

**SZABÁLYZAT
A SZOLGÁLATI LAKÁSOKRÓL
ÉS A MUNKAVÁLLALÓK RÉSZÉRE
FOLYÓSÍTHATÓ LAKÁSCÉLÚ TÁMOGATÁSRÓL ÉS
KÖLCSÖNRŐL**

1. SZ. MÓDOSÍTÁSSAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN

DEBRECEN, 2022.

I. A Szabályzat elkészítésénél figyelembe vett jogszabályok

1. §

(1) A Tiszántúli Református Egyházkerület Közgyűjteményei (a továbbiakban Intézmény) a szolgálati lakásokkal és a munkavállalók részére folyósítható lakáscélú támogatásokkal és kölcsönökkel kapcsolatos feladatait a

- a) a Magyarországi Református Egyház gazdálkodásáról szóló 2013. évi IV. tv.,
- b) a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló 2011. évi CCVI. tv.,
- c) a lelkészek szolgálatáról és jogállásáról szóló 2013. évi I. tv.
- d) a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv.,
- e) a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet rendelkezései alapján az alábbiak szerint határozza meg.

II. A Szabályzat személyi és tárgyi hatálya

2. §

(1) Az Intézmény a lelkészi végzettségű, egyházi (lelkészi) szolgálati, valamint világi jogviszonyban foglalkoztatott munkavállalói számára – a rendelkezésre álló keretekig – szolgálati lakást biztosíthat.

(2) Az Intézmény azon határozatlan idejű egyházi és világi jogviszonyban álló munkavállalóinak, akik még nem rendelkeznek saját tulajdonú lakással, új lakás építéséhez, használt lakás vásárlásához, bővítéséhez (továbbiakban lakáscélú felhasználás) vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatást, valamint lakáscélú munkáltatói kölcsönt folyósíthat jelen szabályzatban foglaltak szerint.

III. Szolgálati lakás biztosítása lelkészi jogállású személyek (munkavállalók) részére

3. §

(1) A szolgálati lakás az intézmény és az arra jogosult lelkészi jogállású munkavállaló között írásban megkötött szerződésben foglaltak szerint vehető igénybe.

(2) A szolgálati lakás használatának joga a lelkész jogállású személyek részére – a lelkészek szolgálatáról és jogállásáról szóló 2013. évi I. tv. felhatalmazása alapján – adómentes természetbeni juttatás.

(3) Az intézmény lelkészi végzettségű, egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonyban foglalkoztatott, szolgálati lakásban nem részesített munkavállalói adómentes lakhatási támogatásra jogosultak.

(4) Szolgálati lakásra a munkavállaló az intézménynél fennálló egyházi (lelkészi) szolgálati jogviszonya fennállásáig jogosult.

(5) A szerződésben rögzíteni kell

- a) az intézmény és a munkavállaló adatait,
- b) a szolgálati lakás főbb paramétereit,
- c) a használat és költségviselés feltételeit,

