes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés négy eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből három példány a Bérbeadót, egy példány a Bérlőt illeti.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően jognyilatkozataik megtételéhez a jelen szerződés szövegének ismeretében kellő idő állt rendelkezésükre, azt az összes körülmény részleteinek ismeretében alapos megfontolás után, jogi képviselőikkel folytatott előzetes konzultációt követően szándékuknak megfelelően, jóváhagyólag írták alá.

Pécs, 20.... ..

Pécs, 20... ..

PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM

Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság

Zalayné Cseresznyés Tímea igazgató

Bérbeadó

Bérlő

Ellenjegyzők a Bérbeadó részéről:

szakmai ellenjegyző

pénzügyi ellenjegyző

jogi ellenőrzés

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(gondnoki lakás)

Amely létrejött egyrészről a

PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM

Székhely: 7622 Pécs, Vasvári P. u. 4.,

Intézményi azonosító: FI 58544,

Adószám: 19308681-2-02

Statisztikai számjel: 19308681-8542-563-02

Bankszámlaszám: OTP Bank 11731001-23135385

a szerződéskötés során eljáró szervezeti egység: **Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság**

Képviselő: Zalayné Cseresznyés Tímea igazgató,

mint „**Bérbeadó**”,

másrészről

<név>

Születési hely, idő:

Anyja neve:

Szem.ig. szám:

Lakcím:

Adóazonosító jel:

Bankszámlaszám:

Számlavezető bank:

Munkahely/szervezeti egység:

mint „**Bérlő**”

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel.

1. Szerződés tárgya

A Bérbeadó _____ napjától a Bérlő gondnoki feladatkörben történő foglalkoztatásának időtartamára szóló határozott időtartamra bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a *Pécsi Tudományegyetem kizárólagos tulajdonát képező VAGY Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, de a Bérbeadó vagyongazdálkodásában álló VAGY az Universitas Quinqueecclesiensis Alapítvány kizárólagos tulajdonát képező, de a Bérbeadó kezelésében álló**, a _____ hrsz-on nyilvántartott, természetben a _____ szám alatti épületben (a továbbiakban: „*épület*”) található, _____ számú, _____ FM kódú, _____ m² alapterületű, _____ szobás összkomfortos lakást (a továbbiakban: „*lakás*”) a Bérlő lakhatásának biztosítása céljából.

2. A lakás birtokbaadása

2.1. A lakást a Bérbeadó Kancellária Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság (a továbbiakban: ÜBI) erre jogosult munkatársa adja birtokba _____ napján, beköltözhetően, jegyzőkönyvet felvéve a birtokba adás tényéről, a lakás kulcsainak átadásáról, rögzítve a lakás és a beépített bútorok, berendezések állapotát, valamint a mérőórák állását.

