

A Miniszterelnöki Kabinetirodát vezető miniszter

-----  
MK rendelete

**a polgári nemzetbiztonsági szolgálat munkatársa részére nyújtható lakáscélú munkáltatói kölcsönről**

A rendvédelmi feladatokat ellátó szervek hivatásos állományának szolgálati jogviszonyáról szóló 2015. évi XLII. törvény 341. § (1) bekezdés 21. pont *f)* alpontjában és 342/A. § (1) bekezdés *j)* pontjában, valamint a nemzetbiztonsági szolgálatokról szóló 1995. évi CXXV. törvény 78. § (1) bekezdés *a)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdés 14. és 15. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

**1. Értelmező rendelkezések**

**1. §** E rendelet alkalmazásában

1. *akadálymentesítés:* a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 72. § (5) bekezdés *d)* pontjában meghatározott tevékenység,
2. *alkalmazási jogviszonyban töltött idő:* a polgári nemzetbiztonsági szolgálatnál, Magyar Honvédségnél vagy rendvédelmi feladatokat ellátó szervnél (a továbbiakban együtt: fegyveres szerv) hivatásos vagy szerződéses szolgálati jogviszonyban, közszolgálati jogviszonyban, kormányzati szolgálati jogviszonyban, közalkalmazotti jogviszonyban, rendvédelmi igazgatási szolgálati jogviszonyban, honvédelmi alkalmazotti jogviszonyban vagy munkaviszonyban eltöltött szolgálati idő,
3. *családtag:* a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és nevelőszülő, a testvér, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, valamint a testvér házastársa,
4. *együtt költöző, együtt lakó családtag:* a munkatárs, a családtag, ha a lakáscélú munkáltatói kölcsönnel (a továbbiakban: munkáltatói kölcsön) érintett lakásba együtt költöznek be, vagy ott életvitelszerűen együtt laknak,
5. *főlszoba:* a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakás tv.) 91/A. § 9. pontja szerinti lakóhelyiség,
6. *fiatal házaspár:* az a házaspár, amely esetében a munkáltatói kölcsön igénylésekor a házastársak egyike sem töltötte be a 40. életévét,
7. *kölcsönszerződés:* a munkatársnak a munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézménnyel a munkáltatói kölcsön visszafizetése és a kölcsönszámla vezetése céljából kötött szerződése,
8. *lakás:* az Szja tv. 3. § 73. pontja szerinti építmény,
9. *lakásbővítés:* az Szja tv. 72. § (5) bekezdés *b)* pontjában meghatározott tevékenység,

10. *lakásépítés*: a munkatárs tulajdonába kerülő, az alapozási munkáktól kezdődően teljes egészében újonnan épített, valamint emeletráépítéssel vagy tetőtér-beépítéssel, lakás műszaki megosztásával, valamint nem lakás céljára szolgáló helyiségek átalakításával megvalósuló, a lakhatás feltételeinek a vonatkozó jogszabályi követelmények szerint megfelelő lakóegység létrehozása, amely elkészültét követően használatbavételi vagy fennmaradási engedély köteles,
11. *lakáskorszerűsítés*: az Szja tv. 72. § (5) bekezdés c) pontjában meghatározott tevékenység,
12. *lakásügyi szerv*: a polgári nemzetbiztonsági szolgálat főigazgatója által kijelölt, a lakásügyi gazdálkodási feladatokat ellátó szervezeti egység vagy szervezeti elem,
13. *lakószoba*: a Lakás tv. 91/A. § 8. pontja szerinti lakóhelyiség,
14. *megállapodás*: a munkatársnak a munkáltatói kölcsön feltételeiről és visszafizetéséről a polgári nemzetbiztonsági szolgálattal kötött szerződése,
15. *munkatárs*: a polgári nemzetbiztonsági szolgálattal hivatásos szolgálati jogviszonyban, rendvédelmi igazgatási szolgálati jogviszonyban és munkaviszonyban (a továbbiakban együtt: foglalkoztatási jogviszony) álló személy,
16. *önerő*:
- a) a munkatárs, annak házastársa vagy élettársa és más együtt költöző, együtt lakó családtag által korábban – 5 éven belül – értékesített lakásának eladási ára, csökkentve
    - aa) az azt terhelő és visszafizetett önkormányzati és munkáltatói támogatás, a kiegyenlített, pénzügyi intézmény által nyújtott lakáscélú hitel, valamint a pénzügyi intézmény által nyújtott hitel kiváltására felvett hitel kiegyenlített összegével,
    - ab) az értékesített lakás értékesítésével kapcsolatosan megfizetett, igazolt költségek összegével, valamint,
    - ac) lakás építése esetén az építési telek vételárával,
  - b) a készpénz vagy a készpénz-helyettesítő fizetési eszköz,
  - c) a lakástakarék-pénztári megtakarítás,
  - d) a meglévő anyag, az elvégzett munka értéke,
  - e) a vissza nem térítendő önkormányzati támogatás vagy
  - f) a munkatárs és a vele együtt költöző, együtt lakó családtag által bérelt lakás bérletének megszüntetéséért kapott pénzbeli térítés,
17. *polgári nemzetbiztonsági szolgálat*:
- a) az Alkotmányvédelmi Hivatal,
  - b) az Információs Hivatal,
  - c) a Nemzetbiztonsági Szakszolgálat és
  - d) a Nemzeti Információs Központ,
18. *tartozás átvállalás*:
- a) a munkáltatói kölcsönből fennálló tartozás teljesítése a munkáltatói kölcsönben részesült munkatárs foglalkoztatási jogviszonyának megszűnése esetén a munkatárs házastársa vagy élettársa által, valamint a házassági vagy élettársi vagyonközösség esetén annak megszűnésekor a lakásban maradó volt házastárs vagy élettárs által,
  - b) a munkáltatói kölcsönben részesült munkatárs foglalkoztatási jogviszonyának megszűnése esetén a munkáltatói kölcsönből fennálló tartozásnak az új munkáltató általi teljesítése, vagy
  - c) foglalkoztatási jogviszony létesítése esetén a korábbi munkáltató által nyújtott munkáltatói kölcsön polgári nemzetbiztonsági szolgálat általi teljesítése.