- d) a felmondás feltételeit,
 - e) az ingatlanra kötendő lakásbiztosítás minimális szolgáltatásait,
 - f) továbbá a (6)-(19) bekezdésben foglaltakat.
- (6) A munkavállaló tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnése esetén az intézmény más szolgálati lakásról, egyéb elhelyezésről nem köteles számára gondoskodni, részére pedig pénzbeli vagy egyéb anyagi támogatás nyújtására sem köteles,
- (7) A szerződésben rögzített feltételek nem állhatnak ellentétben jelen Szabályzat rendelkezéseivel.
- (8) A szerződés aláírására az intézményvezető jogosult.
- (9) A munkavállaló a szerződés aláírásával egyidejűleg lép a szolgálati lakás birtokába. A birtokba adás leltár szerint történik, a leltárban tételesen rögzítve azokat a felszerelési, berendezési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket az intézmény a munkavállaló rendelkezésére bocsát. A leltárban rögzíteni kell a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
- (10) A munkavállalóval együtt csak közvetlen, vele együtt élő családtagjai (házastárs, gyermekek) költözhetnek be a lakásba, illetve lakhatnak ott.
- (11) A szolgálati lakás használata során felmerülő rezsiköltségeket az intézmény az éves költségvetésben rendelkezésre álló forrásokat figyelembe véve az alkalmazásában álló lelkészi jogállású személyek részéről átvállalhatja, helyette megfizetheti, ugyanakkor az intézmény az éves költségvetésében rendelkezésre álló keretek figyelembe vételével a fentiekől eltérő szabályokat is alkalmazhat, azaz kötelezheti a munkavállalót arra, hogy a szerződés aláírását követően 15 napos határidőn belül a szolgálati lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevére átírassa, és a szerződéses jogviszony időtartama alatt a közüzemi fogyasztások ellenértékét megfizesse.
- (12) Az intézmény gondoskodik a lakás burkolatainak, belső nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról. Az ezzel kapcsolatosan felmerült költségek az intézményt terhelik. Ettől eltérően dönthet az intézmény vezetője arról, hogy jelen bekezdésben meghatározott költségeket a munkavállalóra áthárítja, amennyiben ez a szerződésben is kikötésre került.
- (13) A lakás rendeltetésszerű használatához és üzemeltetéséhez szükséges javítások és karbantartások (külső állagmegőrzés, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása, gépészeti elemek cseréje, felújítása stb.) költségei, amennyiben azok nem a munkavállaló szándékos vagy gondatlan magatartása miatt keletkeztek, az intézményt terhelik.
- (14) A munkavállaló a lakásban bármiféle felújítást, átalakítást, jelentősebb renoválást vagy javítást kizárólag az intézményvezető előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
- (15) Ha a munkavállaló a lakás felújítását és átalakítását az intézményvezető engedélye nélkül végzi el, köteles az eredeti állapotot saját költségén visszaállítani.
- (16) Az intézmény a tulajdonában lévő lakásra biztosítást köt, káresemény esetén azonban a biztosítási szerződésben rögzített mértékű önrészt a munkavállalóra átháríthatja. Az ingatlan biztosításával kapcsolatos minimális elvárásokat az intézmény és a munkavállaló a szerződésben részletesen kiköti.
- (17) A szolgálati lakásban a lakásbiztosítási szerződés körén kívül keletkezett károk viselésére a Polgári Törvénykönyv szabályai vonatkoznak.
- (18) A munkavállaló az intézménynél fennálló jogviszonyának megszűnésével, illetve a szerződésben rögzített határidő lejártával a lakásra vonatkozó szerződés automatikusan megszűnik. A megszűnést követő 30 napon belül a munkavállaló köteles a lakásból kiköltözni, a lakást pedig kiürítve, kitakarítva, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban kulcsaival együtt – leltár szerint – az intézménynek átadni.

- (19) Amennyiben a munkavállaló a szerződésben rögzített kötelességeit súlyosan vagy figyelmeztetés ellenére többször is megszegi, magatartása etikai vétségnek, szándékos vagy hanyagságból elkövetett, különösen nagy összegű károkozása, az ingatlanban az Intézmény szellemiségével összeegyeztethetetlen tevékenysége, életvitele vagy magatartása pedig súlyos etikai vétségnek, rendkívüli felmondási oknak minősül.

IV. Lakhatási támogatás

4. §

- (1) Az intézmény azon egyházi szolgálati (lelkészi) jogviszonyban álló munkavállalói, akik számára az intézmény nem biztosít szolgálati lakást, adómentes lakhatási támogatásban részesülhetnek. A lakhatási támogatás folyósítására a tárgyhavi munkabérrel egyidejűleg kerül sor.
- (2) A lakhatási támogatás maximális összegét az intézményvezető határozza meg az éves költségvetési keret függvényében. A lakhatási támogatás összege évente felülvizsgálatra kerül, a lakhatási támogatás éves összegét az intézményvezető külön rendelkezésben rögzíti.