2.2. A Bérlő a lakást megtekintett állapotában veszi birtokba, azt az átadáskori állapotában elfogadja.

3. Bérelti díj

* a megfelelő kiválasztandó

- 3.1. Felek megállapodnak abban, hogy **a lakás bérleti díja _____,- Ft/hó, azaz _____ Forint havonta, mely nem foglalja magában a közüzemi díjak költségét** (így a víz-, a villany-, a gáz- és az egyéb szolgáltatások díját), **valamint az esetleges közös költséget.**
- 3.2. Felek rögzítik, hogy a lakás bérbeadása az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján, a tevékenység egyéb sajátos jellegére tekintettel, mentes az általános forgalmi adó alól. A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a lakás bérbeadása adó- vagy járulékkötelessé válik, úgy a felmerülő adó-, illetve járulék megfizetésére a Bérelő köteles.
- 3.3. Felek megállapítják, hogy a Bérelő a Bérbeadóval munkaviszonyban áll. Erre való tekintettel a Bérelő a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény 161. § (2) bekezdése alapján **jelen szerződés aláírásával kifejezetten és visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Bérbeadó a havonta esedékessé váló bérleti díjat és a közüzemi díjak költségét, valamint az esetleges közös költséget a Bérelő munkabéréből – a levonásmentes bérrész erejéig - levonja.** Ez a Bérbeadó számlaadási kötelezettségét nem érinti, tehát a munkabéréből levont bérleti díj, közüzemi díj és esetleges közös költség tekintetében a Bérbeadó havi rendszerességgel számlát állít ki a Bérelő részére.
- 3.4. Amennyiben a 3.3 pont szerinti levonásra a Bérelő érdekkörébe eső körülmény miatt egészben vagy részben nincs lehetőség, a Bérelő késedelembe esik, mely esetben a Bérbeadó a mindenkori hatályos Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (Ptk.) késedelmi kamatra vonatkozó rendelkezéseiben foglalt mértékű késedelmi kamatra tarthat igényt.
- 3.5. A Felek megállapodnak abban, hogy a közüzemi díjak tekintetében a Bérbeadó havi átalánydíjat állapít meg, azzal, hogy félévente a mérőórák leolvasása útján ellenőrzi a tényleges fogyasztást és ennek megfelelően félévente, a munkabéréből levont átalánydíj és a tényleges fogyasztás közötti eltérés rendezése érdekében, korrekciós számlát állít ki a Bérelő részére.
- 3.6. Bérelő 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót köteles legkésőbb a birtokba lépéssel egyidejűleg megfizetni. A kaució összege a Bérelő szerződösszegése és a Bérbeadó felmondása esetén a Bérbeadót illeti, míg a szerződés szerződösszerű teljesítés mellett történő megszűnése esetén a Bérelőnek kamatmentesen visszajár.
- 3.7. A Bérbeadó a vonatkozó belső szabályzatai változásának megfelelően a bérleti díjat a Bérelő előzetes tájékoztatása mellett, egyoldalúan módosíthatja.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Bérelő a lakást albérletbe vagy egyéb jogcímen harmadik személy használatába nem adhatja, semmilyen más módon nem idegenítheti el vagy terhelheti meg, illetve azt kizárólag maga használhatja, a kulturált együttélés európai alapkövetelményeinek megfelelően. Ha a Bérelő a lakást a fentiek ellenére a Bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra, úgy azokért a károkért is felel, amelyek enélkül nem következtek volna be.
- 4.2. A Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet teljes időtartama alatt a lakáson harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt a használatban korlátozná, vagy megakadályozná, illetve azért, hogy a lakás a rendeltetészerű használatra alkalmas.
- 4.3. A Bérelő köteles a lakást rendeltetészerűen, a szerződésben megjelölt lakáscélra használni, annak állagát megővni, ideértve a lakás tartozékait, helyiségeit, felszereléseit, berendezéseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is.
- 4.4. A Bérelő társasházi lakás esetén köteles a társasházi házirend betartására.
- 4.5. A Bérelő köteles a lakásban a rendeltetészerű használatból eredő elhasználódások, meghibásodások kijavítására, és a szükségessé váló karbantartás elvégzésére, illetve a lakásban, a lakásberendezésekben, az épületben és az épület központi berendezéseiben a Bérelő magatartása miatti, vagy a rendeltetésellenes használatból eredő rongálódások, meghibásodások kijavítására, felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.

A Bérelő köteles a lakás rendes karbantartását, a rendeltetészerű használatból eredő elhasználódások, meghibásodások kijavítását, és a rendeltetésellenes használatból eredő rongálódások, meghibásodások

kijavítását saját költségén, I. osztályú minőségben, a Bérbeadó ellenőrzése mellett elvégezni, vagy elvégeztetni.

4.6. A rendes karbantartáson felüli lakás felújítási- vagy helyreállítási, illetve az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzésére a Bérbeadó jogosult.

4.7. A Bérbeadó haladéktalanul köteles gondoskodni az életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető, vagy a lakás, és a szomszédos ingatlanok, valamint más nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát ténylegesen akadályozó (a továbbiakban együtt: „**azonnali beavatkozást igénylő**”) hibák, így különösen a külső és belső nyílászárók, épületgépészeti, épületvillamossági, aljzatburkolati és födém-meghibásodások kijavításáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, és szükség esetén a közüzemi szolgáltatások helyreállításáról.

4.8. Amennyiben a Bérelő a Bérbeadót terhelő lakás felújítási, helyreállítási munka szükségességét, vagy azonnali beavatkozást igénylő hiba felmerülését észleli, köteles erről az ÜBI kijelölt munkatársát haladéktalanul tájékoztatni, és a lakás felújítási, helyreállítási, valamint az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével, korszerűsítésével és az azonnali beavatkozást igénylő hibaelhárítással kapcsolatos munkálatokat túrni. Az értesítés elmulasztásából eredő károk a Bérlőt terhelik.

4.9. A Bérelő által tervezett és saját költségén megvalósított értéknövelő, a rendeltetésszerű használathoz nem szükséges beruházások/felújítások, átalakítások csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhető el, a vonatkozó szabványok alapján, és az érintett közüzemi szolgáltatók előzetes hozzájárulásával. **Bérelő kifejezetten kijelenti, hogy az értéknövelő, a rendeltetésszerű használathoz nem szükséges beruházásai ellenértékére nem tart igényt, tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az ilyen beruházások ellenértékét nem téríti meg.**

4.10. A Bérbeadó jogosult a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül a lakás rendeltetésszerű használatát és műszaki állagát ellenőrizni (a továbbiakban: „**lakásszemle**”). A lakásszemlére minden évben legalább két alkalommal kerülhet sor (jellemzően félévente, mérőóraállások leolvasásakor), melynek időpontjáról legalább 8 nappal korábban a Bérbeadó írásbeli értesítést küld a Bérelő részére. Amennyiben a lakásszemle szabályellenességet tár fel, arról jegyzőkönyv készül. A Bérelő köteles az egyeztetett időpontban a lakásba történő bejutást biztosítani, és túrni az ellenőrzést.

