

1/2019. számú kancellári utasítás a Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, kezelésében lévő lakások bérbeadásáról, valamint bérlőkijelölési joga gyakorlásáról

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

I. fejezet

Általános rendelkezések

1. § Az Egyetem a vele közalkalmazotti vagy hallgatói jogviszonyban álló egyetemi polgárok részére segítséget nyújt átmeneti lakásproblémáik megoldásában a tulajdonában és vagyonkezelésében lévő lakások bérbeadása, valamint a „fecskeházi” lakások esetében bérlőkijelölési joga gyakorlása útján.

Az utasítás hatálya

2. § (1) Az utasítás tárgyi hatálya kiterjed az Egyetem tulajdonában és vagyonkezelésében 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 utasítás személyi hatálya kiterjed a „fecskeházi”, szolgálati vagy gondnoki lakást igénybe venni kívánó, kérelmet benyújtó, az Egyetemmel közalkalmazotti 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, az Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban álló személyekre.

(3) A szolgálati, valamint gondnoki lakások bérleti díját, a műszaki szolgáltatási igazgató javaslata alapján a Kancellár határozza meg 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:

Szolgálati lakás: Az Egyetem tulajdonában vagy vagyonkezelésében álló olyan ingatlan, melynek bérleti jogára az Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban álló személyek nyújthatnak be pályázatot.

Gondnoki lakás: Az Egyetem tulajdonában vagy vagyonkezelésében álló olyan ingatlan, melynek bérleti jogát az Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban álló személyek kaphatják meg, gondnoki feladatkör ellátásához kötöten.

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 meghatározott, az Egyetemmel hallgatói és/vagy közalkalmazotti jogviszonyban álló személyek pályázhatnak.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott lakások listáját jelen utasítás 1. számú melléklete tartalmazza. A lista karbantartása, aktualizálása a Kancellária Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság Műszaki Főosztály (továbbiakban: MSZI MFO) feladata.

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 újra pályázhat, de a teljes bérleti időszak nem haladhatja meg az 5 évet.

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

A bérlő kijelölése

5. § (1) Az MSZI MFO a szolgálati és fecskeházi lakások bérletére vonatkozó pályázati felhívást – a kapcsolódó adatkezelési tájékoztatóval együtt – a fennálló bérleti jogviszony lejártá előtt legalább 30 nappal az Egyetem honlapján közzéteszi (www.pte.hu/palyazatok).

(2) A szolgálati lakás, illetve „fecskeházi” lakás bérleti jogára irányuló kérelmet (továbbiakban: kérelem) az (1) bekezdésben meghatározott felhívás közzétételét követően, a jelen utasítás 3. számú és 4. számú mellékletében meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani, az MSZI MFO 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.

6. § (1) A pályázati kiírásban megjelölt benyújtási határidő lejártát követő 5 munkanapon belül az MSZI MFO kijelölt munkatársa a beérkezett pályázatokat összesíti, döntéshozatalra előkészíti, majd megküldi a Kancellária Humánpolitikai Igazgatósága (továbbiakban: HPI) részére.

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

a) Van-e a pályázó, vagy a vele együtt költözők nevén 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 jövedelme. A havi összes jövedelemnek elégségesnek kell lennie ahhoz, hogy fedezetet biztosítson a lakás fenntartásának költségeire. A fedezet rendelkezésre állásánál vizsgálni kell a munkabérből történő rendszeres levonásokat.

c) Szolgálati lakás esetében a pályázó megadta-e a jelen utasítás 3. számú mellékletében foglalt hozzájárulást. Amennyiben nem, a pályázóval bérleti jogviszony nem létesíthető.

(3) A pályázaton való részvételtől ki kell zárni azon pályázókat, akiknek illetményét 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 terhére történő érvényesítését az Egyetem számára lehetetlenné teszi.

(4) A HPI 5 munkanapon belül felállítja a bérlőkijelölés javasolt sorrendjét, és javaslatát, valamint az értékelés alapjául szolgáló teljes dokumentációt elektronikus úton megküldi a Közalkalmazotti Tanács (továbbiakban: KT) elnökének és elnökhelyettesének, valamint tájékoztatás céljából az MSZI MFO kijelölt munkatársának.

(5) A KT köteles a (4) bekezdésben meghatározott előterjesztést soron kívül, de legkésőbb a beérkezéstől számított 15 napon belül megtárgyalni, a HPI javaslatának figyelembe vételével meghatározni a bérlő személyét és az erről szóló határozatot az MSZI MFO-ra visszaküldeni.