## **2. Munkáltatói kölcsönre való jogosultság feltételei**

2. § (1) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat – a munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény útján – munkáltatói kölcsönt nyújthat
- a) a munkatárs tulajdonába kerülő lakás építéséhez,
  - b) a munkatárs tulajdonába kerülő lakás vásárlásához, cseréjéhez,

- c) a munkatárs tulajdonában álló lakás bővítéséhez,
- d) lakás tekintetében fennálló tulajdonközösség esetében a tulajdonostársak tulajdoni hányadának a munkatárs általi megszerzéséhez, ha annak eredményeként a munkatárs a lakás hasznélvezeti joggal nem terhelt 1/1 tulajdoni hányadát megszerzi,
- e) a munkatárs tulajdonában lévő lakás korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez, vagy
- f) a munkatárs lakásigénye kielégítése céljából pénzügyi intézménytől felvett hitel egészének vagy részének visszafizetése céljából.

(2) A munkatárs részére munkáltatói kölcsön nyújtható, ha a munkatárs

- a) rendelkezik legalább 2 év alkalmazási jogviszonyban töltött idővel, kivéve a (4) bekezdés szerinti esetet,
- b) foglalkoztatási jogviszonya határozatlan időre szól,
- c) lakásának lakószobái száma megfelel a méltányolható lakásigény feltételeinek, kivéve az (1) bekezdés e) pontja alapján igényelt munkáltatói kölcsön esetében,
- d) a munkáltatói kölcsön felhasználásával a saját lakáshelyzetét rendezi úgy, hogy a vásárolni, építeni, cserélni, bővíteni, korszerűsíteni, akadálymentesíteni tervezett lakás legalább 1/3 arányban hasznélvezeti jogtól mentes tulajdonába kerül vagy tulajdonában áll,
- e) rendelkezik az építési, bővítési költség, vételár vagy a korszerűsítési, akadálymentesítési költség legalább 20%-át kitevő mértékű önerővel, valamint házastársak vagy élettársak esetén együttesen rendelkeznek a közös tulajdonukba kerülő ingatlan vásárlásához, építéséhez, bővítéséhez, a közös tulajdonukban lévő ingatlan korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez legalább 20%-os mértékű önerővel, amely önerő rendelkezésre állásáról a munkatárstnak hitelt érdemlően nyilatkoznia kell,
- f) vállalja, hogy megállapodást, valamint kölcsönszerződést köt, és az azokban foglalt kötelezettségeket teljesíti,
- g) hozzájárul ahhoz, hogy a tulajdonába kerülő vagy tulajdonában álló ingatlan őt megillető tulajdoni hányadára vonatkozóan a polgári nemzetbiztonsági szolgálat javára a munkáltatói kölcsön visszafizetésének teljesítéséig az ingatlan-nyilvántartásba a megállapodásban foglaltak szerinti jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom kerüljön bejegyzésre,
- h) vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönt a megállapodásban meghatározott célra használja fel,
- i) vállalja, hogy a megállapodásban megállapított határidőben az építkezést megkezdji és befejezi,
- j) vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett lakás a lakcímet igazoló hatósági igazolványában lakóhelyként szerepel, és abban életvitelszerűen lakik,
- k) vállalja, hogy a munkáltatói kölcsönrel érintett ingatlanra olyan biztosítási szerződést köt – kivéve, ha biztonsági érdekből a jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését elhalasztották – amelyben a biztosítónak részletes teljesítési utasítást ad hitelbiztosítéki záradék bejegyzésére, amely alapján a munkáltatói kölcsönrel érintett ingatlan értékcsökkenése vagy megsemmisülése esetén a biztosítási szerződés alapján járó szolgáltatási összegnek a munkáltatói kölcsön erejéig terjedő része a munkáltatói kölcsönrel érintett ingatlan, mint zálogtárgy helyébe lép, és az a polgári nemzetbiztonsági szolgálat, mint zálogjogosult részére kerül kifizetésre, és
- l) részére az (1) bekezdés f) pontjában foglalt célra nyújtott munkáltatói kölcsön esetében a munkáltatói kölcsön biztosítékaul szolgáló ingatlan forgalmi értékéhez vagy hitelbiztosítéki értékéhez képest a lakáscélú hitelintézetli kölcsön alapján fennálló tartozás kiváltását vagy csökkentését követően a jelzálogjoggal biztosított követelések együttes összege nem haladja meg a 70%-ot.

(3) Az alkalmazási jogviszonyban töltött idő tartamának megállapításakor az illetékes személyügyi igazgatási szerv által kiadott, a jogviszony keletkezését, időtartamát tanúsító okmány az irányadó.

(4) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat főigazgatója (a továbbiakban: főigazgató) – szolgálati és munkáltatói érdekből – dönthet úgy, hogy a (2) bekezdés a) pontjától eltérően a munkatárs részére akkor is nyújtható munkáltatói kölcsön, ha kettőnél kevesebb, de legalább 1 év alkalmazási jogviszonyban töltött idővel rendelkezik.

