Ügyiratszám:……/2015

MAGYAR MŰSZAKI ÉS KÖZLEKEDÉSI MÚZEUM

LAKÁSCÉLÚ KÖLCSÖN IGÉNYBEVÉTELÉNEK SZABÁLYZATA

2015.

Készítette: ***Szivák Ildikó***
gazdasági igazgató

Szentesi Zsuzsanna
humánpolitikai csoportvezető

Budapest

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001.(I.31.) számú kormányrendelet és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény rendelkezéseinek figyelembevételével a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum (a továbbiakban: Munkáltató) közalkalmazottai részére adható lakáscélú kölcsönök elveit, a kölcsön mértékét és juttatásának módját, a kölcsön egyéb feltételeit az alábbiak szerint szabályozza:

1. A munkáltatói kölcsön forrásának biztosítása

1.l. A jogszabályi keretekre tekintettel, valamint az intézmény költségvetési lehetőségeinek figyelembevételével Munkáltató az éves költségvetésében lakásépítési alapot különített el, amelyet a vele jogviszonyban álló közalkalmazottak lakáshelyzetének megoldása támogatásaként, rövid távú kamatmentes kölcsön folyósítására használ fel. A lakásépítési alap a dolgozói kölcsönök visszafizetésével töltődik vissza.

1.2. A Munkáltató a lakásépítési alapot az **Országos Takarékpénztár Bank Nyrt. Budapesti Régió Önkormányzati Centrum (**1054 Budapest, Báthory u.9.) fiókjánál külön e célra nyitott számlán kezeli.

2. A kölcsönre jogosultak köre és a kölcsön jellemzői

2.1. Kölcsönben részesíthetők:

Kamatmentes, visszatérítendő lakáscélú kölcsön formájában kölcsönben részesíthetők a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum állományába határozatlan időre kinevezett, legalább két éve alkalmazásban álló közalkalmazottai.

2.2. Igénylés feltételei:

Lakáscélú támogatás címén kölcsönt igényelhet a határozatlan időre kinevezett múzeumi közalkalmazott (az alább meghatározott feltételek valamelyikének fennállása esetén)

a/ - a saját, illetve vele közös háztartásban élő vagy vele együtt költöző családtagja (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek) tulajdonába, illetve haszonélvezetébe kerülő, állandó bejelentett lakás céljára történő ingatlana megvásárlása, illetve cseréje során a vételár kiegészítésére tekintettel.

b/ - a saját, illetve közös háztartásban élő vagy vele együtt költöző családtagja tulajdonában, illetve haszonélvezetében lévő,állandó bejelentett lakása felújításához, illetve korszerűsítéséhez (komfortfokozat növelés, utólagos hőszigetelés, fűtés-korszerűsítés).

c/ - a saját, illetve vele közös háztartásban élő vagy vele együtt költöző családtagja tulajdonába, illetve haszonélvezetébe kerülő, fent nevezettek bármelyikének nevére szóló építési engedély birtokában, állandó bejelentett lakás céljára történő, ingatlan-, illetve ingatlanrész építéséhez (bővítés, emeletráépítés, tetőtér beépítés, átalakítás pl. nem lakás céljára szolgáló helyiségek lakássá történő átalakítása, lakások műszaki megosztása).

2.3. A kölcsön mértéke:

a.) A kölcsön formája: visszatérítendő, kamatmentes kölcsön,

b.) A kölcsön futamideje: legfeljebb 5 év (60 hónap),
A kölcsön visszatérítési időtartamának megállapításánál figyelembe kell venni, hogy az nem haladhatja meg a munkavállaló által várhatóan a Munkáltatónál ledolgozandó (pl. nyugdíjba vonulásig tartó) évek számát,

c.) A kölcsön összege: maximum 500.000 Ft/fő, azaz ötszázezer forint.

d.) Törlesztés kezdete: a folyósítás napját követő hónaptól esedékes.

Amennyiben a kölcsönre jogosultak közül több személy (pl. férj, feleség – miközben mindketten a Munkáltató alkalmazottai) is igényel kölcsönt egy lakás építéséhez, vásárlásához, - közös elbírálás alapján mindkét személy részére nyújtható kölcsön, de a kölcsön együttes összege nem haladhatja meg a fentiekben szabályozott mérték 150 %-át.