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

7. § (1) A szolgálati lakások esetében a műszaki szolgáltatási igazgató a KT 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 kijelölése az MSZI MFO feladata.

A bérleti szerződés

9. § (1) A bérleti szerződést jelen utasítás 5. számú, illetve 6. számú mellékletében meghatározott szerződésminta alapján a MSZI MFO kijelölt munkatársa készíti elő, majd jogi ellenőrzésre megfelelő példányszámban megküldi a Jogi Főosztálynak.

(2) A szerződéseket iktatást és jogi ellenőrzést követően a Jogi Főosztály visszaküldi a MSZI MFO munkatársának, aki a műszaki főosztályvezető szakmai és a közgazdasági és kontrolling igazgató pénzügyi ellenjegyzése, továbbá a felek általi aláírás iránt intézkedik.

(3) A bérleti szerződéseket a MSZI MFO 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 a KT 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 a MSZI MFO 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 MSZI MFO 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 lejártát figyelemmel kísérni.

(2) Az MSZI MFO 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 MSZI MFO által megbízott személynek 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 MSZI MFO kijelölt munkatársával egyeztetni kell. Az MSZI MFO írásbeli hozzájárulását és a szerződéskötést követően a beruházást, felújítást a bérlő saját költségére végezheti el. Az erről szóló megállapodást a feleknek írásba kell foglalniuk.

(4) A beruházás, felújítás műszaki feltételeinek meghatározása, jóváhagyása, a kivitelezés műszaki felügyelete az MSZI MFO feladata.

(5) Az MSZI MFO műszaki felügyelete mellett kivitelezett beruházás/felújítás műszaki megfelelőségét átadás-átvételi jegyzőkönyvben kell rögzíteni. Gondnoki és szolgálati lakás esetében az MSZI MFO 15 napon belül írásban tájékoztatja a közgazdasági és kontrolling igazgatót az elvégzett beruházás/felújítás értékéről.

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

III. fejezet

Záró- és hatályba léptető rendelkezések

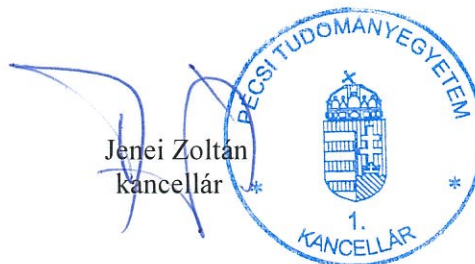
14. § (1) Jelen utasítás 2019. április 08. napján lép hatályba.

(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.

(3) Az utasítás mellékleteit az MSZI a Kancellár jóváhagyásával módosíthatja, amennyiben az aktualizálásuk szükséges. A mellékletek módosítása nem minősül az utasítás módosításának.

Pécs, 2019. április 03.

Jenei Zoltán
Kancellár



A Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, kezelésében álló lakás céljára szolgáló helyiségek listája

Település	Szolgálati lakás címe (utca hsz.):	szobák száma:	m ²	lakás típusa
Pécs	Berek utca 15. (volt iskola)	2	63,70	gondnoki lakás
Pécs	Pázmány Péter u. 4.	1	45,00	gondnoki lakás
Pécs	Felsőmakár dűlő 33.	1	44,00	gondnoki lakás
Pécs	Pázmány Péter u. 4.	3	111,00	gondnoki lakás
Pécs	Magyarürögi út 14.		68,00	gondnoki lakás
Pécs	Búza tér 6. fszt 4.	2	40,00	gondnoki lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. fsz. 1.	2	50,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. fsz. 2.	2	50,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. fsz. 3.	2	52,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. I.emelet 4.	2	54,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. I.emelet 5.	2	50,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. I. emelet 6.	2	52,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. II. emelet 7.	2	54,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. II. emelet 8.	2	50,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. II. emelet 9.	2	52,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. III. emelet 10.	2	54,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. III. emelet 11.	2	50,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. III. emelet 12.	2	52,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. IV. emelet 13.	2	54,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. IV. emelet 14.	2	50,00	szolgálati lakás
Pécs	Tildy Z. u. 5. IV. emelet 15.	2	52,00	szolgálati lakás
Pécs	Madách I. u. 5/B I. emelet 5.	2	47,00	szolgálati lakás
Pécs	Márton utca 19-21. tetőtér 3.	1,5+0,5	62,00	szolgálati lakás
Pécs	Krisztina tér 16. IX. emelet 29.	3	63,00	szolgálati lakás
Pécs	Mária u. 21. I. emelet 5.	3	68,00	szolgálati lakás
Pécs	Illyés Gy. u. 34. III. emelet 12.	4	74,00	szolgálati lakás
Szekszárd	Mátyás Király 3-5.	2	40,40	gondnoki lakás

