



# TESTNEVELÉSI EGYETEM

## Lakáshasználati Szabályzat

---

A Szenátus elfogadta a 75/2017. (X. 19.) számú határozatával.

2021. december 16-ig elfogadott módosításokkal egységes szerkezetben.

Módosító határozatok:

6/2018. (II. 8.) számú szenátusi határozat

5/2019. (I. 14.) számú szenátusi határozat

47/2021. (VIII. 25.) számú szenátusi határozat

70/2021. (XII. 16.) számú szenátusi határozat

## TARTALOM

---

I.	FEJEZET: BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK.....	3
1.	§ SZABÁLYZAT CÉLJA .....	3
2.	§ SZABÁLYZAT SZEMÉLYI ÉS TÁRGYI HATÁLYA .....	3
3.	§ A SZABÁLYZAT ALAPJÁT KÉPEZŐ JOGSZABÁLYOK .....	3
4.	§ ALAPFOGALMAK .....	3
II.	FEJEZET: BÉRLETI JOGVISZONY .....	4
5.	§ BÉRLETI JOGVISZONY LÉTESÍTÉSE .....	4
6.	§ BÉRLETI JOGVISZONYRA IRÁNYULÓ KÉRELEM ELBÍRÁLÁSA .....	4
7.	§ BÉRLETI DÍJ ÉS KÖZÜZEMI DÍJ .....	5
8.	§ FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI .....	5
9.	§ BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZÚNÉSE.....	6
III.	FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	6
10.	§ HATÁLYBALÉPÉS, KÖZZÉTÉTEL .....	6
	MELLÉKLETEK .....	8

# I. FEJEZET: BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

---

## 1. § SZABÁLYZAT CÉLJA<sup>1</sup>

---

(1)<sup>2</sup> A szabályzat célja, hogy a Testnevelési Egyetem (a továbbiakban: Egyetem vagy Bérbeadó) tulajdonában lévő lakások nem kereskedelmi céllal, az Egyetem alaptevékenységét, működését szolgáló módon történő bérbeadásának rendjét és feltételeit meghatározza.

## 2. § SZABÁLYZAT SZEMÉLYI ÉS TÁRGYI HATÁLYA<sup>3</sup>

---

(1)<sup>4 5</sup> A szabályzat személyi hatálya kiterjed az Egyetem valamennyi munkavállalójára és hozzátartozóikra, továbbá a vendégoktatókra amennyiben a szabályzat feltételei alapján lakásbérleti jogviszonyt létesítenek az Egyetemmel (a továbbiakban: Bérelő).

(2)<sup>6</sup> A szabályzat tárgyi hatálya kiterjed az Egyetem tulajdonában lévő ingatlanok lakásaira.

## 3. § A SZABÁLYZAT ALAPJÁT KÉPEZŐ JOGSZABÁLYOK

---

- a)<sup>7</sup>
- b) 2012. évi I. törvény a munka törvénykönyvéről
- c) 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- d) 2011. évi CCIV. törvény a nemzeti felsőoktatásról
- e)<sup>8</sup>
- f) 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról
- g) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 7/1996. (VII.) MKM rendelet
- h)<sup>9</sup> Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Képviselőtestületének 60/2020. (XII.18.) önkormányzati rendelete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások bérbeadásáról;
- i)<sup>10</sup>
- j) Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2017. (IX. 27.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről, a lakások lakbérének mértékéről, valamint a lakbértámogatásról.

## 4. § ALAPFOGALMAK

---

**szolgálati lakás:** Az Egyetem tulajdonában lévő és az Egyetem alkalmazottjai részére foglalkoztatási jogviszonyuk fennállása idejére rendelkezésre bocsátott lakás.<sup>11</sup>

---

<sup>1</sup> Módosította a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat, hatályos 2021. VIII.25-től.

<sup>2</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>3</sup> Módosította a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat, hatályos 2021. VIII.25-től.

<sup>4</sup> Módosította a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat, hatályos 2021. VIII.25-től.

<sup>5</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>6</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>7</sup> Hatályon kívül helyezte a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat 2021. VIII.25-től.

