



## A Színház- és Filmművészeti Egyetem

Lakáscélú munkáltatói támogatásról

Elfogadta a Szenátus 21/2015. (IX. 3.) számú határozatával

Dr. M. Tóth Géza  
rektor

Egyetértek:

Dr. Vonderviszt Lajos  
kancellár

Kihirdetve:

Budapest, 2015. szeptember 4.

Dr. Polgár Antal  
hivatalvezető



A Színház- és Filmművészeti Egyetem Szenátusa a nemzeti felsőoktatásról szóló 2011. évi CCIV. tv. 12. § (2) bekezdésének ed) pontjában biztosított hatáskörében eljárva - figyelemmel a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. tv. vonatkozó rendelkezéseire - a lakáscélú munkáltatói támogatásáról szóló szabályzatát a következők szerint fogadja el:

## I.

### A Szabályzat hatálya

A Szabályzat hatálya kiterjed a Színház- és Filmművészeti határozatlan idejű közalkalmazotti és munkaviszonyban (továbbiakban együtt: munkajogi jogviszony) álló személyekre (továbbiakban együtt: dolgozó).

## II.

### Általános rendelkezések

1. A lakásszerzés, (lakásépítés és -vásárlás) munkáltatói támogatására (továbbiakban együtt: lakáscélú támogatás) a következő forrásokból származó pénzeszközök használhatók fel:

- a) A Színház- és Filmművészeti Egyetem költségvetésében erre a célra megtervezett előirányzat terhére átutalt pénzeszközök;
- b) A munkáltatói lakáscélú támogatás visszafizetett összege- és annak esetleges kamata, ide értve a más munkáltatók által átvállalt kölcsönök átutalt összegét is.

2. A lakáscélú támogatás kezelésére az Egyetem által erre a célra kötött bankszámlaszerződés (továbbiakban együtt: lakásalap számla) szolgál. A lakásalap számlával kapcsolatos pénzügyi feladatokat a Színház- és Filmművészeti Egyetem Gazdasági Szolgáltatások Osztálya látja el. A Gazdasági Szolgáltatások Osztálya a lakásalap számláról az alábbi jogcímenek teljesíthet kifizetést:

- a) Munkáltatói kölcsönök
- b) Munkáltatói kölcsön átvállalása más munkáltatótól
- c) Pénzügyi kezelési költség

3. A lakásalap számla felhasználásáról az éves költségvetési beszámoló jelentésben kell számot adni. A támogatásról szóló döntéseket a támogatási kérelmek elbírálására jogosult bizottság ügyszabályzatában meghatározottak szerint nyilvánosságra kell hozni.

4. A lakásalap számlával a kancellár rendelkezik, beleértve a lakásalap számlával való gazdálkodást is. A támogatási kérelmeket az Esélyegyenlőségi Bizottságot bírálja el. A támogatás folyósítására a kancellár jóváhagyását követően kerül sor.

## III.

### A támogatás formája, feltételei és mértéke

1. Lakáscélú támogatást a következőkre lehet nyújtani:

A dolgozó tulajdonába kerülő lakásépítéséhez, -vásárlásához, ide értve a tulajdonközösség megszüntetése érdekében történő tulajdonrész vásárlást és lakáscserét.

2. Lakáscélú támogatásként lakás célú munkáltatói kölcsönben az a határozatlan időre kinevezett, *a munkáltatónál legalább 3 év munkajogi jogviszonnyal rendelkező* dolgozó részesíthető, aki az alábbi feltételeknek megfelel:

a) a vásárolni, építeni, bővíteni, korszerűsíteni kívánt lakás nagysága eléri, és nem haladja meg - a lakáscélú támogatásokról szóló külön jogszabályban (jelenleg a lakáscélú állami támogatásokról 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet) meghatározott - méltányolható lakásigény mértékét;

b) a kölcsönrel vásárolt, épített, bővített lakástulajdon megszerzésével, lakótelek vásárlásával saját maga lakáshelyzetét rendezi;

c) vállalja, hogy a rendelkezésre álló saját, illetőleg az c célra más szervtől (pl. pénztintézet, házastárs munkáltatója) igénybe vett anyagi eszközöket és a kölcsön összegét a vételár, az építési költség kiegyenlítésére használja fel;