A kölcsön a munkavállaló saját forrásainak kiegészítéséül szolgál, a teljes költségvetés legfeljebb 70 %-ig terjedhet.

e.) A kölcsön törlesztése: egyenletes havi törlesztés a kölcsön kezelését végző OTP által meghatározott részletekben és részére,

f.) A kölcsön visszafizetésének biztosítéka:
A lakáscélú felhasználással érintett ingatlanra bejegyzett első (vagy legfeljebb második) ranghelyi, a kölcsön összege és járulékai erejéig bejegyzett jelzálogjog. A munkáltatói kölcsön és az egyéb teher együttes összege nem haladhatja meg az ingatlan értékének 70 %-át. A kölcsönnel szerzett, korszerűsített, felújított lakás a ki nem egyenlített kölcsön fedezetéül szolgál.

g.) Egyéb költségek

A kölcsön igénylésével, folyósításával, törlesztésével kapcsolatos minden költség (többek között a földhivatal bejegyzés banki költsége, a bank kezelési költsége) a munkavállalót terheli.
A kölcsöntartozás késedelmes megfizetése esetén a munkavállaló a Ptk. által meghatározott késedelmi kamatot is megfizetni tartozik.

3. A kölcsön igénylésének, bírálatának rendje, szerződéskötés

3.1. A kölcsön igénylésének módja:

A kölcsön iránti kérelmet az intézmény főigazgatójához kell benyújtani az e szabályzat 1. sz. mellékletét képező formanyomtatvány felhasználásával.

A kérelemhez csatolni kell:
- tulajdoni lap másolatot,
- költségvetést,
- építési engedély köteles munka esetén a jogerős építési engedély és egyéb engedélyek másolatát,
- ingatlanvásárlás esetén az adásvételi szerződést,
- a méltányolható lakásigényre (az együttlakók számáról), tulajdonviszonyokra vonatkozó nyilatkozatokat,
- a támogatás kérését alátámasztó esetleges egyéb indokokról és körülményekről szóló nyilatkozatot,
- nyilatkozatot arról, hogy van-e fennálló kölcsöntartozása más pénzintézetnél.

3.2. Bírálatra jogosult:

A munkáltatói kölcsön iránti kérelmeket a munkáltató ügyirati rendszerben kezeli. A bírálat feltétele a hiánytalanul kitöltött, megfelelő csatolmányokkal, valamennyi szükséges aláírással ellátott nyomtatvány benyújtása.
A munkáltatói kölcsön igényt ***az intézmény főigazgatója a Közalkalmazotti Tanács elnökével közösen jogosult elbírálni***, az intézmény gazdasági igazgatójának előzetes ellenjegyzését (a rendelkezésre álló keret erejéig), valamint az intézmény humánpolitikai csoportvezetőjének és a kölcsönt kérő közalkalmazott szolgálati felettesének javaslatát figyelembe véve.

3.3 Bírálati szempontok:

A támogatás iránti kérelem elbírálásakor, illetve a támogatás mértékének (összegének) megállapításakor a rendelkezésre álló pénzügyi kereten felül figyelembe kell venni:

a/ a közalkalmazott munkavégzését,
b/ a munkáltató közép és hosszú távon érvényesíteni kívánt humánpolitikai szempontjait,
c/ a közalkalmazott lakáskörülményeit és szociális helyzetét.

További figyelembe vehető szempontok:

A kérelem elbírálása során az egyéb feltételek azonossága esetén a következő sorrend szerint előnyben kell részesíteni azt a közalkalmazottat,

a/ akinek lakásigény mértéke a saját és a vele együtt költöző családtagok (házastárs, élettárs, kiskorú gyermek), valamint a hivatkozott Kormányrendelet 7.§-ában meghatározott családtagok számától függően, a Kormányrendelet 3.§-ának (2) bekezdésében meghatározottak szerint alakul,
b/ a saját háztartásában több személy eltartásáról gondoskodó (nagycsaládos) közalkalmazottat,
c/ a tartós egészségkárosodást szenvedett, rokkant, vagy más hasonló ok miatt hátrányos helyzetű családtagjáról gondoskodó közalkalmazottat,
d/ a fiatal házasokat,
e/ a közalkalmazotti jogviszonyban lévő, főfoglalkozású teljes munkaidőben foglalkoztatott, illetve a hosszabb közalkalmazotti jogviszonnyal rendelkező dolgozót,
f/ aki még korábban egyáltalán nem részesült ilyen célú támogatásban (kölcsönben).