<sup>8</sup> Hatályon kívül helyezte a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat 2021. VIII.25-től.

<sup>9</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>10</sup> Hatályon kívül helyezte a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat 2021. XII. 17-től.

<sup>11</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

**közeli hozzátartozó:** a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér.

**hozzátartozó:** a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

## II. FEJEZET: BÉRLETI JOGVISZONY

---

### 5. § BÉRLETI JOGVISZONY LÉTESÍTÉSE

---

- (1) A lakásbérleti jogviszonnal kapcsolatos eljárás folyamatát és a felelősségi köröket a 2. számú melléklet (ellenőrzési nyomvonal) tartalmazza.
- (2) <sup>12 13</sup> A bérleti jogviszony létesítését kérelemmel kell kezdeményezni a Műszaki és Ellátási Igazgatóságon. A munkavállaló kérelméhez a közvetlen munkahelyi vezető támogatása is szükséges. A műszaki és ellátási igazgató a kérelmet a Lakásbizottság elé terjeszti.
- (3) <sup>14</sup> A lakásra a bérlő-kiválasztási-, vagy bérlő-kijelölési jogot a rektor gyakorolja a Lakásbizottság javaslata alapján. A Lakásbizottság tagjai: a kancellár-helyettes, a rektori hivatalvezető, a rektor által kijelölt oktató vagy kutató.
- (4) <sup>15</sup> Lakás olyan személynek adható bérbe, aki az Egyetemmel munkaviszonyban áll.
- (5) Abban az esetben, ha az igénylőnek vagy vele közös háztartásban élő házastársának a munkahellyel azonos településen önálló lakása van, akkor részére lakás csak abban az esetben adható bérbe, ha a lakása a szolgálati jogviszonyával összefüggő feladatára tekintettel nem minősül megfelelőnek.
- (6) Az Egyetemmel foglalkoztatási jogviszonyban álló házastársak, élettársak részére csak egy lakás adható bérbe.
- (7) A lakásbérleti jogviszony írásbeli szerződés alapján jön létre. A mintaszerződést az 1. számú melléklet tartalmazza.
- (8) <sup>16</sup> Lakásbérleti szerződés határozott időtartamra, legfeljebb egy évre köthető.<sup>17</sup>
- (9) <sup>18</sup> A Bérlő jogosult a bérleti szerződés hatálybalépésével egyidejűleg a bérleményt birtokba venni és azt ettől az időponttól kezdve a szerződés fennállása alatt – kizárólag lakás céljára – használni. Felek külön leltári jegyzőkönyvben rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat (valamint azok állapotát), amelyeket az Egyetem az ingatlannal együtt a Bérlő rendelkezésére bocsát.

### 6. § BÉRLETI JOGVISZONYRA IRÁNYULÓ KÉRELEM ELBÍRÁLÁSA

---

- (1) <sup>19</sup> A Lakásbizottság a bérleti jogviszony létrehozásának engedélyezéséről az alábbi szempontok figyelembevételével tesz javaslatot a rektornak:

---

<sup>12</sup> Módosította a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat, hatályos 2021. VIII.25-től.

<sup>13</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>14</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>15</sup> Módosította a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat, hatályos 2021. VIII.25-től.

<sup>16</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>17</sup> **A pályázati rendszer átalakítása miatt a 2022. január 1-től esedékes bérleti szerződéseket határozott időtartamra, 2022. július 31-ig kell megkötni.**

<sup>18</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>19</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

- a) munkahelytől távoli lakhely,
  - b) az Egyetem érdekviszonyai a Bérló vonatkozásában.
- (2) Nem létesíthető bérleti jogviszony azzal, aki:
- a) a 6. § (1) bekezdésében foglalt releváns feltétel(eke)t nem igazolja az Egyetem felé,
  - b) az Egyetemtől korábban bérelt lakásból a szerződés megszűnésekor önként nem költözött ki,
  - c) az Egyetemtől korábban bérelt lakásban jogcím nélküli lakáshasználót hagyott hátra és elhelyezéséről nem gondoskodott,
  - d) a bérbeadás szempontjából lényeges tény, körülmény, elhallgatásával, vagy valótlan tény, körülmény állításával az Egyetemet megtévesztette.