d) rendelkezik az építési költségnek, vételárnak, illetőleg a korszerűsítési, bővítési költségnek legalább 20%-os mértékében saját megtakarítású anyagi fedezettel. Saját megtakarítású anyagi fedezetként kell számításba venni a korábban - 5 éven belül - értékesített lakásának eladási árát, csökkentve az azt terhelő és visszafizetett egyéb önkormányzati és munkáltatói támogatás, valamint a kiegyenlített lakáscélú pénztintézeti hitel összegével;

e) vállalja, hogy a lakótelek tulajdonjogának megszerzésétől számított két éven belül megkezdji és négy éven belül befejezi az építkezést;

f) hozzájárul ahhoz, hogy az ingatlanra a támogatást nyújtó munkáltató javára a kölcsön visszafizetésének teljesítéséig az ingatlan-nyilvántartásba jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre;

g) megállapodásban vállalja a Szabályzatban meghatározott feltételek teljesítését;

h) elszámolási kötelezettségének számlával, illetőleg értékbecsléssel (építésnél vagy vásárlásnál) megfelelően eleget tesz. Az elszámolás dokumentumait a vásárlás, beruházás végeztével köteles bemutatni a Gazdasági Szolgáltatások Osztályán.

3. Annak a dolgozónak a lakásépítése, -vásárlása támogatható, akinek magának, a házastársának, élettársának és kiskorú gyermekének, együttköltöző családtagjainak lakástulajdona, állandó használati joga, haszonélvezeti joga vagy bérleti jogviszonya nincs, illetőleg a meglévőt az újabb lakás szerzése érdekében értékesíti, bérleti jogviszonyát megszünteti.

4. Nem lehet kölcsönt nyújtani állami, önkormányzati bérlakásnak a bérlője (bérlőtársa, társbérlője) által történő megvásárláshoz.

5. Támogatást vehet igénybe az is, akinek maga, házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke, együttköltöző családtagjai

a) tulajdonában együttesen legfeljebb egy olyan lakás fele van, amely tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján került a tulajdonába, feltéve hogy a lakásban életvitelszerűen annak további tulajdonostársa, vagy haszonélvezője lakik;

b) a tulajdonában lévő lakás lebontását az arra illetékes és hatáskörrel rendelkező hatóság elrendelte vagy engedélyezte;

c) a lakást haszonélvezettel terhelten öröklé és a haszonélvező a lakásban lakik.

6. A dolgozó újabb kölcsönt csak akkor kaphat, ha az előző kölcsönt teljes egészében visszafizette.

7. Nem lehet támogatást nyújtani:

- a) annak, aki a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot közöl, vagy valamely jelentős tény, körülményt elhallgat;
- b) nem lakás céljára szolgáló épület, helyiség (pl. hétvégi ház, nyaraló, garázs) építéséhez, vásárlásához, -bővítéséhez, korszerűsítéséhez.

8. A dolgozó a korábbi munkahelyétől kapott lakás célú támogatás csak az e *Szabályzatban* foglaltaknak megfelelő feltételekkel és mértékben vállalható át.

9. A munkáltatói kölcsön szerződésszerű felhasználását a Munkáltató ellenőrizheti. Az ellenőrzés során műszaki ellenőrt is igénybe vehet.

#### IV.

##### **Az igények kielégítésének sorrendje**

1. Az igények kielégítésének sorrendje:

- a) önálló lakással nem rendelkező igénylő;
- b) a lakásigény mérték alsó határát el nem érő lakással rendelkező;
- c) a lakásigény mértékének megfelelő lakással rendelkező igénylő, ha a kölcsön nyújtását munkáltatói érdekek, vagy méltányolható személyes körülmények indokolják;
- d) a méltányolható lakásigény mértékének megfelelő lakással rendelkező igénylő, ha a kölcsönnyújtást munkáltatói érdekek, vagy méltányolható személyes körülmények indokolják.

2. A munkáltatói kölcsönnyújtás során egyébként azonos feltételek mellett előnyben kell részesíteni:

- a) a három vagy ennél több gyermeces dolgozót, ha mindkét dolgozó e Szabályzat hatálya alá tartozó munkahelyen áll alkalmazásban;
- b) a három vagy ennél több gyermeces dolgozót;
- c) a gyermekét egyedül nevelő dolgozót;
- d) a fiatal házas dolgozót, ha mindkét dolgozó e Szabályzat hatálya alá tartozó munkahelyen áll alkalmazásban;
- e) a fiatal házas dolgozót akinek a családjában az egy főre jutó jövedelem kevesebb

E szabályzat alkalmazásában fiatal a házaspár, ha a kölcsön-(adásvételi) szerződés megkötése időpontjában a házastársak egyike sem töltötte be a 35. életévét.