Amennyiben a Bérbeadó az ellenőrzés során azt tapasztalja, hogy a lakást a Bérelő nem rendeltetésszerűen használja, követelheti a rendeltetésellenes használat azonnali megszüntetését és az ebből eredő kárának megtérítését.

Abban az esetben, ha a rendeltetésellenes használat a Bérbeadó felhívása ellenére tovább folyik, vagy ha a lakást fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést felmondani.

4.11. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakásban bármilyen háziállatot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tarthat.

4.12. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakásban tilos a dohányzás.

4.13. A Bérelő és a Bérbeadó a jelen szerződés 4.5. és 4.6. pontjában meghatározott munkákat úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetve más ingatlanok rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza.

5. Szerződés megszűnése és módosítása

5.1. **A Felek a jelen szerződést a Bérelő gondnoki feladatkörben történő foglalkoztatásának időtartamára, határozott időtartamra kötik.**

5.2. A jelen szerződés módosítása - a bérleti díj összegének kivételével - csak a Felek közös megegyezésével, írásban történhet.

5.3. A jelen szerződés megszűnik, (ha)

a) a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,

- b) a lakás megsemmisül,
- c) az arra jogosult felmond,
- d) a Bérló meghal,
- e) a Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
- f) a Bérló lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti vagy hatósági határozat folytán megszűnik,
- g) a Bérlónek az Egyetemmel fennálló munkaviszonya megszűnik,
- h) az ingatlan kikerül a Bérbeadó kezeléséből, használatából, hasznosítási jogosultsága megszűnik,
- i) a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény erejénél fogva.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a jelen szerződés 5.3. pont a), c), e)-j) alpontokban meghatározott megszűnése esetén a lakást köteles a jelen szerződés megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban visszaadni az ÜBI munkatársa részére.

Amennyiben a Bérló a kijelölt határidőig a lakást nem hagyja el, a Bérbeadó a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 183/A. §-a szerinti eljárás keretében gondoskodik a lakás kiürítéséről.

5.4. A lakás visszaadásakor a Felek a jelen szerződés 2.1. pontjában meghatározott jegyzőkönyvet vesznek fel. A Felek kifejezetten úgy állapodnak meg, hogy a bérleti jogviszony megszűnését követően az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek alapján 10 munkanapon belül elszámolnak egymással. Az elszámolás alapján a Bérbeadó az átadás-átvételtől számított 30 napon belül gondoskodik a Bérló által fizetendő költségek kiszámlázásáról vagy a Bérlőt illető túlfizetés visszautalásáról.

5.5. Bérló kifejezetten kijelenti, hogy a jelen szerződés megszűnéséből eredően kártérítési igényel nem lép fel a Bérbeadóval szemben. Tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserelakást nem biztosít.

5.6. A Bérló tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadó nem járul hozzá a lakás cseréjéhez, ennek lehetőségét a Felek kifejezetten kizárják.

5.7. A Bérbeadó a Bérló előzetes felszólítását követően, a jelen szerződést írásban, a Bérlőhöz címzett egyoldalú jognyilatkozattal, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a Bérló

- a) a Bérbeadóval vagy a lakókkal, szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
- b) a lakást vagy a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg az épületet
 - rongálja,
 - a rendeltetésükkel ellentétesen vagy
 - nem szerződésszerűen használja - így különösen, ha a bérleti díj megfizetésével a jelen szerződés 3.4. pontjában meghatározott módon késedelembe esik, vagy ha a jelen szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét megszegi.

5.8. A bérbeadói felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást ebben az esetben a tudomásra jutástól számított 8 napon belül írásban kell közölni és a Bérlónek legkésőbb a felmondás kézbesítésétől számított 15 napon belül a lakásból ki kell költöznie.

5.9. Rendes felmondás: A felek megállapodnak abban, hogy a jelen bérleti szerződést bármelyikük jogosult a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 3 (három) hónapos felmondási idő biztosításával felmondani. A bérleti jogviszony megszűnésével a Bérló köteles a lakást eredeti állapotában, kiürítve a Bérbeadó részére átadni. Ha a Bérló az általa eszközölt felmondás esetén a lakást korábban hagyja el, mint a felmondási idő vége, a bérleti díjat akkor is a teljes felmondási időre köteles megfizetni.