---

## 7. § BÉRLETI DÍJ ÉS KÖZÜZEMI DÍJ

---

- (1)<sup>20 21</sup> A bérleti díjat – a 3. § g)-i) pontokban hivatkozott rendeletek alapján, figyelemmel az azokban meghatározott lakbér mértékét növelő, illetve csökkentő tényezőkre is – a hasonló adottságú önkormányzati bérlakásokra megállapított költségelví lakbér alapulvételével, azt 50%-kal növelt mértékben kell meghatározni.
- (2) A bérleti díjat módosítani kell, ha a lakás alapterületében, vagy komfortfokozatában, vagy a bérleti díj mértékét növelő, illetve csökkentő tényezőkben változás következik be.
- (3) Abban az esetben, ha a Bérló a lakást saját költségén a Bérbeadó hozzájárulásával és a költségek megtérítése nélkül úgy alakítja át, vagy korszerűsíti, hogy a lakás alapterülete, vagy komfortfokozata megváltozik, akkor a bérleti díj összege a lakásbérleti jogviszony megszűnéséig e jogcímen nem módosítható.
- (4)<sup>22 23</sup> A közműszolgáltatásokat szolgáltatási típusonként az Egyetem műszaki és ellátási igazgatója által az előző évi fogyasztási értékek és az aktuális tarifák alapján megállapított átalány formájában, közvetített szolgáltatásként kell megfizetni.

---

## 8. § FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

---

- (1) Az Egyetem a lakást a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át a Bérlónek.
- (2) A rendes karbantartás körét meghaladó munkálatok elvégzésének szükségességéről a Bérló köteles az Egyetemet előzetesen értesíteni. A Bérló köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkálatok elvégzését. Az ilyen munkálatok költségei az Egyetemet terhelik.
- (3)<sup>24</sup> A Bérló a lakásba más személyt – a közeli hozzátartozója és élettársa kivételével – csak a Lakásbizottság előzetes írásbeli hozzájárulásával fogadhat be. A hozzájárulás csak határozott időre, legfeljebb a bérleti jogviszony fennállásának időtartamáig adható. Ezek lejártakor a Bérló köteles gondoskodni arról, hogy a befogadott személy a lakásból kijelentkezzen és azt a megadott határidőre elhagyja.

---

<sup>20</sup> Módosította az 5/2019. (I. 14.) számú szenátusi határozat, hatályos 2019. I. 15-től.

<sup>21</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>22</sup> Módosította a 6/2018. (II. 8.) számú szenátusi határozat, hatályos 2018. II. 9-től.

<sup>23</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>24</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

- (4)<sup>25</sup> Bérelő csak a műszaki és ellátási igazgató előzetes engedélyével jogosult a Bérleményben háziállatot tartani.
- (5) Abban az esetben, ha a Bérelő a bérleményben kárt okoz az Egyetem döntése szerint köteles az okozott kárt megtéríteni, illetve a károkozás előtti állapotot helyreállítani. Az okozott kár teljes költsége a Bérelőt terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt az Egyetemmel szemben nem érvényesíthet.
- (6) A Bérbeadó jogosult a szerződést rendkívüli felmondás útján - Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani, amennyiben Bérelő a bérleti díj megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, és a hátralékot Bérbeadó írásbeli felszólítása és a jogkövetkezményekre való figyelmeztetése ellenére sem fizeti meg, továbbá, ha Bérelő, vagy a vele együttlakó személy, illetőleg a Bérelő érdekkörébe tartozó bármely harmadik személy az Ingatlant rendeltetésellenesen használja, rongálja, a szerződésben vállalt, vagy jogszabályokban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, a Bérbeadóval vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, túrheterlen magatartást tanúsít és e magatartásával Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel.
- (7)<sup>26</sup> A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő, közeli hozzátartozója, élettársa, valamint a Bérelő által befogadott személy sem tarthat igényt csere elhelyezésre vagy egyéb ellentételezésre.
- (8)<sup>27</sup> A Bérelő házastársa a házasság jogerős felbontása után, élettársa az életközösség megszűnését követően további elhelyezésre nem tarthat igényt.