(5) Méltányolható lakásigény az együtt költöző, együtt lakó családtagok számától függően

- a) egy vagy két személy esetében: legalább egy és legfeljebb három lakószoba,
  - b) három személy esetében: legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba,
  - c) négy személy esetében: legalább kettő és legfeljebb négy lakószoba.
- (6) A méltányolható lakásigény mértéke minden további személy esetében fél lakószobával nő.
- (7) A méltányolható lakásigény mértékének alsó határa három vagy több gyermeket nevelő család esetében minden további személynél fél lakószobával, de legfeljebb három lakószobáig nő, felső határa egy lakószobával nő.
- (8) A méltányolható lakásigény meghatározásánál a 30 négyzetméternél nagyobb alapterületű lakóhelyiséget és a 60 négyzetméternél nagyobb alapterületű, osztatlan közös térben elhelyezkedő nappali szoba, étkező és a konyha lakóhelyiséget két lakószobaként kell számításba venni.
- (9) A méltányolható lakásigény meghatározásánál kettő fêlszobát egy lakószobaként kell számításba venni.
- (10) A méltányolható lakásigény meghatározásánál együtt költözô, együtt lakó családtagként
- a) gyermektelen fiatal házaspár esetében legfeljebb három születendô gyermeket,
  - b) egy gyermekes fiatal házaspár esetében további két születendô gyermeket,
  - c) két gyermekes fiatal házaspár esetében pedig további egy születendô gyermeket
- is számításba kell venni.
- 3. § (1)** Annak a munkatársnak a lakásépítésére, lakásvásárlására adható munkáltatói kölcsön, akinek saját vagy házastársának, élettársának, kiskorú gyermekének és más, vele együtt költözô, együtt lakó családtagjának – a (4) bekezdésben foglaltakon kívül – lakástulajdona, lakásra vonatkozó állandó használati joga, haszonélvezeti joga nincs vagy bérleti jogviszonya nem áll fenn, vagy a tulajdonában lévô lakást az újabb lakás szerzése érdekében elidegeníti, lakásbérleti, lakáshasználati jogviszonyát megszünteti.
- (2) A munkatárs lakásának bôvítésére, korszerûsítésére, akadálymentesítésére, pénzügyi intézménytôl felvett hitel egészének vagy részének visszafizetésére akkor adható munkáltatói kölcsön, ha a munkatársnak, házastársának, élettársának, együtt költözô, együtt lakó családtagjának a bôvíteni, korszerûsíteni, akadálymentesíteni, tehermentesíteni kívánt lakásán kívül – a (4) bekezdésben foglaltakon kívül – más lakástulajdona, lakásra vonatkozó haszonélvezeti joga, állandó használati joga vagy bérleti jogviszonya nincs.
- (3) E rendelet alkalmazásában a lakástulajdonnal egy tekintet alá esik a munkatárs, valamint a vele együtt költözô, együtt lakó családtagja által gazdasági társaság tagjaként a társaság részére vagyoni hozzájárulásként rendelkezésre bocsátott lakás, valamint az építési, használatbavételi vagy fennmaradási engedélyben meghatározott céltól vagy a rendeltetésétôl tartósan eltérô célra használható lakás.
- (4) Munkáltatói kölcsön adható annak a munkatársnak is, aki, valamint akinek házastársa, élettársa, kiskorú gyermeke és más, vele együtt költözô, együtt lakó családtagja
- a) olyan lakásban rendelkezik tulajdonrészsel, amelyet tulajdonközösség megszüntetése vagy öröklés útján szerzett, és a munkáltatói kölcsön célja a tulajdonostársak tulajdoni hányadának megszerzése,
  - b) tulajdonába öröklés vagy egyeneságbeli rokonától történô ajándékozás útján, haszonélvezettel terhelten került a lakás, és a haszonélvezô a lakásban bent lakik,
  - c) tulajdonában olyan lakás van, amely annak a településnek a 60 km-es körzetén kívül található, ahol a munkatárs munka- vagy szolgálati helye van, és ahová a munkarendnek megfelelô gyakori hazautazása a szolgálati érdeket sértené,
  - d) tulajdonában lévô lakásban olyan hozzátartozója lakik életvitelszerûen, akinek eltartására kötelezett,
  - e) tulajdonában lévô lakás lebontását az építésügyi hatóság elrendelte vagy engedélyezte, vagy
  - f) olyan lakásban rendelkezik tulajdonrészsel, amelynek használatáról, hasznosításáról a házassági vagyonközösség, élettársi közös tulajdon megszüntetése keretében volt házastársa, élettársa vagy gyermeke javára lemondott, és ezt a házassági vagyonközösség, élettársi közös tulajdon megszüntetésérôl szóló közokirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat tanúsítja.

**4. §** (1) A (2) és (3) bekezdés szerinti kivétellel arra a lakásépítésre, lakásvásárlásra, lakásbővítésre, lakáskorszerűsítésre, akadálymentesítésre és pénzügyi intézménytől felvett hitel egészének vagy részének visszafizetésére adható munkáltatói kölcsön, amely azon a településen vagy annak 60 km-es körzetében valósul meg, ahol a munkatárs munka- vagy szolgálatteljesítési helye van, vagy ahová a munkarendnek megfelelő gyakori hazautazására – a szolgálati érdek sérelme nélkül – lehetőség van.

(2) A főigazgató szolgálati és munkáltatói érdekből dönthet úgy, hogy a munkatárs részére az (1) bekezdésben meghatározott feltétel hiányában is nyújtható munkáltatói kölcsön.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott feltételtől függetlenül nyújtható munkáltatói kölcsön annak a munkatársnak, aki a reá irányadó öregségi nyugdíjkorhatárt 5 éven belül eléri.

