

**7/2011. számú rektori utasítása Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, illetve kezelésében  
lévő szolgálati lakások bérbeadásáról**

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

**I. fejezet  
Általános rendelkezések**

**1. §** Az Egyetem a tulajdonában, illetve kezelésében álló lakás céljára szolgáló helyiségeket a vele közalkalmazotti jogviszonyban álló, átmeneti lakásproblémákkal küzdő személyeknek, munkaköri feladataik ellátásnak megkönnyítése céljából jelen utasításban meghatározottak szerint adja bérbe.

**Az utasítás hatálya**

**2. § (1)** Az utasítás tárgyi hatálya az Egyetem tulajdonában, illetve kezelésében lévő lakás céljára szolgáló ingatlanokra (továbbiakban: szolgálati lakás) terjed ki. A szolgálati lakások felsorolását az utasítás 1. számú melléklete tartalmazza.

(2) Az utasítás személyi hatálya kiterjed a szolgálati lakást igénybe venni kívánó, kérelmet benyújtókra, a szolgálati lakást igénybe vevő bérlőkre, valamint az Egyetem szolgálati lakásainak bérbeadásában közreműködő, Egyetemmel közalkalmazotti jogviszonyban álló személyekre.

(3) A szolgálati lakások bérleti díját, a Gazdasági Főigazgató javaslata alapján a Rektor határozza meg minden év február hónapjának végéig a 2. számú melléklet szerinti formában és tartalommal.

(4) Az Egyetem más szervezetekkel kötött megállapodások alapján fennálló bérlőkijelölési jogára jelen utasítás bérlő kijelölésére vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni, a megállapodás további részleteket határozhat meg.

(5) Nem tartoznak jelen szabályzat hatálya alá azok a lakások, melyek az Egyetem egyes Karainak telephelyén belül található (pl.: gondnoki lakások), ezekkel a Karok önállóan gazdálkodnak.

**II. fejezet  
A bérleti jogviszonyra vonatkozó rendelkezések  
A bérleti szerződés időtartama**

**3. §** Szolgálati lakás bérlete csak határozott időre, legfeljebb két évre szólhat, a határozott idő elteltével a bérleti jogviszony csak abban az esetben hosszabbítható meg, ha a szolgálati lakásra kiírt pályázat eredménytelenül zárul.

**A bérlő kijelölése**

**4. § (1)** Szolgálati lakás bérlőjeként kizárólag az Egyetemmel közalkalmazotti, vagy - a Koller utcai lakások esetében - hallgatói jogviszonyban álló személy jelölhető ki.

(2) A közalkalmazottal bérleti szerződés közalkalmazotti jogviszonyának fennállása alatt csak egy alkalommal köthető, ettől eltérni csak abban az esetben lehetséges, ha kiadandó szolgálati lakásra csak olyan közalkalmazottak pályáznak, akikkel korábban az Egyetem már kötött bérleti szerződést.

(3) A szolgálati lakás bérleti-jogára irányuló kérelmet (továbbiakban: kérelem) a Gazdasági Főigazgatóság által meghirdetett, a szolgálati lakások bérletére vonatkozó pályázatok során kell benyújtani a Gazdasági Főigazgatóság által meghatározott határidőig és feltételek mellett.

(4) A Gazdasági Főigazgatóság a szolgálati lakások bérletére vonatkozó felhívást az Egyetem honlapján közzéteszi.

(5) A kérelmet az utasítás 3. számú mellékletében meghatározott formanyomtatványon kell benyújtani.

**5. §** (1) A szolgálati lakás bérlőjét a rektor jelöli ki a gazdasági főigazgató javaslata alapján. A javaslat kidolgozása során a gazdasági főigazgató köteles kikérni a közalkalmazott felett munkáltatói jogot gyakorló, az Egyetem szervezeti és működési szabályzatának 85. – 86. §-ában meghatározott szervezeti egység vezetőjének véleményét. A javaslat összeállításához - az előterjesztést megelőzően - a Közalkalmazotti Tanács egyetértő nyilatkozata szükséges, melyet a gazdasági főigazgató szerez be.

(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?<sup>1</sup>
- b) a lakásba költözni kívánók egy főre eső, valamint havi összes bruttó jövedelme<sup>2</sup>

### **A bérleti szerződés**

**6. §** (1) A közalkalmazottal a bérleti szerződést az utasítás 4. számú mellékletében meghatározott szerződésminta alapján a rektor köti meg. A bérleti szerződés a gazdasági főigazgató ellenjegyzésével érvényes.