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

	Szolgálati lakás címe (utca hs.):	hrsz:	szobák száma:	m2
Pécs	Koller u. 4-6, fsz. 4.	16614/2/A/4	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 14.	16614/2/A/14	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 15.	16614/2/A/15	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 16.	16614/2/A/16	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 17.	16614/2/A/17	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 18.	16614/2/A/18	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 19.	16614/2/A/19	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 20.	16614/2/A/20	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 21.	16614/2/A/21	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 22.	16614/2/A/22	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 23.	16614/2/A/23	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 25.	16614/2/A/25	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 26.	16614/2/A/26	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 27.	16614/2/A/27	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 28.	16614/2/A/28	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 29.	16614/2/A/29	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 30.	16614/2/A/30	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 31.	16614/2/A/31	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 32.	16614/2/A/32	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 33.	16614/2/A/33	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 34.	16614/2/A/34	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 35.	16614/2/A/35	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 36.	16614/2/A/36	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., I. em. 37.	16614/2/A/37	1,00	30,26
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 56.	16614/2/A/56	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 57.	16614/2/A/57	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 58.	16614/2/A/58	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 59.	16614/2/A/59	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 60.	16614/2/A/60	1,00	43,00
Pécs	Koller u. 4-6., tetőtér 61.	16614/2/A/61	1,00	43,00

Az Egyetem kezelésében lévő szolgálati és gondnoki lakások bérleti díjának meghatározása

	Szolgálati lakások bérleti díja	Gondnoki lakások bérleti díja
45 m ² -nel kisebb lakások	25.000 Ft/hó + közüzemi díj + közös költség	12.500 Ft/hó +közüzemi díj + közös költség
45 m ² -nel nagyobb lakások	32.000 Ft/hó + közüzemi díj + közös költség	16.000 Ft/hó +közüzemi díj + közös költség

A fecskesházi 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.

2015. szeptember 1-től érvényes díjtételek (az adatok tájékoztató jellegűek):

	havi díj:			kaució
	bérleti díj	közüzemi díj	lakáselő- takarékoság	
hallgatók:				
I. emelet	8 767	óra alapján	nincs	224 000
tetőtér	11 255	óra alapján	nincs	319 000
fiatal oktató 35 év alatt:				
I. emelet	8 767	óra alapján	31 000	224 000
tetőtér	11 255	óra alapján	44 000	319 000
önköltségelvű bérlemény:				
I. emelet	28 941	óra alapján	nincs	224 000
tetőtér	40 710	óra alapján	nincs	319 000

Kérelem**A Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, illetve kezelésében álló****.....szám alatti,m² alapterületű lakás bérleti jogának elnyeréséhez****A kérelmező adatai:**

Név/ leánykori név:

Születési hely és idő:

Adóazonosító jel:

Munkahely (Kar, tanszék, más egység):

Beosztás:

Telefonszám, e-mail cím:

Állandó lakcím:

Értesítési cím:

Neptun kód:

A kérelmező házastársa/élettársa/bejegyzett élettársa adatai:

Név/ leánykori név:

Születési hely és idő:

Adóazonosító jel:

Állandó lakcím:

Munkahely :

Kérelmező jelenlegi lakáskörülményei (milyen jogcímen használja, a lakásban együtt lakó személyek száma :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Hány évre kívánja a szolgálati lakás, bérleti jogát elnyerni (a kívánt időtartamot kérjük bekarikázni):

1 év

2 év

3 év

A bérleti jog elnyerésére irányuló kérelem indokai:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A lakásba beköltözni kívánó személyek (ezen belül eltartottak) száma¹:...../fő, ebből eltartottak száma:/fő

Van-e szolgálati lakásba költözni kívánó személyek nevén lakóingatlan Pécsett vagy a város 30 km-es vonzáskörzetében?

Ha igen, a lakás birtokba vétele jogilag korlátozott/nem korlátozott.²

Munkáltató/munkahelyi vezető javaslata:

.....