V. Szolgálati lakás biztosítása világi jogviszonyban foglalkoztatott munkavállalók részére

5. §

- (1) Az intézmény (bérbeadó) a világi jogviszonyban foglalkoztatott munkavállalói (bérlő) számára - a rendelkezésre álló keretekig - szolgálati lakást biztosíthat.
- (2) Szolgálati lakásra a munkavállaló az intézménynél fennálló világi jogviszonyának fennállásáig jogosult.
- (3) Az intézmény és a munkavállaló között megkötött bérleti szerződésben rögzíteni kell
- a bérbeadó és a bérlő adatait,
 - a szolgálati lakás főbb paramétereit,
 - a bérbeadás feltételeit,
 - a felmondás feltételeit,
 - az ingatlanra kötendő lakásbiztosítás minimális szolgáltatásait,
 - továbbá a (4)-(18) bekezdésben foglaltakat.
- (4) A bérleti jognak a bérleti szerződésben foglaltak szerinti megszűnése esetén az intézmény más szolgálati lakásról, egyéb elhelyezésről nem köteles számára gondoskodni, részére pedig pénzbeli vagy egyéb anyagi támogatás nyújtására sem köteles.
- (5) A bérleti szerződésben rögzített feltételek nem állhatnak ellentétben jelen Szabályzat rendelkezéseivel.
- (6) A bérleti szerződés aláírására az Intézmény vezetője jogosult.
- (7) A bérlő a szerződés aláírásával egyidejűleg lép a szolgálati lakás birtokába. A birtokba adás leltár szerint történik, a leltárban tételesen rögzítve azokat a felszerelési, berendezési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a bérbeadó a bérlő rendelkezésére bocsát. A leltárban rögzíteni kell a közüzemi fogyasztásmérők állását is.
- (8) A bérlővel együtt csak közvetlen, vele együtt élő családtagjai (házastárs, gyermekek) költözhetnek be a lakásba, illetve lakhatnak ott.
- (9) A szolgálati lakást a bérbeadó bérleti díj megfizetése ellenében bocsátja a bérlő rendelkezésére a bérleti jogviszony fennállása alatt.

- (10) A bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követően 15 napos határidőn belül a szolgáltatási lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevére átíratja, és a szerződéses jogviszony időtartama alatt ő viseli a közüzemi fogyasztások ellenértékét. A közös helyiségek díját (közös költség), társasházban lévő szolgáltatási lakás esetén a felújítási hozzájárulást is a bérlő viseli. A bérlő köteles a szolgáltatók által részére kiszámlázott közüzemi díjakat a számlán megjelölt fizetési határidőig megfizetni.
- (11) A szolgáltatási lakás bérbeadója gondoskodik a lakás burkolatainak, belső nyílászáróinak és berendezéseinek karbantartásáról, festéséről. Az ezzel kapcsolatosan felmerült költségek a bérbeadót terhelik. Ettől eltérően dönthet az intézmény vezetője arról, hogy jelen bekezdésben meghatározott költségeket a bérlőre áthárítja, amennyiben ez a bérleti szerződésben is kikötésre került.
- (12) A lakás rendeltetésszerű használatához és üzemeltetéséhez szükséges javítások és karbantartások (külső állagmegőrzés, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotának biztosítása, gépészeti elemek cseréje, felújítása stb.) költségei, amennyiben azok nem a bérlő szándékos vagy gondatlan magatartása miatt keletkeztek, a bérbeadót terhelik.
- (13) A bérlő a lakásban bármiféle felújítást, átalakítást, jelentősebb renoválást vagy javítást kizárólag az intézményvezető előzetes írásbeli engedélyével végezhet.
- (14) Ha a bérlő a lakás felújítását és átalakítását a bérbeadó engedélye nélkül végzi el, köteles az eredeti állapotot saját költségén visszaállítani.
- (15) Az ingatlan biztosításával kapcsolatos elvárásokat a bérlő és a bérbeadó a bérleti szerződésben rögzíti.
- (16) A szolgáltatási lakásban a lakásbiztosítási szerződés körén kívül keletkezett károk viselésére a Polgári Törvénykönyv szabályai vonatkoznak.
- (17) A bérlő intézménynél fennálló jogviszonyának megszűnésével, illetve a bérleti szerződésben rögzített határidő lejártával a lakásra vonatkozó bérleti szerződés automatikusan megszűnik. A megszűnést követő 30 napon belül a bérlő köteles a lakásból kiköltözni, a lakást pedig kiürítve, kitakarítva, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban kulcsaival együtt – leltár szerint – az Intézménynek átadni.
- (18) Amennyiben a bérlő a bérleti szerződésben rögzített kötelességeit súlyosan vagy figyelmeztetés ellenére többször is megszegi, magatartása etikai vétségnek, szándékos vagy hanyagságból elkövetett, különösen nagy összegű károkozása, az ingatlanban az Intézmény szellemiségével összeegyeztethetetlen tevékenysége, életvitele vagy magatartása pedig súlyos etikai vétségnek, rendkívüli felmondási oknak minősül.