(2) A lakás átadása és átvétele az 5. számú mellékletben meghatározott jegyzőkönyv minta alapján történik. Az átadás-átvételi jegyzőkönyvben meghatározott szempontok szerint rögzítésre kerül többek között a lakás állapota és a közmű-órák állása.

(3) A bérleti szerződéseket a Gazdasági Főigazgatóság kezeli és tartja nyilván.

(4) A Gazdasági Főigazgatóság a bérleti szerződésekben foglalt kötelezettségek teljesítését, valamint a bérleti szerződések lejártát figyelemmel kíséri. A Gazdasági Főigazgatóság jogosult a kérelemben foglalt adatok valóságtartalmát bármikor, akár helyszíni szemle keretében is ellenőrizni.

(5) A Gazdasági Főigazgatóság a bérleti jogviszony megszűnése előtt legalább 30 nappal felhívja a bérlő figyelmét a jogviszony megszűnésére, megjelölve a jogviszony megszűnésének napját.

(6) A bérlő köteles legkésőbb a bérleti jogviszony megszűnésének napján a szolgálati lakásból kiköltözni és azt a Gazdasági Főigazgatóság által megbízott személynek átadni. A szolgálati lakás birtokba vételére, valamint átadására vonatkozó szabályokat a bérleti szerződésben kell meghatározni.

### **III. fejezet**

#### **Záró és hatályba léptető rendelkezések**

**7. §** (1) Jelen utasítás 2011. március 22. napján lép hatályba.

(2) Jelen utasítás hatályba lépésével a Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, illetve kezelésében lévő szolgálati lakások bérbeadásáról szóló 2/2007. számú rektori utasítás hatályát veszti.

---

<sup>1</sup> Amennyiben van, úgy a pályázó nem jogosult szolgálati lakásra.

<sup>2</sup> A havi összes jövedelemnek elégségesnek kell lennie ahhoz, hogy fedezetet biztosítson a lakás fenntartásának költségeire, amennyiben az elégséges fedezet rendelkezésre áll, úgy a kérelem beadását megelőző évben a legalacsonyabb egy főre eső jövedelemmel rendelkező alkalmazott élvez előnyt.

(3) A Gazdasági Főigazgatóság köteles a szolgálati lakások bérletére vonatkozó szerződéseket, illetve a szolgálati lakások helyzetét legkésőbb 2011. április 15. napjáig felülvizsgálni. Amennyiben a bérleti szerződés, vagy a bérleti jogviszony nem felel meg jelen rektori utasításban foglalt rendelkezéseknek, a Gazdasági Főigazgatóság kezdeményezi a bérleti szerződés módosítását, illetve felmondását.

Pécs, 2011. március 22.

dr. Bódis József  
rektor

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

<b>Ssz.</b>	<b>Cím</b>
1.	Pécs, Madách Imre u. 5/B. 1. em. 5.
2.	Pécs, Málomi u. 5. 2.em.48.
3.	Pécs, Illyés Gyula u. 34. 3.em.12.
4.	Pécs, Mária u. 21. 1.em.5.
5.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. F/1.
6.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. F/2.
7.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. F/3.
8.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 1/4.
9.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 1/5.
10.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 1/6.
11.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 2/7.
12.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 2/8.
13.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 2/9.
14.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 3/10.
15.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 3/11.
16.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 3/12.
17.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 4/13.
18.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 4/14.
19.	Pécs, Tildy Zoltán u. 5. 4/15.
20.	Pécs, Krisztina tér 16. 9. em. 29.
21.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.18.
22.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.23.
23.	Pécs, Koller u. 4-6. Tetőtér 57.
24.	Pécs, Koller u. 4-6. Tetőtér 56.
25.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.26.
26.	Pécs, Koller u. 4-6. Tetőtér 59.
27.	Pécs, Koller u. 4-6. Tetőtér 61.
28.	Pécs, Koller u. 4-6. Tetőtér 60.