.....

.....

Pécs, 20.... ..

.....

kérelmező aláírása

¹ Kereső személyek esetén a kérelemhez csatolni kell a kereső személy(ek) munkáltatója által kiadott kereseti igazolást, illetve eltartott esetén pedig az anyakönyvi kivonatot is!

² A megfelelő rész aláhúzendő

NYILATKOZAT

egyetemi szolgálati lakás bérleti jogának elnyerésére benyújtandó pályázathoz

Alulírott.....

.....

.....

(név, születési hely és idő, édesanyja születési neve, lakcím) büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam az egyetemi szolgálati lakás bérleti jogának elnyerésére benyújtott pályázatban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, valamint hogy a pályázati feltételeket megismertem és azok teljesítését vállalom.

Kijelentem továbbá, hogy feltétlenül és visszavonhatatlanul hozzájárulok ahhoz, hogy az Egyetem a szolgálati lakás tekintetében keletkező bérleti és közüzemi díjakból, valamint az esetleges károkozásom miatti kártérítési igényéből eredő, lejárt esedékességű követelését az illetményemből a levonásmentes illetményrész figyelembevételével levonja.

Pécs, 20.....

.....

pályázó aláírása

.....

pályázó házastársa/élettársa/bejegyzett élettársa aláírása

Mellékletek:

1. Munkáltatói igazolás(ok):pl.
2. Pályázó nyilatkozata:pl.
3. Jövedelemigazolás(ok):pl. (mely kiterjed minden beköltöző személyre és a rendszeres levonásokra is)
4. Anyakönyvi kivonat: (eltartottak esetén)
5. házassági/bejegyzett élettársi anyakönyvi kivonat / élettársi nyilatkozat

Pécs, 20... ..

.....

pályázó aláírása

PÁLYÁZATI ADATLAP „FECSEKHÁZI” LAKÁS BÉRLETI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE

A pályázó adatai:	
Név/ leánykori név:	
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	
Adóazonosító jel:	
Munkahely (kar, tanszék, más egység)/ szak, évfolyam:	
Beosztás:	
Havi bruttó jövedelem:	
Havi nettó jövedelem:	
Egyéb rendszeres jövedelem:	
Telefonszám, e-mail cím:	
Értesítési cím:	
Állandó lakcím:	
A pályázó házastársának, élettársának, bejegyzett élettársának adatai:	
Név/ leánykori név:	
Születési hely és idő:	
Anyja neve:	
Adóazonosító jel:	
Munkahely (kar, tanszék)/ szak, évfolyam:	
Beosztás:	
Havi bruttó jövedelem:	
Havi nettó jövedelem:	
Egyéb rendszeres jövedelem:	
Állandó lakcím:	

**NYILATKOZAT „FECSEHÁZI” LAKÁS BÉRLETI JOGÁNAK ELNYERÉSÉRE
BENYÚJTANDÓ PÁLYÁZATHOZ**

Alulírott.....

.....

.....

(név, születési idő, hely, lakcím) büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy az általam a „fecskeházi” lakás, bérleti jogának elnyerésére benyújtott pályázatban feltüntetett adatok a valóságnak megfelelnek, valamint hogy a pályázati feltételeket megismertem és azok teljesítését vállalom.

Pécs, 20... ..

.....
pályázó aláírása

.....
pályázó házastársa/élettársa/bejegyzett élettársa
aláírása

Mellékletek:

1. Munkáltatói igazolás /hallgatói jogviszony igazolás:pld. (minden beköltöző személytől)
2. Házastársi/élettársi/bejegyzett élettársai jogviszony igazolás:.....pld.
3. Pályázó nyilatkozata.....pld.
4. Jövedelemigazolás (ok)..... pld.(minden beköltöző személytől)
5. Anyakönyvi kivonat: (eltartottak esetén).....pld.

Pécs, 20.....