Nem támogatható az a közalkalmazott:

- ha a kérelmező korábban a Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum lakásépítési alapjából kölcsönt kapott, és még nem járt le a törlesztése,
- ha a kérelmező ellen vétkes kötelezettségszegés miatt munkáltatói intézkedés van folyamatban, vagy a kérelem benyújtását megelőző 3 évben volt ilyen intézkedés.

3.4 Szerződéskötés

A közalkalmazott a Munkáltatóval a kölcsönre vonatkozó szerződést köt. (2.sz. melléklet)
A szerződésnek tartalmaznia kell minden lényeges körülményt, mely a kölcsön céljára, visszafizetésére, a kötelezettségekre vonatkozik, így különösen a közalkalmazotti jogviszony megszűnésére, a törlesztés elmulasztására vonatkozó szabályokat.
A kölcsön törlesztésére vonatkozóan az OTP Nyrt. a közalkalmazottal külön köt szerződést.

4.A kölcsönök kezelésének módja

Az aláírt szerződés 5 eredeti példányából 1 példányt a Gazdasági Igazgatóság megküld az OTP részére, 2 példányt és 1 másolatot átad az adósnak az illetékes OTP Fióknál történő további ügyintézés céljából, 1 példányt elhelyez a közalkalmazott munkaügyi iratai között, 1 példány pedig az ügyiratban marad.

A Gazdasági Igazgatóság intézkedik az összegnek az OTP-nél való rendelkezésre állásáról.

A támogatásban részesülő közalkalmazott a munkáltatói támogatás törlesztő részleteit az OTP-nek havonta köteles befizetni. A Munkáltató az OTP-vel a hatályos jogszabályi rendelkezések szerint számol el.

A Gazdasági Igazgatóság a támogatásban részesült közalkalmazottakról, a támogatás összegéről és a törlesztések teljesítéséről nyilvántartást vezet.

A lakáscélú támogatás munkáltatói feltételeiről és lebonyolításának módjáról a közalkalmazottak részére felvilágosítással a Gazdasági Igazgatóság szolgál.

4.1. Eljárás jogviszony megszűnése esetén:

a.) ha a közalkalmazott jogviszonya a kölcsönösszeg visszafizetése előtt öregségi nyugdíjjogosultságára tekintettel, rokkantsági nyugdíjazás miatt, áthelyezéssel, vagy közös megegyezéssel szűnik meg, abban az esetben a Kedvezményezett a kölcsön hátralévő részét változatlan feltételek mellett törlesztheti.

b.) ha a közalkalmazott jogviszonya a Munkáltató intézkedése (létszámcsökkentés, átszervezés, egészségügyi alkalmatlanság megállapítása) folytán felmentéssel szűnik meg, a Kedvezményezett a kölcsön hátralévő részét változatlan feltételek mellett törlesztheti.

c.) ha a jogviszony elhalálozás következtében szűnik meg, a Kedvezményezett örököse a kölcsön hátralévő részét változatlan feltételek mellett törlesztheti.

d.) ha a közalkalmazott jogviszonya a közalkalmazottnak felróható okból, nem megfelelő munkavégzés miatti elbocsátás következtében, bírói ítélet alapján, a közalkalmazott lemondásával szűnik meg, abban az esetben a kölcsönösszeg teljes hátralévő és még megfizetendő összege - azonnal esedékessé válik. A visszakövetelt összeg után (a jogviszony megszűnésének napjától számítva) a Ptk.301.§.(1) bekezdésében foglaltak szerint köteles kamatot fizetni.

4.2. Elszámolás

A ***kölcsön felvételétől számított 1 éven belül köteles nyilatkozni*** közalkalmazott a felhasználás módjáról, valamint számlákkal (ingatlanvásárlás esetén - szerződéssel) igazolni a kölcsön céljának megvalósulását. A nyilatkozatot a főigazgató részére kell benyújtani.