Ssz.	Cím
29.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.22.
30.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.14.
31.	Pécs, Koller u. 4-6. Tetőtér 58.
32.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.35.
33.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.27.
34.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.25.
35.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.15.
36.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.33.
37.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.21.
38.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.17.
39.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.28.
40.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.29.
41.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.20.
42.	Pécs, Koller u. 4-6.1.em.34.
43.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.fsz. 4.
44.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.19.
45.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.37.
46.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.16.
47.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.30.
48.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.32.
49.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.36.
50.	Pécs, Koller u. 4-6. 1.em.31.
51.	Pécs, Berze N. J. u. 1/B. 4.em.13.
52.	Pécs, Esztergár L. u. 3/C. 7.em.1.
53.	Pécs, Márton u. 19.-21. tetőtér 3.

**A Pécsi Tudományegyetem kezelésében lévő szolgálati lakások bérleti díjának meghatározása**

A Pécsi Tudományegyetem kezelésében lévő szolgálati lakások bérletéért fizetendő díjat az alábbiak szerint állapítom meg:

A 45 m<sup>2</sup>-nél kisebb alapterületű lakások esetében a bérleti díj: , - Ft

A 45 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű lakások esetében a bérleti díj: , - Ft

Fenti bérleti díjak 201.....-től alkalmazandók.

Pécs, 201.....

Dr. Bódis József  
Rektor

## Formanyomtatvány

## A Pécsi Tudományegyetem tulajdonában, illetve kezelésében álló lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogának elnyerésére benyújtandó kérelemhez

**A kérelmező adatai:**

Név/ leánykori név: .....

Születési hely és idő: .....

Munkahely (Kar, tanszék, más egység): .....

Beosztás: .....

Telefonszám, elérhetőség: ..... Értesítési cím: .....

**Kérelmező jelenlegi lakáskörülményei:**

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

1 év

2 év

A bérleti jog elnyerésére irányuló kérelem indokai: .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

A lakásba beköltözni kívánók (ezen belül eltartottak) száma<sup>3</sup>: .....

Van-e szolgálati lakásba költözni kívánók nevén lakóingatlan Pécssett (Szekszárdon) vagy a város 30 km-es vonzaskörzetében<sup>4</sup>? .....

Pécs, 200.....

.....

kérelmező aláírása

<sup>3</sup> Kereső személyek esetén a kérelemhez csatolni kell a kereső személy munkáltatója által kiadott kereseti igazolást, illetve eltartott esetén pedig az anyakönyvi kivonatot is!

<sup>4</sup> A kérelemhez csatolni kell a Földhivatal nyilatkozatát!

**Bérleti szerződés**

amely létrejött egyrészről a Pécsi Tudományegyetem (OM azonosító: FI58544, statisztikai jel: 15329798-8542-321-02, adószám: 15329798-2-02, székhely: 7622 Pécs, Vasvári P. u. 4. képviselő: Dr. Bódis József rektor ), mint Bérbeadó (továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről .....( születési hely, idő, anyja neve, adószám:....., munkahely/szervezeti egység.....), mint Bérelő (továbbiakban: Bérelő) között a mai napon, az alábbi feltételekkel.

1) Bérbeadó tulajdonosa/ kezelője/ egyéb jogállás (bérelője) a ..... található, lakás céljára szolgáló ingatlanok.

2) Bérbeadó jelen szerződéssel az 1) pontban meghatározott ingatlant Bérelő részére határozott időre, ..... közötti időszakra bérbe adja, Bérelő az ingatlant bérbe veszi.

3) A lakás jelen szerződés alapján történő birtokba vételének időpontja: .....  
A lakást a Gazdasági Főigazgatóság erre jogosult munkatársa (továbbiakban: létesítményfelelős) adja birtokba. A birtokbavételről jegyzőkönyvet vesz fel, amelyben a birtokba adás tényét, a lakás kulcsainak átadását, a lakás állapotát, az átadott ingóságok leltárát és állapotát, valamint a mérőórák állását rögzítik.

A Bérelő a lakást megtekintett állapotában veszi birtokba, és kijelenti, hogy annak bérbeadó részéről történő felújítását a bérleti jogviszony időtartama alatt nem kezdeményezi.

4) A lakás bérleti díja ..... Ft/ hó. Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlet időtartama alatt Bérbeadó egyoldalúan jogosult a lakás bérleti díjának emelésére, amelyről Bérelőt írásban tájékoztatja.