.....
pályázó aláírása

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(szolgálati lakás esetén)

Amely létrejött egyrészről a

PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM

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

OM azonosító: FI 58544,

Adószám: 15329798-2-02,

Statisztikai jel: 15329798-8542-321-02,

Bankszámlaszám: MÁK 10024003-00282716-00000000,

a szerződéskötés során eljáró szervezeti egység: Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság

Képviselő: Berkes György, igazgató,

mint „**Bérbeadó**”,

másrészről

Születési hely: _____,

Anyja neve: _____,

Szem.ig.szám: _____,

Lakcím: _____,

Adóazonosító jele: _____,

Bankszámláját _____ vezető _____ hitelintézet _____ neve:

_____,

Bankszámlaszáma: _____,

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 Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, de a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál _____ hrsz-on nyilvántartott, természetben a _____ szám alatti épületben (a továbbiakban: „**épület**”) található, _____ számú, _____ FM kódú, _____ m² alapterületű **összkomfortos lakást** (a továbbiakban: „**lakás**”) a Bérlő lakhatásának biztosítása céljából.

2. A lakás birtokbaadása

- 2.1. A lakást a Bérbeadó Kancellária Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság Műszaki Főosztály (a továbbiakban: „**MSZI MFO**”) erre jogosult munkatársa adja birtokba _____ napján, beköltözhetően, jegyzőkönyvet felvéve a birtokba adás tényéről, a lakás kulcsainak átadásáról, rögzítve a lakás állapotát, az átadott ingóságok leltárát és állapotát, valamint a mérőórák állását.
- 2.2. A Bérlő a lakást megtekintett állapotában veszi birtokba, és kijelenti, hogy annak a Bérbeadó részéről történő felújítását a bérleti jogviszony időtartama alatt nem kezdeményezi.

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 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 Bérló köteles.
- 3.3. **Felek megállapítják, hogy a Bérló a Bérbeadó munkáltatóval közalkalmazotti jogviszonyban áll. Erre való tekintettel a Bérló a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 2. § (3) bekezdésében foglaltak szerint, 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 Bérló munkabéréből – a levonásmentes bér rész 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 Bérló részére.
- 3.4. Amennyiben a levonásra a Bérló érdekkörébe eső körülmény miatt egészben vagy részben nincs lehetőség, a Bérló késedelembe esik, mely esetben a Bérbeadó a mindenkor 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 Bérló részére.
- 3.6. Bérló az első havi bérleti díjat, valamint 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót köteles legkésőbb a birtokba lépéssel egyidejűleg megfizetni. A kaució összege a Bérló szerződésszegése, és a Bérbeadó felmondása esetén a Bérbeadót illeti, míg a szerződés szerződésszerű teljesítés mellett történő megszűnése esetén a Bérlónek kamatmentesen visszajár.
- 3.7. A Bérbeadó az Bérbeadó belső szabályzatai változásának megfelelően a bérleti díjat a Bérló előzetes tájékoztatása mellett, egyoldalúan módosíthatja.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Bérló 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 Bérló 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 Bérlőt a használatban korlátozná, vagy megakadályozná, illetve azért, hogy a lakás a rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- 4.3. A Bérló köteles a lakást rendeltetésszerűen, 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.
A Bérló köteles a lakásban a rendeltetésszerű használatból eredő elhasználódások, meghibásodások kijavítására, és a szükségessé váló karbantartás elvégzésére, illetve a lakásban, a lakásberendezésekben, az épületben és az épület központi berendezéseiben a Bérló magatartása miatti, vagy a rendeltetésellenes használatból eredő rongálódások, meghibásodások kijavítására, felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye.
A Bérló köteles a lakás rendes karbantartását, a rendeltetésszerű 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.

- 4.4. A rendes karbantartáson felüli lakás felújítási- vagy helyreállítási, illetve az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzése, és azok költségei a Bérbeadót terhelik.

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 földém-meghibásodások kijavításáról, a központi berendezések állandó üzemképes állapotáról, és szükség esetén a közüzemi szolgáltatások helyreállításáról.

Amennyiben a Bérelő a Bérbeadót terhelő lakás felújítási-, helyreállítási munka szükségességét, vagy azonnali beavatkozást igénylő hiba felmerülését észleli, köteles erről a MSZI MFO 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.

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

- 4.6. 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, melynek időpontjáról legalább 8 nappal korábban a Bérbeadó írásbeli értesítést küld a Bérelő részére. A lakásszemléről minden alkalommal 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.

- 4.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakásban bármilyen háziállatot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tarthat.
- 4.8. A Bérelő és a Bérbeadó a jelen szerződés 4.3. és 4.4. 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 összegére vonatkozó rendelkezés kivételével csak a Felek közös megegyezésével, írásban történhet.