---

### 9. § BÉRLETI JOGVISZONY MEGSZŰNÉSE

---

A bérleti jogviszony megszűnik, ha:

- a) a határozott idő lejár;
- b)<sup>28</sup> a Bérelőnek az Egyetemmel fennálló munkaviszonya megszűnik;
- c) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
- d) a lakás megsemmisül;
- e)<sup>29</sup> az arra jogosult a bérleti szerződést felmondja (rendes, vagy rendkívüli felmondással);
- f) a Bérelő elhalálozik;
- g) a Bérelő lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
- h) a Bérelő lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.

## III. FEJEZET: ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

---

### 10. § HATÁLYBALÉPÉS, KÖZZÉTÉTEL

---

- (1) A Lakáshasználati Szabályzatot a Szenátus 2017. október 19-én tartott ülésén hozott 75/2017. (X. 19.) számú határozatával elfogadta.
- (2) Jelen Szabályzat az elfogadását követő napon lép hatályba, azzal, hogy rendelkezéseit a hatályban lévő lakásbérleti szerződésekre is alkalmazni kell.

---

<sup>25</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>26</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>27</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

<sup>28</sup> Módosította a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat, hatályos 2021. VIII.25-től.

<sup>29</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.

- (3) Jelen Szabályzatot az Egyetem a honlapján közzéteszi, hiteles példányát a Jogi Igazgatóság tartja nyilván.

Budapest, 2017. október 19.

Dr. Genzwein Ferenc s.k.  
kancellár

Prof. Dr. h. c. Mocsai Lajos s.k.  
rektor

**Bérleti Szerződés**

amely létrejött egyrészről a

**Testnevelési Egyetem** (1123. Budapest, Alkotás u. 44.; adószám: 19308715-2-43; számlavezető bank: Magyar Államkincstár; számlaszám MÁK 10032000-00334679-00000000; képviseli: Dr. habil. Sterbenz Tamás rektor és Dr. Genzwein Ferenc kancellár) mint Bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó)

másrészről

Név:.....; (születési hely, idő: .....; anyja neve:.....; adóazonosító: .....; állandó lakcím:.....), mint Bérelő (a továbbiakban: Bérelő) között a mai napon és helyen az alábbi feltételekkel.

1.) A Bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi az Egyetem tulajdonában álló, a Budapesti Földhivatalnál ..... helyrajzi számon nyilvántartott, természetben Budapest ..... szám alatti, .... szobás, .... m<sup>2</sup> alapterületű lakást (a továbbiakban: Bérlemény).

2.) Bérbeadó a Bérleményt kizárólag lakás céljára bérbe adja, a Bérelő a lakást megtekintett állapotban bérbe veszi.

3.) Felek rögzítik, hogy Bérelő a Testnevelési Egyetem munkaviszonyban álló, ..... munkakörben foglalkoztatott alkalmazottja, aki munkáját a Testnevelési Egyetemen látja el. A Bérleményt a munkavállaló és ..... (közeli hozzátartozó / élettárs) használja a szerződés időtartama alatt.

4.) A Felek jelen bérleti szerződést ..... **napjától** ..... napjáig tartó határozott időtartamra kötik, legfeljebb azonban addig, amíg a 3.) pontban foglaltaknak megfelelően a Bérelő a Testnevelési Egyetemen munkavállalóként áll alkalmazásban. A határozott időre szóló bérleti szerződés a rögzített időtartam elteltével megszűnik, amennyiben azt a Felek közös megegyezéssel nem hosszabbítják meg. A Bérelő a Bérlemény bérleti jogáról harmadik személy javára nem mondhat le.