VI. Szolgáltatási lakás, munkásszállás biztosításának adómentessége

6. §

- (1) Adómentes a szolgáltatási lakásban, munkásszálláson történő elhelyezés, amennyiben a munkásszállás a munkáltató tulajdonát képező vagy általa bérelt olyan szálláshely, amely egy lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében a lakóhelyiségben egynél több, több lakóhelyiséggel rendelkező önálló ingatlan esetében pedig lakóhelyiségként legalább egy, a munkáltatóval munkaviszonyban lévő olyan magánszemély elhelyezésére szolgál, aki nem rendelkezik lakás használati joggal nem terhelte 50 százalékot meghaladó mértékű tulajdonjogával, használati joggal azon a településen, ahol a munkahelye van.
- (2) Munkásszálláson történő elhelyezéssel esik egy tekintet alá az olyan más elhelyezés is, amely esetében a munkavállaló legfeljebb egy lakóhelyiséget használhat.

VII. Vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatás

7. §

- (1) Az intézmény azon határozatlan idejű egyházi és világi jogviszonyban álló munkavállalóinak, akik **még nem rendelkeznek saját tulajdonú lakással**, új lakás építéséhez, használt lakás vásárlásához, bővítéséhez (továbbiakban lakáscélú felhasználás) vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatást adhat.
- (2) A lakásvásárlási támogatást a munkavállalónak a munkáltatói jogok gyakorlójához címzett írásbeli kérelmében kérvényeznie kell. A lakásvásárlási támogatás maximális **összege nettó 1.000.000 Ft** lehet. A vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatás odaítéléséről az intézményvezető az éves költségvetés függvényében dönt.
- (3) Lakásvásárlási támogatásban a munkavállaló egyházi/világi jogviszonya alatt egy alkalommal részesíthető.
- (4) A vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatás igénylőlapja jelen szabályzat 1. sz. melléklete.
- (5) A vissza nem térítendő lakásvásárlási támogatás a munkavállaló részére adóköteles bérjellegű juttatás, mely után a munkavállaló és a munkáltató a közterheket a hatályos jogszabályi előírások szerint megfizeti.

VIII. Lakáscélú munkáltatói kölcsön

8. §

- (1) Az intézmény azon határozatlan idejű egyházi és világi jogviszonyban álló munkavállalóinak, akik még nem rendelkeznek saját tulajdonú lakással, új lakás építéséhez, használt lakás vásárlásához, bővítéséhez (továbbiakban lakáscélú felhasználás) a hatályos állami jogszabályokban foglalt feltételek betartása mellett **kamatmentes munkáltatói lakáscélú kölcsönt adhat**.
- (2) A lakáscélú munkáltatói kölcsönt a munkavállalónak a munkáltatói jogok gyakorlójához címzett írásbeli kérelmében kérvényeznie kell. A lakásvásárlási támogatás maximális összege **3.000.000 Ft** lehet. A lakáscélú munkáltatói kölcsön odaítéléséről az intézményvezető az éves költségvetés függvényében dönt.
- (3) Lakáscélú munkáltatói kölcsönben a munkavállaló egyházi/világi jogviszonya alatt egy alkalommal részesíthető.
- (4) A kölcsön futamideje maximum 5 év.
- (5) Lakáscélú munkáltatói kölcsön odaítélése esetén a munkáltató és a munkavállaló írásbeli megállapodást köt, melyben a folyósítás és a visszafizetés feltételei részletesen meghatározásra kerülnek.
- (6) Amennyiben a munkavállaló munkaviszonya a futamidő alatt megszűnik, vagy a vásárolt ingatlant elidegeníti, úgy a munkáltatói kölcsön hátralékos részének visszafizetése a munkaviszony megszűnésének napján vagy az ingatlan elidegenítésének napján egyösszegben esedékessé válik.
- (7) Adómentes a lakáscélú hitel, ha azt a munkáltató munkavállalójának hitelintézet vagy a Magyar Államkincstár útján, annak igazolása alapján saját lakás építéséhez, építtetéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez, vagy bármely említett célra hitelintézettől vagy korábbi munkáltatótól felvett hitel visszafizetéséhez, törlesztéséhez nyújtja.


- (8) Amennyiben a munkavállaló a kérelmében valótlan adatot közöl, vagy a magánszemélyek személyi jövedelemadójáról szóló 1995. évi CXVII. törvény értelmében a munkáltatói kölcsönt a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékét meghaladó lakásra, vagy a Korm. rendeletben megjelölttől eltérő célra használja fel, adófizetési kötelezettsége keletkezik.
- (9) A kölcsönszerződés aláírásával a munkavállaló feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a munkáltató javára a jelzálogjog és az elidegenítési és terhelési tilalom az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre kerüljön.
- (10) A munkáltatói lakáscélú kölcsön igénylőlapja jelen szabályzat 1. sz. melléklete.