#### V.

##### **A méltányolható lakásigény**

1. Méltányolható a lakásigény mértéke, ha a lakás lakószobáinak a száma és a lakásépítési (vásárlási) költsége a következőkben foglalt feltételeknek megfelel:

a) A lakásigény mértéke az igénylő és a vele együttköltöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek, valamint a 2. pontban - a jövedelmüktől függetlenül - meghatározott családtagok) számától függően a következő:

- egy-két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
- három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
- négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.

Minden további személy esetében fél szobával nő a lakásigény mértékének felső határa. Három vagy több gyermeket nevelő család esetében a lakásigény mértékének felső határa minden további személy esetében egy szobával nő.

b) Félszoba és szoba a padlóburkolat jellegétől függetlenül:

- a félszoba hasznos alapterülete a 6 négyzetmétert meghaladja, de nem haladja meg a 12 négyzetmétert,
- a szoba hasznos alapterülete meghaladja a 12 négyzetmétert, de - a meglévő, kialakult állapotot kivéve - legfeljebb 30 négyzetméter, amennyiben ennél nagyobb, úgy két szobaként kell számításba venni. Amennyiben a nappali szoba, az étkező és a konyha osztatlan közös térben van, és hasznos alapterületük együttesen meghaladja a 60 négyzetmétert, úgy két szobaként kell figyelembe venni.

c) Az együttlakó fiatal gyermektelen házaspár esetében a méltányolható lakásigény felső határának meghatározásánál legfeljebb két születendő gyermeket, egy gyermekcs fiatal házaspárok esetében további egy születendő gyermeket is számításba kell venni.

2. A dolgozó eltartottjának minősül:

a) a gyermek, ha:

1. a 16. életévét még nem töltötte be,
2. a 16. életévét már betöltötte, de oktatási intézmény nappali tagozatán tanul és a 25. életévét még nem érte el,
3. a 16. életévét már betöltötte, de testi vagy szellemi fogyatékosága (betegsége) miatt munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette és ez az állapota legalább egy éve tart, vagy egy év alatt előreláthatóan nem szűnik meg;

b) a dolgozó kereső tevékenységet nem folytató házastársa (élettársa), ha:

1. munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette, vagy
2. az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy
3. háztartáson belül gondoz legalább két olyan gyermeket, akik koruknál fogva családi pótlékra jogosultak, illetőleg egy állandó ápolásra szoruló fogyatékos gyermeket vagy a c) pontban említett hozzátartozót, aki a munkaképességét legalább hatvanhét százalékban elvesztette;

c) a dolgozó vagy házastársnak szülője (mostoha- és nevelőszülője), nagyszülője, testvére, ha az öregségi nyugdíjkorhatárt betöltötte, vagy a munkaképességét legalább hatvanhét százalékában elvesztette;

d) az a-c) pontokban felsorolt személyeket a kedvezményre jogosultság szempontjából csak akkor szabad figyelembe venni, ha:

- az építetővel (vásárlóval) - a házastársat és gyermekeit kivéve - legalább egy éve közös háztartásban élnek, és
- havi rendszeres keresetük, jövedelmük a szerződéskötés időpontjában hatályos külön jogszabályban megállapított öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét nem haladja meg, továbbá
- az építetővel (vásárlóval) az új lakásba együtt költöznek be;

- e) az a) pontban említett gyermeket - a teljes ellátást biztosító intézetben tanuló gyermek kivételével – a dolgozóval közös háztartásban élőknek kell tekinteni akkor is, ha tanulmányai folytatása miatt átmenetileg nem a dolgozó lakásában lakik.

## VI.

### A munkáltatói kölcsön mértéke

1. A kölcsön összege legalább 100.000 forint és legfeljebb 1.000.000 forint.

A lakás (tulajdoni hányad) tiszta vételárának - tulajdonjogot keletkeztető lakáscsere esetén a lakások értékkülönbségének - illetőleg tiszta építési költségének legfeljebb 80%-a, de nem haladhatja meg a 1.000.000 forintot.

2. A munkáltatói kölcsönt folyósító által felszámított kezelési költség, valamint egyéb, a kölcsön nyújtásával és folyósításával, valamint a biztosítékkal szolgáló jelzálogjog és *elidegenítési-terhelési tilalom* bejegyzésével felmerülő költségek a támogatásban részesített dolgozót terheli. A kölcsön fennállása alatt rendkívüli, egyedi esetben - ha azt a dolgozó szociális helyzete indokolja - a kölcsönt engedélyező szerv - a dolgozó munkahelyi vezetőjének írásbeli javaslata alapján - a kezelési költség megfizetését, az egyedi, szociális körülmény fennállása időtartamára átvállalhatja.