- 5.3. A jelen szerződés megszűnik, (ha)

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a lakás megsemmisül,
- az arra jogosult felmond,
- a Bérelő meghal,
- a Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
- a Bérelő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti, vagy hatósági határozat folytán megszűnik,

- g) a Bérelőnek az Egyetemmel fennálló közalkalmazotti jogviszonya megszűnik,
- h) az épület kikerül a Bérbeadó vagyonkezeléséből,
- i) a törvény erejénél fogva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23/A. §-ában meghatározott esetben és módon, ha a lakás a 2006. évi LIII. törvény alapján, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett területen helyezkedik el, és a bérleti jogviszony fennmaradása egyúttal akadályozza a beruházás megvalósítását, 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 a MSZI MFO 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.
- 5.6. **A Bérelő kifejezetten kijelenti, hogy a jelen szerződés megszűnéséből eredően kártérítési igénnyel nem lép fel a Bérbeadóval szemben. Tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserelakást nem biztosít.**
- 5.7. **A Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadó nem járul hozzá a lakás cseréjéhez, ennek lehetőségét a Felek kifejezetten kizárják.**
- 5.8. A Bérbeadó a Bérelő előzetes felszólítását követően, a jelen szerződést írásban, a Bérelőhöz címzett, egyoldaltalú jognyilatkozattal, 15 napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a Bérelő
 - 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).

A 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.

6. Felek egyéb megállapodásai

- 6.1. A Felek között a kapcsolattartás magyar nyelven, írásban, e-mail és/vagy fax 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 tértivevényrel, vagy az átvétel tényét egyéb formában igazoló módon érkeznek meg.

A Bérbeadó
kapcsolattartója:

értesítési címe:

e-mail:

telefon:

A Bérló kapcsolattartója:

értesítési címe:

e-mail:

telefon:

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

- 6.2. 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.
- 6.3. **A Bérló kifejezetten kijelenti, hogy ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el a Bérbeadó belső szabályzatait, így a szolgálati 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 Bérló tudomásul veszi, hogy a lakás bérleti joga csak új pályázati eljárásban nyerhető el. Az eljárásban a Bérló ismételtlen egy alkalommal vehet részt.**
- 6.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (Kjt.), a Munka Törvénykönyvről 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, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

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
(Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság)

Berkes György, igazgató
Bérbeadó

Bérló

Ellenjegyzők a Bérbeadó részéről:

dr. Orbán Krisztina, főosztályvezető
PTE Kancellária Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság
Műszaki Főosztály
szakmai ellenjegyző

Notaisz Jánosné, igazgató
PTE Kancellária Közgazdasági és Kontrolling
Igazgatóság
pénzügyi ellenjegyző

Jogi ellenőrzés a Bérbeadó részéről:

JEGYZŐKÖNYV

,amely készült a szám alatti lakás átadás-átvételéről

helyszín: _____

időpont: _____

jelen vannak:

név	szervezeti egység
	átadó bérlő/átvevő bérlő ³
	PTE Kancellária MSZI MFO
	PTE Kancellária MSZI MFO

Jelenlévők rögzítik, hogy az ingatlanban a használat során kár keletkezett/ nem keletkezett.

Keletkezett károk:

Bérlő átadja/átveszi⁴ az ingatlanhoz tartozó alábbi kulcsokat:

_____	db,
_____	db,
_____	db,
_____	db,

³ a megfelelő aláhúzendő
⁴ a megfelelő aláhúzendő

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 (meleg) gyári száma:	Állása:	m ³
Vízóra (meleg) gyári száma:	Állása:	m ³
Vízóra (hideg) gyári száma:	Állása:	m ³

Megjegyzés: _____

k.m.f.

bérlő

MSZI MFO

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(gondnoki lakás esetén)

Amely létrejött egyrészről a

PÉCSI TUDOMÁNYEGYETEM

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

OM azonosító: FI 58544,

Adószám: 15329798-2-02,

Statisztikai jel: 15329798-8542-321-02,

Bankszámlaszám: MÁK 10024003-00282716-00000000,

a szerződéskötés során eljáró szervezeti egység: Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság

Képviselő: Berkes György, igazgató,

mint „**Bérbeadó**”,

másrészről

Születési hely: _____,

Anyja neve: _____,

Szem.ig.szám: _____,

Lakcím: _____,

Adóazonosító jele: _____,

Bankszámláját _____ vezető _____ hitelintézet _____ neve:

_____,

Bankszámlaszáma: _____,

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 időre bérbe adja, a Bérlő pedig bérbe veszi a Magyar Állam kizárólagos tulajdonát képező, de a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, a Baranya Megyei Kormányhivatal Pécsi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál _____ hrsz-on nyilvántartott, természetben a _____ szám alatti épületben (a továbbiakban: „**épület**”) található, _____ számú és _____ FM kódú, _____ m² alapterületű összkomfortos lakást (a továbbiakban: „**lakás**”) a Bérlő lakhatásának biztosítása céljából.