**5. §** Nem lehet munkáltatói kölcsönt nyújtani:

- a) ha a munkáltatói kölcsön a személyi jövedelemadóról szóló, az elbíráláskor hatályos jogszabályban meghatározott adómentességet biztosító feltételeknek nem felel meg,
- b) annak, aki a meglévő lakástulajdonát a munkáltatói kölcsön igénylését megelőző 5 éven belül elajándékozta,
- c) az állami, önkormányzati bérlakásnak a bérlője, vételi vagy elővásárlási jog jogosultja általi megvásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez,
- d) hétvégi ház, nyaraló, üdülő, valamint nem lakás céljára szolgáló épület építéséhez, vásárlásához, bővítéséhez, korszerűsítéséhez, akadálymentesítéséhez vagy ezek, valamint lakás építése céljából történő telekvásárláshoz,
- e) annak, aki a munkáltatói kölcsön iránti kérelemben szándékosan valótlan adatot közöl, vagy valamely jelentős tény, körülményt elhallgat, vagy
- f) lakásvásárlás esetén, ha az eladó a munkatárs Polgári Törvénykönyvről szóló törvény szerinti közeli hozzátartozója vagy élettársa, kivéve a 2. § (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetet.

### **3. Munkáltatói kölcsön mértéke, fedezete**

**6. §** (1) A megítélhető munkáltatói kölcsön legfelső mértéke:

- a) a telekárat nem tartalmazó építési költség vagy vételár 80%-a, de legfeljebb 20 000 000 forint,
- b) a lakás bővítési költségének 80%-a, de legfeljebb 20 000 000 forint,
- c) a 2. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott célra nyújtott munkáltatói kölcsön esetén a megváltási ár 80%-a, de legfeljebb 20 000 000 forint,
- d) a lakáskorszerűsítési, akadálymentesítési költség 80%-a, de legfeljebb 5 000 000 forint,
- e) a 2. § (1) bekezdés f) pontjában meghatározott célra nyújtott munkáltatói kölcsön esetén a tartozás összege, de legfeljebb 20 000 000 forint.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott összeghatárokon belül a munkáltatói kölcsön tényleges összegét a főigazgató a rendelkezésre álló pénzügyi fedezet mértékétől, a kérelmezők számától és igényétől függően, a biztonságos hitelezés szempontjaira is figyelemmel állapítja meg. A polgári nemzetbiztonsági szolgálat a kölcsön biztosítékát a munkatárs és családtagja jövedelmi viszonya, valamint a jelzálogjoggal terhelt ingatlan egyedi vizsgálatát követően határozza meg.

(3) A munkáltatói kölcsön, valamint a lakáscélú keret kezelésére a polgári nemzetbiztonsági szolgálat bankszámlaszerződést köt az erre jogosult pénzügyi intézménnyel.

### **4. Munkáltatói kölcsön igénybevételének feltételei**

**7. §** (1) A munkatárs a munkáltatói kölcsön iránti kérelmet az e célra rendszeresített nyomtatványon a munka- vagy szolgálatteljesítési helyén nyújtja be. A munkáltatói kölcsön odaítélése és mértéke vonatkozásában a polgári nemzetbiztonsági szolgálat munkáltatói kölcsönökkel kapcsolatos feladatok ellátásáért felelős bizottsága (a továbbiakban: bizottság) jogosult javaslattevésre.

(2) A munkáltatói kölcsön nyújtásáról a főigazgató dönt. A főigazgató és helyetteseinek esetében a miniszter dönt a munkáltatói kölcsön nyújtásáról.

(3) A főigazgató a munkáltatói kölcsön nyújtásáról szóló döntés során különösen az alábbi sorrendet veszi figyelembe:

- a) olyan munkatárs, akinek magának, házastársának, élettársának, vele közös háztartásban élő gyermekének, más együtt költöző, együtt lakó családtagjának külön-külön vagy együttesen lakástulajdona vagy résztulajdona korábban nem volt,
  - b) a méltányolható lakásigény mértéke alsó határát el nem érő lakással rendelkező munkatárs,
  - c) házastársi, élettársi közös vagyonba tartozó lakóingatlan – volt házastársat, élettársat megillető – tulajdoni hányadának a közös vagyon megosztása keretében történő megvásárlása,
  - d) lakás bővítésére irányuló kérelmek,
  - e) lakáskorszerűsítésre, akadálymentesítésre irányuló kérelmek,
  - f) öröklés útján létrejött tulajdonközösség esetében a tulajdonostársak tulajdoni hányadainak megvásárlásához kért munkáltatói kölcsön,
  - g) a munkatárs lakásigénye kielégítése céljából pénzügyi intézmény által nyújtott hitel egészének vagy részének visszafizetése céljából kért munkáltatói kölcsön,
  - h) a 2. § (1) bekezdés *a)-d)* és *f)* pontja alapján munkáltatói kölcsönrel rendelkező munkatárs korszerűsítési, akadálymentesítési munkáltatói kölcsönre irányuló kérelme,
  - i) egyéb, a 2. §-ban meghatározott feltételeknek megfelelő kérelmek.
- (4) A bizottság javaslatára a főigazgató a (3) bekezdés szerinti sorrendtől, valamint a 3. § (1) bekezdésének ugyanazon pontja alapján beadott kérelmek egy sorban történő elbírálásától eltérhet az egyes kérelmek indoklására és a munkatársak szociális helyzetére figyelemmel.

#### **8. § A munkáltatói kölcsön**

- a) lakásépítés és lakásbővítés esetén
  - aa) – ha az engedély- vagy bejelentés-köteles – legkésőbb a használatbavételi engedély kiadásáig,
  - ab) az *aa)* alpontra nem tartozó esetben a lakásépítés, lakásbővítés elvégzése kapcsán jelentkező költségeket tartalmazó költségvetésben jelzett munkálatok elvégzését megelőzően;
- b) lakásvásárlás és a 2. § (1) bekezdés *d)* pontjában foglalt esetben legkésőbb az adásvételi szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítéséig vagy a vételár teljes kifizetéséig;
- c) lakáskorszerűsítés, akadálymentesítés esetén az üzembe helyezéshez szükséges hatósági engedély kiadását vagy a lakáskorszerűsítés, akadálymentesítés költségvetésében jelzett munkálatok elvégzését megelőzően

nyújtható.