5.) A Bérlemény bérleti díja a 7/1996. (VII.) MKM sz. rendelet 6. § (1) bekezdése szerint ..... **Ft/hó**, azaz ..... forint, mely összeget a Bérelő minden hónap 10. napjáig köteles a Bérbeadó MÁK 10032000-00334679-00000000 sz. számlájára befizetni. Ezen összeg magában foglalja az ingatlan rendes használatával kapcsolatos karbantartási munkák díját is. A bérleti díjról előzetesen számlát 15 napos fizetési határidővel a Testnevelési Egyetem köteles kiállítani tárgyhónapot megelőző hónapban.

6.) Bérelő az igénybevett közműszolgáltatásokat szolgáltatási típusonként az Egyetem műszaki és ellátási igazgatója által az előző évi fogyasztási értékek és az aktuális tarifák alapján megállapított átalány formájában, közvetített szolgáltatásként, a bérleti díjon felül fizeti meg. A szerződés megkötésének évében a villamos energia díja bruttó ..... Ft/hó (azaz ..... forint), a vízdíj bruttó .....Ft (azaz ..... forint), csatornadíj bruttó ..... Ft/hó (azaz ..... forint), fűtési díj bruttó ..... Ft/hó, (azaz ..... forint).

7.) Bérelő köteles a közüzemi díjakat havonta a bérleti díjjal egyidejűleg, minden hónap 10. napjáig a Testnevelési Egyetem által tárgyhónapot megelőző hónapban kiállított számla alapján a Bérbeadó

<sup>30</sup> Módosította a 6/2018. (II. 8.) számú szenátusi határozat, hatályos 2018. II. 9-től.

<sup>31</sup> Módosította a 47/2021. (VIII. 25.) szenátusi határozat, hatályos 2021. VIII.25-től.

<sup>32</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.



Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00334679-00000000 számú számlájára átutalással, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül megfizetni.

8.) Bérelő jogosult jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a bérleményt birtokba venni és azt ettől az időponttól kezdve a szerződés fennállása alatt – kizárólag lakás céljára – használni. A bérlet kiterjed az épület közös használatában álló helyiségek használatára is. Jelen szerződés aláírásával egyidejűleg a Felek külön leltárban rögzítik azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, valamint azok állapotát, amelyeket a Bérbeadó az Ingatlannal együtt a Bérelő rendelkezésére bocsát. Bérelő az Ingatlant kizárólag saját részre használhatja, albérletbe és egyéb használatba adására nem jogosult.

9.) Bérelő a műszaki és ellátási igazgató előzetes engedélyével jogosult a Bérleményben háziállatot tartani. Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerűen használni, állagát megővni, ideértve annak berendezési tárgyait, tartozékait, felszereléseit, az épület központi berendezéseit és a közös használatra szolgáló helyiségeket is. A Bérelő felelős minden olyan kárért, mely a rendeltetés,- és szerződésellenes használat következménye.

10.) Ha a Bérelő a bérleményben kárt okoz, akkor a Bérbeadó döntése szerint köteles az okozott kárt megtéríteni vagy a károkozás előtti állapotot helyreállítani, amelynek költsége teljes egészében a Bérelőt terheli, arra vonatkozó megtérítési igényt Bérbeadóval szemben nem érvényesíthet.

11.) A rendes karbantartás körét meghaladó rendes felújítási vagy helyreállítási munkálatok költségei a Bérbeadót terhelik. Ilyen esetben a Bérelő köteles túrni a karbantartással, felújítással, helyreállítással kapcsolatos munkálatok elvégzését, illetve köteles a munkálatok elvégzésének szükségességéről Bérbeadót előzetesen értesíteni.

12.) A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérelő köteles a Bérleményt az átvett állapotában a Bérbeadó részére kiürítve átadni. Amennyiben Bérelő, a bérlet megszűnése után nem adja át a Bérleményt szerződészerűen Bérbeadónak, úgy Bérbeadó jogosult napi 2.000 Ft (azaz Kettőezer forint) kötbért felszámítani, vagy Bérbeadó saját választása szerint a Bérleményt felnyitni, Bérelő költségére kiüríteni és az ingóságokat Bérelő költségére raktározni.