IX. Hatálybalépés

9. §

(1) Jelen szabályzat 2022. január 1-jén lép hatályba.

Debrecen, 2022. január 3.


Dr. Györi János
közgyűjteményi igazgató



A fenntartó Tiszántúli Református Egyházkerület részéről jóváhagyom:

Debrecen, 2022. január 3.


Dr. Fekete Károly püspök




Molnár János főgondnok

ADATLAP

lakáscélú munkáltatói támogatás és lakáscélú munkáltatói kölcsön igényléséhez

1.) Személyes adatok		
	Kérelmező adatai	Kérelmező házastársának (élettársának) adatai
Név:		
Születési hely, idő:		
Anyja neve:		
Állandó lakóhely:		
Tartózkodási hely:		
Levelezési cím:		
Szem.ig. szám:		
Munkahely neve és címe:		
Munkakörök:		
Foglalkoztatási jogviszony kezdete:		
Foglalkoztatási jogviszony típusa: határozott/határozatlan		
Telefonszám: (munkahelyi és saját)		
Havi nettó jövedelem:		
Főálláson kívüli havi nettó jövedelem:	-	-
Gyermek(ek) neve és kora:		
2.) Kérelmező jelenlegi lakáshelyzete:		
Kérelmező lakáshasználatának jogcíme (pl: tulajdonos, bérlő, családtag, egyéb)		

Lakás mérete:	
Tulajdoni hányad mértéke:	
Szobák száma, mérete:	
Házastárs (élettárs) lakástulajdona (lakás mérete, tulajdoni hányada):	
Gyermek és együtt költöző családtag lakástulajdona (lakás mérete, tulajdoni hányada):	

3.) A megvásárolni, építeni kívánt (leendő) lakás adatai, korszerűsíteni vagy bővíteni kívánt lakás adatai:

Alapterület:	
Cím:	
Szobák száma, mérete:	
Kérelmező lakáshasználatának jogcíme (pl: tulajdonos, bérlő, családtag, egyéb)	
Tulajdoni arány:	
Együtt költöző családtagjai neve és más együtt költöző személyek neve:	

4.) A lakásvásárlás vagy – építés, korszerűsítés, bővítés pénzügyi feltételei:

Vételár vagy építési költség, illetve korszerűsítés, bővítés költsége:	Ft
Lakásépítési (-vásárlási) kedvezmény:	Ft
Kamat támogatásos pénzügyi kölcsön:	- Ft
Egyéb pénzügyi kölcsön:	- Ft
Helyi önkormányzati támogatás formája: - és összege:	- Ft
Lakáscélú megtakarítás (pl: lakás-takarékpénztár, lakáskassza)	- Ft

Egyéb saját megtakarítás: (még meglévő vagy a lakásszerzéshez már felhasznált megtakarítás)	Ft
Saját megtakarításból a korábbi lakás eladásából származó vételár:	Ft
Egyéb várható támogatás:	Ft
- kamatmentesen visszatérítendő családi kölcsön	Ft
- vissza nem térítendő kölcsön összege (szülőtől, rokontól):	- Ft
- tulajdonostárs munkáltatójától kapott vissza nem térítendő támogatás összege:	- Ft
A kért munkáltatói kölcsön/támogatás összege:	Ft

5.) Lakáscélú támogatásban, lakáscélú kamatmentes munkáltatói kölcsönben

- nem részesültem

- részesültem

évben,

Ft-tal.

6.) A kérelem részletes indokai (a kérelmező lakáshelyzet változtatásának indoklása):

--

Tudomásul veszem, hogy az adatszolgáltatás valótlanága esetén a támogatásra nem tarthatok igényt, illetve köteles vagyok a folyósított támogatásnak a vonatkozó szabályzat szerinti visszafizetésére.

Kelt:

.....
kérelmező

7.) A kérelemhez csatolt iratok:

A kérelemhez csatolni kell a lakás 30 napnál nem régebbi hiteles tulajdoni lap fénymásolatát. Építésnél, bővítésnél csatolni kell a jogerős építési engedély és az engedélyezett építési terv másolatát, vásárlásnál az adásvételi szerződés másolatát, korszerűsítésnél a költségvetést.

--

A kérelmező munkáltatói jogokat gyakorló vezetőjének – összecszerúségre is kiterjedő – javaslata:

Kelt:

.....
intézményvezető