#### **9. § (1) A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama (a továbbiakban: futamidő)**

- a) lakásépítés, lakásvásárlás esetén, továbbá a 2. § (1) bekezdés *d)* és *f)* pontjában foglalt esetben legfeljebb 25 év,
- b) lakásbővítés esetén legfeljebb 20 év,
- c) lakáskorszerűsítés, akadálymentesítés esetén legfeljebb 15 év.

(2) A munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény által felszámított díj, jutalék, kezelési és egyéb költség a munkáltatói kölcsönben részesített munkatársat terheli.

(3) A munkáltatói kölcsön visszafizetésének kezdő időpontja a kölcsönszerződés megkötését követő hónapnak a kölcsönszerződésben megállapított napja.

(4) A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama alatt, rendkívül indokolt esetben, írásbeli kérelemre, a főigazgató – a korábbi jogszabályok alapján nyújtott felújítási támogatás kivételével – a törlesztési kötelezettséget legfeljebb 2 évre felfüggesztheti. A felfüggesztés a futamidőt nem változtatja meg, a felfüggesztési idő elteltével a törlesztőrészlet összege újból megállapításra kerül.

(5) A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama alatt kétfévente a munkatárs írásbeli kérelmére a lakásügyi szerv a munkatárs jövedelmi viszonyaihoz igazodóan módosíthatja a megállapodást a törlesztőrészlet és a futamidő vonatkozásában. Ha ezzel kapcsolatosan a kölcsönszerződés módosítása miatt a munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény költséget számol fel, annak megfizetése a munkatársat terheli. A futamidő módosítása esetén sem haladhatja meg a futamidő az (1) bekezdésben meghatározott időtartamot.

**10. § (1)** A munkatárs a munkáltatói kölcsön teljes összegének felhasználását, valamint a cél megvalósulását – az eredeti dokumentum bemutatása mellett – az alábbi okiratok, bizonylatok, valamint számlák másolatának benyújtásával igazolja:

1. lakás tulajdonjogának megszerzése esetén

- a) érvényes, az illetékes földhivatal által érkeztetett adásvételi szerződés és
- b) a teljes vételár megfizetéséről szóló okirat,

2. lakás építése vagy bővítése esetén

- a) a jogerős építési engedélyben meghatározott határidőn belüli jogerős használatba vételi engedély és
- b) a munkáltatói kölcsön felhasználását igazoló, a használatba vételi engedély kelte napjáig vagy a használatba vételi engedélyben megjelölt feltételek teljesítése határidejéig kibocsátott, az építési engedély jogosultja és egyben a munkáltatói kölcsönt felhasználó munkatárs nevére kiállított számlák,

3. lakáskorszerűsítés, akadálymentesítés esetén

- a) a munkáltatói kölcsön folyósítását megelőző 6 hónapon belül és az azt követő 12 hónapon belül a munkatárs nevére kiállított számla és
- b) az elvégzett munka ellenértékéről kiállított bizonylat,

4. a 2. § (1) bekezdés *f)* pontja esetén a felvett hitel egészének vagy részének visszafizetéséről szóló pénzügyi intézmény által kiállított igazolás.

(2) Az (1) bekezdés szerinti okiratok, bizonylatok, valamint számlák benyújtásának határideje

- a) az (1) bekezdés 1. pont *a)* alpontja esetén az adásvételi szerződés megkötését követő 15. nap,
- b) az (1) bekezdés 1. pont *b)* alpontja esetén a teljes vételár kifizetését követő 15. nap,
- c) az (1) bekezdés 2. pont *a)* alpontja esetén a jogerős határozat kézhezvételét követő 15. nap,
- d) az (1) bekezdés 2. pont *b)* alpontja esetén a használatbavételi engedély jogerőre emelkedését követő 15. nap,
- e) az (1) bekezdés 3. pont *a)* alpontja esetén a folyósítást követő 12. hónap,
- f) az (1) bekezdés 3. pont *b)* alpontja esetén a folyósítást követő 12. hónap,
- g) az (1) bekezdés 4. pontjában az igazolás kézhezvételét követő 15. nap.

**11. § (1)** A polgári nemzetbiztonsági szolgálat a munkáltatói kölcsönrel érintett ingatlanra, vagy a munkatárshoz az ingatlanon fennálló tulajdoni hányadára az ingatlan-nyilvántartásban a polgári nemzetbiztonsági szolgálat javára első ranghelyen jelzálogjogot, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat jegyez be, amely a munkáltatói kölcsön, a pénzügyi intézmény által felszámított kezelési költség és esetleges késedelmi kamatai teljes visszafizetéséig áll fenn.

(2) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat eltekinthet a jelzálogjog első ranghelyen történő bejegyzésétől, ha a munkatárs a munkáltatói kölcsön igénybevételét megelőzően a munkáltatói kölcsön céljával azonos célra hitelt igényelt. A polgári nemzetbiztonsági szolgálat a már bejegyzett jelzálogjog első ranghelyét átengedheti, ha a munkatárs a munkáltatói kölcsön igénybevételével egyidejűleg vagy azt követően a munkáltatói kölcsön céljával azonos célra pénzügyi intézmény által nyújtott hitelt igényel.

(3) Nem engedhető át az első ranghely, ha az ingatlan fedezeti értéke a polgári nemzetbiztonsági szolgálat jogos igényét a ranghely módosítása után már nem fedezné.

(4) Ha a munkatárs biztonsági védelméhez fűződő érdek szükségessé teszi, a főigazgató az (1) bekezdésben meghatározott jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését a biztonsági érdek fennállásáig terjedő időtartamra elhalaszthatja.

(5) A jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésének elhalasztása esetén a (2) és (3) bekezdést megfelelően alkalmazni kell.