4.3. Kötelezettségek nyilvántartása

A megítélt és kifizetett kölcsönökről a Munkáltatónak nyilvántartást kell vezetnie. E nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a közalkalmazott nevét,
- a kölcsön konkrét jogcímét (formáját), összegét,
- a kölcsön kifizetésének módját, időpontját, a szerződés ügyiratszámát,
- a visszafizetés határidejét, a törlesztési időszakokat és a havi törlesztőrészlet összegét,
- a visszafizetett törlesztések összegét, időpontját, hivatkozási számát.

A Munkáltató köteles a visszafizetési kötelezettségét nem teljesítő közalkalmazottal szemben a fizetési kötelezettség elmulasztását követő 30 napon belül intézkedést kezdeményezni.

5. Záró rendelkezések

Jelen szabályzat 2015.09.01-én lép hatályba, ezzel egyidejűleg a 3/2010. számú főigazgatói utasítás hatályát veszti. A folyamatban lévő ügyek esetén (amennyiben még nem történt szerződéskötés), e szabályzat rendelkezéseit kell alkalmazni.

Budapest, 2015. augusztus 27.

…….
Dr. Krámli Mihály Ph.D.
főigazgató

1.sz.melléklet

Kérelem
lakáscélú támogatási kölcsön megítélésére

Alulírott ……..…… közalkalmazott a ……..(munkahely megnevezése) az MMKM Lakáscélú kölcsön igénybevételére vonatkozó szabályzatban foglaltak alapján kérem, hogy részemre kamatmentes munkáltatói kölcsönt biztosítson az intézmény vezetése.

1. A lakáscélú kölcsönt /*/

a/ lakás céljára történő ingatlan megvásárlására, illetve cseréjére ,
b/ lakás felújításához / tatarozáshoz /, korszerűsítéshez / utólagos hőszigetelés, fűtés korszerűsítés / ……..
c/ építési engedély birtokában állandó bejelentett lakás céljára történő ingatlan, illetve ingatlanrész építéséhez **kívánom felhasználni**.

2. Az igényelt támogatás összege:..……Ft,
azaz: …….. forint.

3. Az igényelt támogatás futamideje:…….hónap

4. Fennálló és a leendő lakáskörülmények, az együttlakók száma, az ottlakás jogcíme:
……
……
……
……
……
……

5. A leendő lakás a 12/2001.sz Kormányrendeletben meghatározott méltányolható lakásigény mértékét /*/
- meghaladja
- nem haladja meg.

6. **Egyéb indokok /a 9.pontban foglaltak szerint/**
……
……
……
……
……

7. Más, fennálló kölcsöntartozásom: nincs
van,……
……
……

*** *<u>a megfelelő rész aláhúzandó!</u>***

Budapest, …….

Mellékletek:

……..
közalkalmazott

2.sz. melléklet

MUNKÁLTATÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉS

amely létrejött

egyrészről a **Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum** (1146 Budapest, Városligeti krt. 11.) munkáltató, mint kölcsönadó (a továbbiakban: **Kölcsönadó**),

másrészről …… közalkalmazott, mint adós (a továbbiakban: **Adós**),

mint szerződő felek (a továbbiakban együtt: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint:

1. **Kölcsönadó** a lakásépítési alapjából **Adós** részére a …….…… …….szám alatti
   - lakás vásárlásának részbeni fedezetéül,
   - lakás felújításához, korszerűsítéséhez,
   - ingatlan, illetve ingatlanrész építéséhez / nem kívánt rész törlendő! /

   ..……..Ft, azaz ……..…….. forint kamatmentes kölcsönt biztosít.

2. **Kölcsönadó** a kölcsön összegének átutalásáról lakásépítési alapja terhére intézkedik az OTP Bank Nyrt (székhely: 1051 Bp. Nádor u.16.) felé 15 banki napon belül. Az OTP Bank Nyrt. az általa bekért dokumentumok elfogadása után gondoskodik a kölcsön összegének átutalásáról az **Adós** által megjelölt pénzintézeti számlára.

3. A kölcsön összege után az OTP által felszámított valamennyi költség **Adós**t terheli.

4. **Adós** kötelezettséget vállal arra, hogy
   - a kölcsön összegét a 3. pontban említett kezelési költséggel együtt …. hónapon belül havi egyenlő részben az OTP útján visszatéríti, illetve vállalja, hogy a kölcsön-összeg átvételekor megbízza a lakossági folyószámláját vezető pénzintézetet azzal, hogy havi munkabérének terhére gondoskodjon a törlesztő-részletnek a MMKM lakásépítési számlája javára történő átutalásáról.
   - a kölcsönszerződés jóváhagyásától számított ….. hónapon belül az MMKM-nál fennálló közalkalmazotti jogviszonyát saját elhatározásából csak az 5. pontban foglalt következmények terhe mellett szüntetheti meg.