13.) Felek rögzítik, hogy a szerződést Bérbeadó jogosult rendkívüli felmondás útján - Bérelőhöz intézett írásbeli nyilatkozattal felmondani, amennyiben Bérelő a bérleti díj megfizetésével 30 napot meghaladó késedelembe esik, és a hátralékot Bérbeadó írásbeli felszólítása, annak határidő kitűzése és a jogkövetkezményekre figyelmeztetése ellenére sem fizette meg, továbbá, ha Bérelő, vagy a vele együttlakó személy, illetőleg a Bérelő érdekkörébe tartozó bármely harmadik személy az Ingatlant rendeltetésellenesen használja, rongálja, a szerződésben vállalt, vagy jogszabályokban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti, továbbá a Bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, túrhetetlen magatartást tanúsít és e magatartásával Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem hagy fel.

14.) Bérbeadó sem rendes, sem rendkívüli felmondás esetén nem köteles cserelakást biztosítani Bérelő részére.

15.) A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a jelen bérleti szerződést határozott időtartamra tekintet nélkül azonnali hatállyal megszünteti a Bérelő Testnevelési Egyetemen fennálló jogviszonyának megszűnése esetén, mely esetben Bérelő köteles a felszólítást követő 15 napon belül kiköltözni és a bérleményt kiürített állapotban Bérbeadó birtokába adni.

16.) Bérbeadó szavatol azért, hogy a bérlet tárgya a bérleti szerződés időtartama alatt alkalmas a rendeltetésszerű használatra, továbbá azért is, hogy harmadik személynek nincs olyan joga a bérlet tárgyán, amely Bérelőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.

17.) A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény műszaki állapotával kapcsolatos kérdésekben Bérbeadó részéről a Műszaki és Ellátási Igazgatóság jogosult eljárni.

18.) Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.

19.) Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés körében felmerülő minden vitás kérdést elsősorban kölcsönös egyeztetés útján, közös megegyezéssel törekszenek rendezni. Egyebekben a vitás kérdések rendezésére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény előírásai az irányadók.

20.) A jelen szerződést a szerződő felek, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest,.....

.....

rektor  
Bérbeadó

.....

Bérlő

.....

kancellár

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:

Budapest, .....

.....  
gazdasági igazgató

Jogi ellenjegyzés:

.....  
jogi igazgató

**2. számú melléklet: ellenőrzési nyomvonal** <sup>33</sup>

Sorszám	Folyamat lépései	Előkészítés lépései	Felelősségi szintek					Folyamat eredményeként keletkezett dokumentum
			Feladatgazda	Ellenőrző	Ellenőrzés módja	Jóváhagyó	Jóváhagyás módja	
1.	A bérleti jogviszony létesítésére irányuló kérelem benyújtása	Javaslatkészítés, a szükséges igazolások csatolásával	Műszaki és Ellátási Igazgatóság	műszaki és ellátási igazgató	a benyújtott kérelem és mellékleteinek áttekintése	műszaki és ellátási igazgató	aláírás	kérelem és javaslat
2.	Javaslattétel a bérleti jogviszony létesítésére	A műszaki és ellátási igazgató javaslata alapján a kérelmek megtárgyalása, döntési javaslat készítése	Lakásbizottság	Lakásbizottság elnöke	bizottsági döntés	-	-	jóváhagyott vagy elutasított kérelem
3.	Szerződéskötés	Bérleti szerződés elkészítése	Jogi Igazgatóság	jogi igazgató	jóváhagyás	rektor és kancellár	szerződés aláírása	bérleti szerződés
4.	Birtokbaadás	Birtokbaadási jegyzőkönyv elkészítése	Műszaki és Ellátási Igazgatóság	műszaki és ellátási igazgató	beszámoltatás	műszaki és ellátási igazgató	aláírás	birtokbaadási jegyzőkönyv
5.	Bérleti szerződés megszűnése	Birtokbavételi jegyzőkönyv elkészítése	Műszaki és Ellátási Igazgatóság	műszaki és ellátási igazgató	beszámoltatás	műszaki és ellátási igazgató	aláírás	birtokbavételi jegyzőkönyv

<sup>33</sup> Módosította a 70/2021. (XII. 16.) szenátusi határozat, hatályos 2021. XII. 17-től.