(6) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat a biztonsági érdek megszűnését követően haladéktalanul intézkedik a munkáltatói kölcsönrel érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásban jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzésére.

**12. § (1)** A munkáltatói kölcsön visszafizetésének időtartama alatt a lakást vagy a munkatárs tulajdoni hányadát csak a polgári nemzetbiztonsági szolgálat írásbeli hozzájárulásával lehet eladni, elcserélni vagy elajándékozni (a továbbiakban együtt: átruházás).

**(2)** A polgári nemzetbiztonsági szolgálat az (1) bekezdés szerinti hozzájárulást megadja, ha

a) a munkatárs az átruházással egyidejűleg a még fennálló munkáltatói kölcsönt egy összegben – visszafizetési kedvezmény nélkül – visszafizeti;

b) az átruházás olyan munkatárs javára történik, aki a tartozás átvállalására jogosult és a tartozást ténylegesen átvállalja, azzal, hogy az átvállalt tartozás összege nem lehet több mint amennyit a tartozást átvállaló munkatárs a lakásvásárláshoz munkáltatói kölcsönként kaphatna, és az ezt meghaladó részt – vagyis a munkáltatói kölcsön át nem vállalható részét – a lakását átruházó munkatárs köteles egy összegben megfizetni; vagy

c) a munkáltatói kölcsönben részesített munkatárs a munkáltatói kölcsönrel terhelt lakását a tulajdonába kerülő másik lakásra úgy cseréli el, valamint adásvételi szerződéssel vagy építéssel tulajdonába kerülő újabb lakást úgy szerez, hogy arra a megállapodásban foglaltak szerinti jelzálogjog, valamint az elidegenítési és terhelési tilalom átjegyezhető.

**(3)** A polgári nemzetbiztonsági szolgálat az (2) bekezdés c) pontja szerinti jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom másik lakásra történő átjegyzését akkor engedélyezheti, ha a munkatárs tulajdonába kerülő lakás megfelel az e rendeletben a munkáltatói kölcsön nyújtására – a 2. § (5)-(10) bekezdésben foglaltak kivételével – előírt feltételeknek, és az ingatlan fedezeti értéke a polgári nemzetbiztonsági szolgálat jogos igényét nem érinti.

**13. § (1)** A munkatárs részére a polgári nemzetbiztonsági szolgálat ismételt munkáltatói kölcsönt – kivéve a 2. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt célra nyújtott munkáltatói kölcsönt – az előző munkáltatói kölcsönből még fennálló tartozás teljes visszafizetését követően nyújthat. A fennálló tartozás visszafizetése – házastársak, élettársak részére a polgári nemzetbiztonsági szolgálat által nyújtott munkáltatói kölcsön kivételével – az átvállalásnak is feltétele.

**(2)** A visszafizetési kedvezményben részesített munkatárs a munkáltatói kölcsön visszafizetését követő 5 éven belül újabb munkáltatói kölcsönt nem kaphat.

## **5. Munkáltatói kölcsön visszafizetésének speciális szabályai, a megállapodás megszűnése**

**14. § (1)** A munkáltatói kölcsönben részesült munkatársat – a (3) bekezdésben foglaltak kivételével – a fegyveres szervnél az alkalmazási jogviszonyban töltött ideje alapján a munkáltatói kölcsön összegéből a következő engedmény illeti meg:

- a) 5 év után 60 000 forint,
- b) 10 év után további 80 000 forint,
- c) 15 év után további 100 000 forint,
- d) 20 év után további 150 000 forint,
- e) 25 év után további 200 000 forint.

**(2)** Az engedmény teljes összege az 590 000 forintot nem haladhatja meg.

**(3)** Az engedmény megilleti az 1995. december 20. napját megelőzően a polgári nemzetbiztonsági szolgálat részéről munkáltatói kölcsönben részesült azon munkatársat is, aki esetében jogszabály hiánya miatt a szolgálati idő utáni engedmény jóváírására nem kerülhetett sor, kivéve a felújítási támogatásban részesülteket.

**(4)** Az 1995. december 20. napját követően a polgári nemzetbiztonsági szolgálat állományába kerülő munkatárs esetében az engedmény mértékének megállapításánál csak a polgári nemzetbiztonsági szolgálatnál ténylegesen eltöltött hivatásos szolgálati, közalkalmazotti, rendvédelmi igazgatási szolgálati jogviszonyt vagy munkaviszonyt lehet figyelembe venni.

**(5)** A munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézménynél az engedmény jóváírására – a havi törlesztőrészlet változatlanul hagyása mellett – a polgári nemzetbiztonsági szolgálat hivatalból intézkedik.

**(6)** Az engedmény jóváírásával a munkáltatói kölcsön futamideje arányosan csökken.



(7) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat a futamidő csökkentéséről a munkatársat és a munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézményt tájékoztatja.

(8) Az engedmény a mindenkor fennálló tartozás összegét nem haladhatja meg.

(9) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat a munkáltatói kölcsön folyósításakor a munkatárs tartozását az (1) bekezdés alkalmazásánál már figyelembe vehető időnek megfelelően csökkenti.

(10) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat az ismételt munkáltatói kölcsön nyújtása esetén a szolgálati idő után megállapítható engedmény összegéből levonja a korábban már jóváírt engedmény összegét.

**15. § (1)** A munkáltatói kölcsönben részesült munkatársat a munkáltatói kölcsön egyösszegű, a törlesztési idő lejárta előtti visszafizetése esetén visszafizetési kedvezmény illeti meg.

(2) A visszafizetési kedvezmény mértéke a visszafizetéskor fennálló tartozás összegének

a) 20 %-a a munkáltatói kölcsön felvételétől számított 5 év után,

b) 25 %-a a munkáltatói kölcsön felvételétől számított 10 év után,

c) 30 %-a a munkáltatói kölcsön felvételétől számított 15 év után,

d) 40 %-a a munkáltatói kölcsön felvételétől számított 20 év után,

de legfeljebb az Szja tv.-ben meghatározott adómentes bevétel összege.