   E bekezdés vonatkozásában nem minősül saját elhatározásból való közalkalmazotti jogviszony megszüntetésnek, ha **Adós** egészségi állapotának orvosilag igazolt romlása miatt kényszerülne annak megszüntetésére.
   Amennyiben **Adós** a kölcsön összegét a szerződésben meghatározott futamidő lejárata előtt visszatéríti, az ezen pont második bekezdésben meghatározott korlátozás a visszafizetés napjával hatályát veszti.

5. Amennyiben **Adós** három havi részlet törlesztésével késedelembe esne, vagy az MMKM-nál fennálló közalkalmazotti jogviszony saját elhatározásából, fegyelmi vétség miatti elbocsátás büntetés vagy bírói ítélet folytán szűnne meg, úgy a kölcsönszerződés megszűnik, és **Kölcsönadó** jogosulttá válik a teljes fennálló hátralékos összeg azonnali visszakövetelésére.
   Amennyiben a közalkalmazotti jogviszonyt felmentéssel a munkáltató szüntetné meg, vagy azt **Adós** a megromlott egészségi állapota miatt lenne kénytelen megszüntetni, akkor a kölcsönszerződés az eredeti feltételekkel marad érvényben, és a visszafizetési kötelezettség változatlanul áll fenn.

6. Amennyiben **Adós** akárcsak egy törlesztő részlettel is késedelembe esne, vagy a kölcsön még fennálló részét az MMKM a jelen szerződés 5. pontja szerint visszaköveteli, úgy **Adós** a késedelmesen fizetett törlesztés, illetőleg a visszakövetelt összeg után a mindenkori jogszabályok szerinti késedelmi kamatot is köteles megfizetni **Kölcsönadó** lakásépítési alapja javára.

7. **Adós** a jelen szerződés aláírásával hozzájárul, hogy a szerződés aláírását követően – a kölcsön teljes összegének visszafizetéséig - az 1. pontban megjelölt lakásingatlanra **Kölcsönadó** javára a jelen szerződésből fakadó követeléseit biztosító jelzálogjog kerüljön bejegyzésre.

8. **Adós** jelen szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződés 1. pontjában meghatározott összeget az ott meghatározott célnak megfelelően használja fel, ellenkező esetben köteles a kölcsönadó felszólítását követő 30 napon belül a teljes fennálló tartozását, továbbá az eredeti kölcsön teljes összege után járó, mindenkori jegybanki alapkamat szerinti összeget azonnal visszafizetni. **Adós** a kölcsön összeg felhasználásáról köteles megfelelő tájékoztatás adni a **Kölcsönadó**nak.

9. A **Kölcsönadó** megbízza a munkáltatói kölcsön folyósítása tekintetében területileg illetékes megjelölt pénzintézetet, a kölcsön biztosítékául szolgáló ingatlanra vonatkozó jelzálogjognak, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalomnak a számlatulajdonos javára történő bejegyzésével, illetve a kölcsön kiegyenlítését követően azok törlésével. A bejegyzéssel és a bejegyzés törlésével kapcsolatos költségeket, eljárási díjakat **Adós** köteles a Gazdasági Igazgatóság kimutatása alapján az intézmény házipénztárába befizetni.

10. Jelen szerződés 2 oldalból áll, 5 eredeti példányban készült.

11. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. idevonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Szerződő felek rögzítik, hogy a szerződést elolvasták, együttesen értelmezték és azt mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag két tanú jelenlétében saját kezűleg aláírták.

Budapest, 20……..

……..	…….
Kölcsönadó	**Adós**
Magyar Műszaki és Közlekedési Múzeum	
Képv.	
Dr. Krámli Mihály Ph.D.	
főigazgató	

…….
Ellenjegyző: gazdasági igazgató
Ellenjegyzés dátuma: …….

Előttünk mint tanuk előtt:

1. ……...	**2. ……..**
név: ……..	**név: …….**
lakcím:……	**lakcím:……..**