6. Felek egyéb megállapodásai

6.1. A Felek között a kapcsolattartás magyar nyelven, írásban, e-mail és/vagy postai levelezés útján történik. A Felek az értesítéseket akkor tekintik megfelelően teljesítettnek, ha azok a másik Félnak az alábbiakban meghatározott értesítési címére, e-mail címére, fax számára tértivevénnyel, vagy az átvétel tényét egyéb formában igazoló módon érkeznek meg.

<u>A Bérbeadó kapcsolattartója:</u>	
értesítési címe:	
e-mail:	
telefon:	
<u>A Bérlő kapcsolattartási adatai:</u>	
értesítési címe:	
e-mail:	
telefon:	

6.2. A jelen szerződés módosítása és megszüntetése körében a Felek a nyilatkozataikat kizárólag írásban, papír alapon tehetik meg.

6.3. A postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, ha a levél „ismeretlen” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza, illetve, ha a címzett az iratot nem vette át, vagy az átvételt megtagadta. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert az a feladó Félhez „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza, az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni.

6.4. **A Bérlő kifejezetten kijelenti, hogy ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el a Bérbeadó belső szabályzatait - így a szolgálati lakások bérletére vonatkozó utasítást is.**

6.5. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), valamint a Munka Törvénykönyvéről szóló 2012. évi I. törvény (Mt.), az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (Áfa tv.), és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) valamint a jelen szerződés tárgyát érintő belső egyetemi szabályzat(ok), utasítás(ok) rendelkezései az irányadók.

6.6. Felek jelen szerződéssel kapcsolatban közöttük felmerült vitás kérdések eldöntésére a per tárgya és értéke alapján hatáskörrel rendelkező pécsi székhelyű rendes bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Jelen szerződés négy eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből három példány a Bérbeadót, egy példány a Bérlőt illeti.

Szerződő felek kijelentik, hogy jelen szerződés aláírását megelőzően jognyilatkozataik megtételéhez a jelen szerződés szövegének ismeretében kellő idő állt rendelkezésükre, azt az összes körülmény részleteinek ismeretében alapos megfontolás után, jogi képviselőikkel folytatott előzetes konzultációt követően szándékuknak megfelelően, jóváhagyólag írták alá.

Pécs, 20.... ..

Pécs, 20... ..

PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM

Üzemeltetési és Beszerzési Igazgatóság

Zalayné Cseresznyés Tímea igazgató

Bérbeadó

Bérlő

Ellenjegyzők a Bérbeadó részéről:

szakmai ellenjegyző		pénzügyi ellenjegyző		jogi ellenőrzés
---------------------	--	----------------------	--	-----------------

A bérleti szerződés melléklete

JEGYZŐKÖNYV
szolgálati lakás / gondnoki lakás átadás-átvételéről

A lakás adatai:			
Cím:			
	(település)	(utca)	(házsám) (emelet, ajtó)

Időpont: _____

Jelen vannak:

<i>név</i>	<i>szervezeti egység</i>	<i>aláírás</i>
	átadó bérlő / átvevő bérlő*	
	PTE Kancellária ÜBI	
	PTE Kancellária ÜBI	

A lakás VISSZAADÁSA esetén kitöltendő:		
Az ingatlanban a használat során kár (A megfelelő bekarikázandó)	keletkezett	nem keletkezett
Keletkezett károk:		

Bérlő átadja / átveszi* az ingatlanhoz tartozó alábbi kulcsokat:

<i>kulcs típusa</i> (tsh bejárati, lakás, stb.)	<i>darabszám</i>	
		db
		db
		db
		db
		db
		db
		db

* a megfelelő bekarikázandó

A lakás címe:				
	(település)	(utca)	(házsám)	(emelet, ajtó)
Dátum:				

Jelenlévők a lakáshoz tartozó közüzemi mérőórákat az alábbiak szerint leolvasták:

VILLANYÓRA	
Gyári száma:	
Állása:	KWh

GÁZÓRA	
Gyári száma:	
Állása:	m ³

VÍZÓRA - HIDEG	
Gyári száma:	
Állása:	m ³

VÍZÓRA - HIDEG	
Gyári száma:	
Állása:	m ³

VÍZÓRA - MELEG	
Gyári száma:	
Állása:	m ³

VÍZÓRA - MELEG	
Gyári száma:	
Állása:	m ³

Egyéb megjegyzés:

k.m.f.

Bérlő

ÜBI

ÜBI

A jegyzőkönyv egy példányát átvettem.

Bérlő