(3) A visszafizetési kedvezmény a munkáltatói kölcsön egyösszegű visszafizetése esetén azt a volt munkatársat is megilleti, aki a munkáltatói kölcsönt a foglalkoztatási jogviszonya megszűnését követően is változatlan feltételek mellett fizeti vissza.

(4) Az engedmény és a visszafizetési kedvezmény együttes jóváírására akkor kerülhet sor, ha összegük az Szja tv.-ben foglaltak szerint adómentes bevételnek minősül.

**16. § (1)** Nem illeti meg a visszafizetési kedvezményt azt a munkatársat,

a) aki ellen fegyelmi, méltatlansági vagy büntetőeljárás van folyamatban, az eljárás befejezéséig,

b) akinek foglalkoztatási jogviszonya megszüntetése neki felróható okból folyamatban van,

c) akinek a megállapodását a polgári nemzetbiztonsági szolgálat felmondta, és emiatt a munkáltatói kölcsönt egy összegben kell visszafizetnie,

d) aki a munkáltatói kölcsönrel érintett lakás tulajdonjogát átruházta, az átruházás folyamatban van, vagy az átruházásra – a munkáltatói kölcsön egyösszegű visszafizetése mellett – a polgári nemzetbiztonsági szolgálattól engedélyt kapott.

(2) E rendelet alkalmazásában a foglalkoztatási jogviszony megszüntetése a munkatárs részéről felróható, ha

a) a hivatásos szolgálati jogviszony megszüntetésére fegyelmi eljárás eredményeként, hivatásos szolgálatra méltatlanná válás, végrehajtandó szabadságvesztés büntetés kiszabása, hivatásos szolgálati viszonyról való lemondás, nemzetbiztonsági alkalmatlanság vagy szolgálatra való alkalmatlanság – ide nem értve az egészségi alkalmatlanság esetét – miatt kerül sor,

b) a rendvédelmi igazgatási szolgálati jogviszony megszüntetésére lemondás vagy felmentés – ide nem értve az egészségi alkalmatlanság esetét – miatt kerül sor,

c) munkaviszonyban álló munkatárs esetében a munkaviszony megszüntetésére felmondás – ide nem értve az egészségi alkalmatlanság miatti okból történő felmondás esetét – vagy a munkáltató azonnali hatályú felmondása miatt kerül sor,

d) a hivatásos szolgálati jogviszony, rendvédelmi igazgatási szolgálati jogviszony vagy munkaviszony megszüntetését a munkatárs kezdeményezi, kivéve, ha erre nyugállomány igénybevétele miatt kerül sor.

**17. § (1)** A polgári nemzetbiztonsági szolgálat a megállapodást azonnali hatállyal felmondja, ha a munkatárs

a) a munkáltatói kölcsön iránti kérelmében szándékosan valótlan adatot közölt, vagy valamely jelentős tény, körülményt elhallgatott,

b) a kölcsönszerződést a munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézménnyel a szerződéskötésre történő felhívást követő egy hónapon belül nem kötötte meg,

c) a vállalt beépítési kötelezettségének a megállapodásban megállapított határidőben nem tett eleget, vagy az általa épített lakás nem felel meg a méltányolható lakásigény mértékének,

- d) a havi törlesztési kötelezettségének az írásbeli felszólításban megjelölt határidőn belül nem tett eleget, és a vele egy sorban kötelezett személyek sem teljesítettek,
- e) foglalkoztatási jogviszonya neki felróható okból megszűnik,
- f) a munkáltatói kölcsönt nem a hitelcélnek megfelelően használja, használta fel,
- g) a munkáltatói kölcsön összegének felhasználását a 10. § (1) bekezdésében foglalt okiratok, bizonylatok benyújtásával nem igazolta, vagy
- h) más súlyos szerződésszegést követett el.

(2) A havi törlesztési kötelezettség nemteljesítése esetén a polgári nemzetbiztonsági szolgálat haladéktalanul köteles az értesítés kézhezvételétől számított 30 napos fizetési határidő kitűzésével írásban felszólítani a fizetésre a munkatársat, valamint nem teljesítés esetén – a vele egy sorban – kezességet vállaló kötelezettet, a nemfizetés következményeire való figyelmeztetéssel.

(3) A megállapodás felmondása esetén a polgári nemzetbiztonsági szolgálat a tartozást megterheli a korábban már jóváírt engedmény, valamint a munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézmény által felszámított és a korábbi jogszabályok alapján a munkáltatói kölcsön nyújtásakor átvállalt kezelési költség összegével. Az így megállapított tartozás a felmondással egy összegben esedékessé válik.

(4) A megállapodás felmondására a polgári nemzetbiztonsági szolgálat a szerződésszegés tudomására jutásakor, az (1) bekezdés c) és g) pontjában foglalt esetekben a felszólításban kitűzött határidő eredménytelen lejártakor, az (1) bekezdés e) pontjában foglalt esetben a foglalkoztatási jogviszony megszűnése napján haladéktalanul intézkedik, a felmondásról a munkáltatói kölcsönt folyósító pénzügyi intézményt írásban értesíti.

(5) A megállapodás felmondásával egy összegben esedékessé vált tartozást a munkatárs

- a) az (1) bekezdés a), c) és f)-h) pontjában meghatározott esetekben a szerződésszegés időpontjától,
- b) az (1) bekezdés d) és e) pontjában meghatározott esetekben a felmondásban meghatározott időponttól számított,

a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamattal növelten köteles megfizetni.