2. A lakás birtokbaadása

- 2.2. A lakást a Bérbeadó Kancellária Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság Műszaki Főosztály (a továbbiakban: „**MSZI MFO**”) erre jogosult munkatársa adja birtokba _____ napján, beköltözhetően, jegyzőkönyvet felvéve a birtokba adás tényéről, a lakás kulcsainak átadásáról, rögzítve a lakás állapotát, az átadott ingóságok leltárát és állapotát, valamint a mérőórák állását.
- 2.2. A Bérlő a lakást megtekintett állapotában veszi birtokba, és kijelenti, hogy annak a Bérbeadó részéről történő felújítását a bérleti jogviszony időtartama alatt nem kezdeményezi.

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 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 Bérló köteles.

- 3.3. **Felek megállapítják, hogy a Bérló a Bérbeadó munkáltatóval közalkalmazotti jogviszonyban áll. Erre való tekintettel a Bérló a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény 2. § (3) bekezdésében foglaltak szerint, 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 Bérló munkabéréből – a levonásmentes bér rész 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 Bérló részére.

- 3.4. Amennyiben a levonásra a Bérló érdekkörébe eső körülmény miatt egészben vagy részben nincs lehetőség, a Bérló késedelembe esik, mely esetben a Bérbeadó a mindenkor 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 Bérló részére.

- 3.6. Bérló az első havi bérleti díjat, valamint 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót köteles legkésőbb a birtokba lépéssel egyidejűleg megfizetni. A kaució összege a Bérló szerződésszegése, és a Bérbeadó felmondása esetén a Bérbeadót illeti, míg a szerződés szerződésszerű teljesítés mellett történő megszűnése esetén a Bérlónek kamatmentesen visszajár.

- 3.7. A Bérbeadó az Bérbeadó belső szabályzatai változásának megfelelően a bérleti díjat egyoldalúan módosíthatja.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1. A Bérló 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 Bérló 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 Bérlőt a használatban korlátozná, vagy megakadályozná, illetve azért, hogy a lakás a rendeltetésszerű használatra alkalmas.

- 4.3. A Bérló köteles a lakást rendeltetésszerűen, 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.

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

A Bérló köteles a lakás rendes karbantartását, a rendeltetésszerű 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.

- 4.4. A rendes karbantartáson felüli lakás felújítási- vagy helyreállítási, illetve az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos munkák elvégzése, és azok költségei a Bérbeadót terhelik.

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.

Amennyiben a Bérelő a Bérbeadót terhelő lakás felújítási-, helyreállítási munka szükségességét, vagy azonnali beavatkozást igénylő hiba felmerülését észleli, köteles erről a MSZI MFO 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.

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

- 4.6. 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, melynek időpontjáról legalább 8 nappal korábban a Bérbeadó írásbeli értesítést küld a Bérelő részére. A lakásszemléről minden alkalommal 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.

- 4.7. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a lakásban bármilyen háziállatot kizárólag a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével tarthat.
- 4.8. A Bérelő és a Bérbeadó a jelen szerződés 4.3. és 4.4. 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 időtartamával megegyező határozott időtartamra kötik.**

- 5.2. A jelen szerződés módosítása csak a Felek közös megegyezésével, írásban történhet.

- 5.3. A jelen szerződés megszűnik, (ha)

- a Felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik,
- a lakás megsemmisül,
- az arra jogosult felmond,
- a Bérelő meghal,
- a Bérlőt Magyarország területéről kiutasították,
- a Bérelő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti, vagy hatósági határozat folytán megszűnik,
- a Bérelőnek az Egyetemmel fennálló közalkalmazotti jogviszonya megszűnik,