3. Ha mindkét házastárs a Színház és Filmművészeti Egyetem dolgozója, saját jogon, mindketten munkahelyükön kérhetnek munkáltatói támogatást.

4. A munkáltatói kölcsön a lakhatási engedélyek kiadásának illetve az adás-vételi szerződés megkötésének évét követő naptári év végéig adható, ha:

- arra az építkezés műszakilag indokolt befejező munkálatainak elvégzéséhez,
- a lakás adás-vételi szerződésben meghatározott vételár részlet kifizetéséhez van szükség.

5. A munkáltatói kölcsön kamatmentes.

## VII.

### A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama (futamidő)

1. A munkáltatói kölcsön visszafizetésének határideje:

Támogatási összeg (forintban)	Futamidő
100.000 - 200.000	2 év
200.001 - 300.000	3 év
300.001 - 400.000	4 év
400.001 - 500.000	5 év
500.001 - 1.000.000	8 év

A támogatásban részesített dolgozó azonban a fentieknél rövidebb visszafizetési határidőt is vállalhat.

2. A lakás célú támogatás havi törlesztését a dolgozó teherbíró képességére - különös tekintettel az e célra felvett pénzügyi hitelek várható havi törlesztésére - figyelemmel az 1. szerinti táblázatra is - úgy kell meghatározni, hogy az ne jelentsen számára aránytalan terhet.
3. A lakás célú támogatás visszafizetésének kezdő időpontja a kölcsön összegének folyósítását követő hónap első napja.
4. A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, rendkívül indokolt esetben, a lakáscélú támogatásban részesült dolgozó írásbeli kérelmére, az Esélyegyenlőségi Bizottság, a kancellár egyetértésével, a törlesztést legfeljebb egy évre felfüggesztheti. Ez esetben ismételen meg kell határozni a futamidő hosszát, az azonban nem haladhatja meg az 1. pontban meghatározott időtartamot.
5. A munkáltatói kölcsön 50%-ának részletekben történő visszafizetése után, továbbá, ha a futamidő legalább fele már eltelt, a hátralévő tartozásnak a megállapított törlesztési idő lejárta előtti egy összegben történő kifizetése esetén, a dolgozót a visszafizetéskor fennálló tartozás összegének 30%-a, de legfeljebb a személyi jövedelemadóról szóló, az elbíráláskor hatályos törvényben meghatározott adómentes határig terjedő engedmény illeti meg. Az engedmény megadását írásban kell a kancellárnál kérvényezni. Az engedmény jóváírásáról a Gazdasági Szolgáltatások Osztálya gondoskodik. Új munkáltatói kölcsön iránti kérelem ebben az esetben csak az engedményezett kölcsön futamidejének lejártát követően terjeszthető elő.

## VIII.

### A támogatás biztosítására bejegyzett jelzálogjog

1. A jelzálogjog és az elidegenítési-terhelési tilalom ingatlan-nyilvántartási *bejegyzése* során felmerülő költségek a támogatásban részesített dolgozót terhelik.
2. A munkáltatói kölcsönt folyósító által felszámított kezelési költség a lakáscélú támogatásban részesült dolgozót terheli.
3. A munkáltató jelzálogjogának fennállása alatt a lakást csak munkáltató írásbeli hozzájárulásával lehet elidegeníteni. Elidegenítési engedély akkor adható, ha:
  - a) a lakás célú támogatásban részesített személy a lakás elidegenítésével egyidejűleg vállalja a még fennálló kölcsöntartozás egyösszegű visszafizetését, vagy
  - b) az elidegenítés olyan személy javára történik, aki a kölcsön átvállalására jogosult, a teljes kölcsöntartozást átvállalja és hozzájárul a jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom ingatlannyilvántartási bejegyzéséhez, vagy
  - c) a támogatásban részesített személy a kölcsönrel támogatott lakását a tulajdonába kerülő másik lakásra úgy cseréli el, illetőleg adásvételi szerződéssel vagy építéssel tulajdonába kerülő újabb lakást úgy szerez, hogy a jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom a másik lakásra átjegyezhető, ha a szerzett lakás megfelel a III. fejezetben foglaltaknak.
5. A támogatás biztosítására szolgáló jelzálogjog bejegyzéséről az Egyetem Igazgatási és Szervezési Hivatalának Jogi Irodája gondoskodik.