**18. § (1)** A megállapodás felmondása esetén – ha a munkatárs a tartozását a felmondástól számított 30 napon belül nem fizeti meg – a polgári nemzetbiztonsági szolgálat köteles az igény érvényesítését kezdeményezni.

(2) A munkatársnak az (1) bekezdésben megállapított határidőn belül benyújtott írásbeli kérelmére, indokolt esetben a főigazgató – a tartozás mielőbbi kiegyenlítése érdekében – az egyösszegű visszafizetés határidejét egy ízben három hónappal meghosszabbíthatja.

(3) A munkatársnak az (1) bekezdésben megállapított határidőn belül benyújtott írásbeli kérelmére, rendkívül indokolt esetben – különös méltánylást érdemlő körülmények fennállására tekintettel, a tartozás mielőbbi kiegyenlítése érdekében – a polgári nemzetbiztonsági szolgálat részletfizetési szerződést köthet a tartozás havi részletekben történő megfizetésére.

(4) A részletfizetési szerződében a havonta térítendő összeg úgy kerül megállapításra, hogy az a felszámított kamatot és kezelési költséget is fedezze. A tartozás visszafizetésének időtartama nem lehet hosszabb a megállapodásban rögzített futamidő lejártaánál.

(5) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat elutasítja annak a munkatársnak a (2) és a (3) bekezdésben foglaltakra irányuló kérelmét, akinek foglalkoztatási jogviszonya bíróság által jogerősen kiszabott végrehajtható szabadságvesztés büntetése miatt szűnt meg.

**19. § (1)** Ha a munkáltatói kölcsönben részesített munkatárs foglalkoztatási jogviszonya a munkáltatói kölcsön alapján fennálló tartozás teljes kiegyenlítése előtt megszűnik, a tartozását az új munkáltató a főigazgató hozzájárulásával, a munkatárs fennálló tartozása egyösszegű megfizetése mellett a munkatárs foglalkoztatási jogviszonyának megszűnését követő első nappal írásbeli nyilatkozatban átvállalhatja.

(2) A polgári nemzetbiztonsági szolgálat és az új munkáltató elszámolási szerződést köt, amelyben rendelkeznek a polgári nemzetbiztonsági szolgálat jelzálogjogáról, annak törlésével kapcsolatos

költségek viseléséről, valamint az új munkáltató részére a jelzálogjoga bejegyzéséhez szükséges jognyilatkozat átadásáról.

(3) Az új munkáltató a munkatárs fennálló tartozását legkésőbb a foglalkoztatási jogviszony megszűnését követő 30 napon belül megfizeti.

(4) A munkáltatói kölcsönben részesített munkatársnak a munkáltatói kölcsön fennállása alatt bekövetkező halála esetén örököse vagy túlélő házastársa, élettársa – írásbeli kérelemre, a főigazgató hozzájárulásával – a munkáltatói kölcsönt változatlan feltételek mellett fizetheti vissza.

**20. §** (1) A munkatárs foglalkoztatási jogviszonyának megszűnése esetén – írásbeli kérelemre – a polgári nemzetbiztonsági szolgálat hozzájárulásával a munkatárs házastársa vagy élettársa a fennálló tartozás teljesítését változatlan feltételekkel átvállalhatja, ha a polgári nemzetbiztonsági szolgálattal foglalkoztatási jogviszonyban áll, és az e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel.

(2) Házastársi vagy élettársi vagyoni közösség megszűnése esetén – írásbeli kérelemre – a lakásban maradó volt házastárs vagy élettárs a munkáltatói kölcsönt a polgári nemzetbiztonsági szolgálat hozzájárulásával változatlan feltételekkel vállalhatja át, ha a polgári nemzetbiztonsági szolgálattal foglalkoztatási jogviszonyban áll, és az e rendeletben foglalt feltételeknek megfelel.

(3) A munkáltatói kölcsön átvállalása új munkáltatói kölcsön felvételének minősül.

(4) A munkáltatói kölcsön átvállalása esetén a munkatársak által igénybe vett engedmény mértéke együttesen nem haladhatja meg a 15. § (2) bekezdése szerinti mértéket.

## **6. Záró rendelkezések**

**21. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő nyolcadik napon lép hatályba.

**22. §** Hatályát veszti

- a) az Információs Hivatal alkalmazottainak lakáscélú munkáltatói kölcsönéről szóló 36/2015. (VII. 22.) MvM rendelet,
- b) a lakáscélú munkáltatói kölcsönről szóló 44/2012. (VIII. 29.) BM rendelet
  - ba) 3. § b) pont bb) alpontjában az „a Terrorrelhárítási és Bűnügyi Elemző Központ,” szövegrész,
  - bb) 3. § b) pont be) és bf) alpontja,
  - bc) 28. § (6) bekezdése, valamint
  - bd) 1. mellékletében foglalt táblázat 3. és 4. sora.

**23. §** (1) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően hatályos jogszabályok alapján munkáltatói kölcsönben részesített munkatárs a kölcsöntartozását a kölcsönszerződésben foglalt eredeti feltételek mellett köteles visszafizetni, a törlesztési idő lejártá előtti visszafizetés esetére vonatkozó kedvezményre azonban e rendelet szabályait kell alkalmazni.

(2) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően hatályos jogszabályok alapján munkáltatói kölcsönben részesített, és a foglalkoztatási jogviszonyának ideje alapján engedményre jogosult munkatárs részére a felemelt összegű engedmény csak az e rendelet hatálybalépését követően alkalmazható, az engedmény visszamenőleges hatállyal nem érvényesíthető.

(3) Az e rendelet hatálybalépését megelőzően hatályos jogszabályok alapján folyósított, a foglalkoztatási jogviszony megszüntetése következtében felmondással érintett, de még folyamatban lévő munkáltatói kölcsön esetében e rendelet visszafizetésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

Rogán Antal s.k.  
miniszter