- h) a Bérelő munkaköre megváltozik és nem végez gondnoki feladatokat, a Felek minden további nyilatkozata vagy intézkedése nélkül,
- i) az épület kikerül a Bérbeadó vagyonkezeléséből,
- j) a törvény erejénél fogva, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 23/A. §-ában meghatározott esetben és módon, ha a lakás a 2006. évi LIII. törvény alapján, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházással érintett területen helyezkedik el, és a bérleti jogviszony fennmaradása egyúttal akadályozza a beruházás megvalósítását, illetve

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 a MSZI MFO 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.
- 5.5. **A Bérelő kifejezetten kijelenti, hogy a jelen szerződés megszűnéséből eredően kártérítési igényvel nem lép fel a Bérbeadóval szemben. Tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnése esetén cserelakást nem biztosít.**
- 5.5. **A Bérelő tudomásul veszi továbbá, hogy a Bérbeadó nem járul hozzá a lakás cseréjéhez, ennek lehetőségét a Felek kifejezetten kizárják.**
- 5.5. A Bérbeadó a Bérelő előzetes felszólítását követően, a jelen szerződést írásban, a Bérlelőhöz címzett, egyoldaltalú jognyilatkozattal, 15 napos felmondási idővel, a felmondást követő hónap utolsó napjára felmondhatja, ha a Bérlelő
 - a) a Bérbeadóval vagy a lakókkal, szomszédokkal szemben az együttélés követelményeivel kirívóan ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsít;
 - b) a lakásban felmerülő szükségszerű javítási munkálatok elvégzését akadályozza;
 - c) a lakás, bérleti jogával kapcsolatos, rábízott gondnoki feladatokat nem tudja ellátni, vagy írásbeli felszólítás ellenére sem a Bérbeadó elvárásainak megfelelően látja el;
 - d) 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).

A 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.

- 5.6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó rendes felmondás keretében a jelen szerződést írásban, a Bérlelőhöz címzett, egyoldaltalú jognyilatkozattal indokolás nélkül is felmondhatja

6. Felek egyéb megállapodásai

- 6.1. A Felek között a kapcsolattartás magyar nyelven, írásban, e-mail és/vagy fax 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 tértivevénnyel, vagy az átvétel tényét egyéb formában igazoló módon érkeznek meg.

A Bérbeadó
kapcsolattartója:

értesítési címe:

e-mail:

telefon:

A Bérelő kapcsolattartója:

értesítési címe:

e-mail:

telefon:

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

- 6.2. 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.
- 6.3. **A Bérelő kifejezetten kijelenti, hogy ismeri és magára nézve kötelezőnek fogadja el a Bérbeadó belső szabályzatait, így a gondnoki lakások bérletére vonatkozó utasítást is, és tisztában van azzal, hogy a jelen szerződés időtartama legfeljebb a gondnoki feladatok ellátásának időtartamára szól.**
- 6.4. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (Ltv.), valamint a közalkalmazottak jogállásáról szóló 1992. évi XXXIII. törvény (Kjt.), a Munka Törvénykönyvről 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, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) rendelkezései az irányadók.

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 Bérelőt 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
(Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság)
Berkes György, igazgató
Bérbeadó

Bérelő

Ellenjegyzők a Bérbeadó részéről:

dr. Orbán Krisztina, főosztályvezető
PTE Kancellária Műszaki Szolgáltatási Igazgatóság
Műszaki Főosztály
szakmai ellenjegyző

Notaisz Jánosné, igazgató
PTE Kancellária Közgazdasági és Kontrolling
Igazgatóság
pénzügyi ellenjegyző

Jogi ellenőrzés a Bérbeadó részéről:

JEGYZŐKÖNYV

,amely készült a szám alatti lakás átadás-átvételéről

helyszín: _____

időpont: _____

jelen vannak:

név	szervezeti egység
	átadó bérlő/átvevő bérlő ⁵
	PTE Kancellária MSZI MFO
	PTE Kancellária MSZI MFO

Jelenlévők rögzítik, hogy az ingatlanban a használat során kár keletkezett/ nem keletkezett.

Keletkezett károk:

Bérlő átadja/átveszi⁶ az ingatlanhoz tartozó alábbi kulcsokat:

_____	db,
_____	db,
_____	db,
_____	db,

⁵ a megfelelő aláhúzendó

⁶ a megfelelő aláhúzendó

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 (meleg) gyári száma:	Állása:	m ³
Vízóra (meleg) gyári száma:	Állása:	m ³
Vízóra (hideg) gyári száma:	Állása:	m ³

Megjegyzés: _____

k.m.f.

bérlő

MSZI MFO