## IX.

### A munkáltatói támogatás megvonása

1. Vissza kell vonni a lakás célú támogatást attól a dolgozótól:

- a) aki a kölcsönszerződést a támogatásnak a pénzüntézethez történő átutalásától számított 4 hónapon belül nem kötötte meg, vagy az odaítélt kölcsön felhasználását annak odaítélése időpontjától számított 6 hónapon belül nem kezdte meg;
  - b) aki a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely tény, körülményt elhallgatott;
  - c) akinek a támogatás igénybevételére szolgáló munkajogi jogviszonya a kölcsönszerződés megkötése előtt megszűnik.
2. A kölcsönszerződést azonnali hatállyal fel kell mondani azzal a dolgozóval szemben, aki:
- a) a kölcsönkérelemben szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely tény, körülményt elhallgatott, és ezzel jogtalan előnyre tett szert;
  - b) a havi törlesztési kötelezettségének az írásbeli felszólításban megjelölt időpontig nem tesz eleget.
4. A kölcsönszerződés 1. pont alapján történő felmondásával egy összegben esedékessé vált tartozást az adós a felmondásban megjelölt időponttól számított, a Ptk. 6:48. §-ának (1) bekezdése szerinti késedelmi kamattal növelten köteles megfizetni.
5. A kölcsönszerződést írásban kell felmondani. A felmondást az adós és a pénzüntézet részére is meg kell küldeni.
6. Nem kell felmondani a kölcsönszerződést, és a kölcsön összegét a dolgozó az eredeti feltételeknek megfelelően fizetheti vissza, ha a munkajogi jogviszonya:
- a) a munkáltató jogutód nélküli megszűnése miatt;
  - b) a munkáltató tevékenységének - amelyben a dolgozó foglalkoztatták - megszűnése miatt;
  - c) nyugellátásra való jogosultság megszerzése miatt;
  - d) átszervezési, létszámcsökkentési indokkal;
  - e) egészségügyi alkalmatlanság miatt szűnt meg.
7. A kölcsönszerződés felmondása esetén - amennyiben az adós a tartozását a felmondástól számított 30 napon belül nem fizeti meg – a kancellár köteles az igény érvényesítését kezdeményezni.
8. Az adós által benyújtott írásbeli kérelmére a kancellár - a tartozás mielőbbi kiegyenlítése érdekében - megállapodást köthet a tartozás havonta történő megfizetésére. Az így megkötött megállapodásban a havonta térítendő összeget úgy kell megállapítani, hogy a felszámított kamatot és kezelési költséget is fedezze, valamint a tartozás visszafizetésének időtartama nem haladhatja meg a VII. fejezet 1. pontja szerinti futamidőt.
9. Ha a támogatásban részesített dolgozó fennálló munkajogi jogviszonya a kölcsön teljes kiegyenlítése előtt megszűnik, a kölcsöntartozását, a kölcsönt nyújtó szerv hozzájárulásával, az új munkáltató - a dolgozó munkajogi jogviszonyának megszűnését követő első nappal - írásbeli nyilatkozatban átvállalhatja.
10. A kölcsöntámogatásban részesített dolgozónak, illetőleg annak a volt dolgozónak a halála esetén, akinek a munkajogi jogviszonya megszűnésére a IX. fejezet 6. pontja alapján került sor, az örököse, illetve a túlélő házastársa - írásbeli kérelemre - a kölcsöntartozást változatlan feltételek mellett fizetheti vissza.



11. Házastársi vagyontársaság megszűnése esetén írásbeli kérelemre a lakásban maradó volt házastárs a kancellár hozzájárulásával a kölcsöntartozást átvállalhatja:

a) változatlan feltételekkel, ha e szabályzat alapján támogatásban önállóan is részesülhetne, vagy

b) ha vállalja a még hátralévő kölcsöntartozásnak a pénzügyi intézet által lakáscélú hiteleknel alkalmazott kamat felszámításával történő megterhelését, a pénzügyi intézet által meghirdetett feltételeknek és belső szabályzatainak megfelelően.

## X.

### **Egyéb rendelkezések**

1. A jelen Szabályzatban nem érintett kérdésekben a lakáscélú munkáltatói támogatásra vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.
2. Ez a Szabályzat a kihirdetését követő napon lép hatályba.