5) A Bérelő a 4) pontban meghatározott bérleti díjat köteles havonta előre, a bérbeadó által kiállított számla ellenében az ott írt számlaszámon és időpontig befizetni.

A Bérelő az első havi bérleti díjat, valamint 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű kauciót köteles legkésőbb a birtokba lépéssel egyidejűleg megfizetni. A kaució összege a Bérelő szerződésszegése, vagy a bérbeadó rendkívüli felmondása esetén a Bérbeadót illeti, míg a szerződés szerződésszerű teljesítés mellett történő megszűnése esetén az utolsó kéthavi bérleti díjba beszámít.

6) A bérlet 3) pontban meghatározott megkezdésétől a lakás közüzemi díjait a Bérelő viseli. A bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül a lakás közüzemi fogyasztásmérőit a nevére átíratja, az erről szóló okiratot másolatban Bérbeadónak további 5 munkanapon belül megküldi. Amennyiben Bérelő e kötelezettségének nem tesz eleget, a Bérbeadó – a törvényben foglalt egyéb jogcímen felül ezen a jogcímen is – jogosult a bérleti szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7) A lakás közös költsége valamennyi költségelem tekintetében a Bérelőt terheli, amelyet közvetlenül köteles a társasháznak megfizetni.

8) Bérelő a lakást további albérletbe nem adhatja.

9) Bérelő köteles a lakást rendeltetésszerűen használni, annak állagát megővni, ideértve a lakás tartozékait, helyiségeit, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket.

10) Bérelő köteles a lakás rendszeres karbantartását saját költségén rendszeresen elvégeztetni. A rendszeres karbantartáson felüli felújítási vagy helyreállítási munkák elvégzése és annak költségei a Bérbeadót



terhelik. Amennyiben Bérlő a Bérbeadót terhelő felújítási, helyreállítási munka szükségességét észleli, köteles erről a Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatni és a felújítási, helyreállítási munkálatokat túrni. A Bérlő által tervezett és saját költségén megvalósított értéknövelő beruházások csak a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhetőek el a vonatkozó szabványok alapján és az érintett közüzemi szolgáltatók előzetes hozzájárulásával.

11) Felek közötti bérleti jogviszony a 2) pontban meghatározott idő elteltével megszűnik. A 2) pontban meghatározott idő eltelte előtt is megszűnik a bérleti jogviszony, ha a Bérlő közalkalmazotti jogviszonya időközben megszűnik.

A Bérlő legkésőbb a bérlet megszűnésének napján köteles a lakásból kiköltözni, és a lakást beköltözésre alkalmas állapotban a Bérbeadónak átadni.

12) Felek a bérleti szerződést a bérleti jogviszony 2) pontban meghatározott lejárta előtt hó végére, 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondhatják.

13) Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a lakás tulajdonosa nem a Bérbeadó és a Bérbeadó és a lakás tulajdonosa közötti bérleti jogviszony megszűnik, úgy jelen bérleti szerződés is hatályát veszti, és a Bérlő köteles a lakást 5 napon belül beköltözhető állapotban Bérbeadónak átadni. Amennyiben a bérleti jogviszony megszűnik, a Bérlő a már megfizetett adott havi lakbér arányos részének visszatérítésén túl a Bérbeadóval szemben további igénnyel (cserelakás, kártérítés) nem léphet fel.

14) A bérleti jogviszony megszűnésekor a lakás átadásáról a létesítményfelelős egyidejűleg átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesz fel, amelyben a mérőórák állását, továbbá a lakás és tartozékai, valamint az átadott ingóságok leltárát, azok állapotát, valamint a lakás kulcsainak átvételét rögzíti.

15) A bérleti jogviszony megszűnését követően az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítettek alapján a felek 10 munkanapon belül elszámolnak egymással.

16) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

17) Jelen szerződés a Pécsi Tudományegyetem gazdasági főigazgatójának ellenjegyzésével érvényes.

18) Felek jelen szerződést Felek átolvasták, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírták.

19) A szerződéssel kapcsolatban felmerülő esetleges jogviszonyuk elbírálására a felek hatáskörtől függően kikötik a Pécsi Városi Bíróság, illetve a Baranya Megyei Bíróság illetékességét.

20) Jelen szerződés három eredeti példányban készült.

Pécs, 20.....

.....  
Bérbeadó

.....  
Bérlő

.....  
Gazdasági Főigazgató