

KÖZSZOLGÁLTATÁSI SZERZŐDÉS AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN
LÉVŐ LAKÁSOK BÉRBEADÁSA CÉLJÁBÓL

amely létrejött egyrészről

Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata (6000 Kecskemét, Kossuth tér 1., képviseli: Szemereyné Pataki Klaudia polgármester, Fizetési számlaszám: 11732002-15337544, KSH száma: 15724540-8411-321-03, adószáma: 15724540-2-03), mint haszonkölcsönbe adó (a továbbiakban: Kölcsönadó)

másrészről

KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft. (6000 Kecskemét, Csányi János körút 14., képviseli: Minda Imre László ügyvezető igazgató, pénzforgalmi jelzőszám: 11732002-20324548-00000000, Statisztikai számjel: 110 31600 7032 113 03, cégjegyzék szám: 0309 102506), mint haszonkölcsönbe vevő (a továbbiakban: Kölcsönvevő) között az alábbiak szerint.

A szerződő felek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés 9. pontja, a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lakástörvény) az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről, elidegenítéséről, valamint a bérleti díj és a külön szolgáltatások díjának megállapításáról szóló /2015. (.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Lakásrendelet), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (13) bekezdése és a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseire figyelemmel az alábbi közszolgáltatási szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötik meg:

I. PREAMBULUM

1. Felek rögzítik, hogy az Mötv. 13. § (1) bekezdése szerint a Kölcsönadó feladata a helyben biztosítható közfeladatok ellátása körében a lakásgazdálkodás.

2. Felek rögzítik, hogy nemzeti vagyon ingyenesen kizárólag közfeladat ellátása céljából, a közfeladat ellátásához szükséges mértékben hasznosítható.

3. Felek megállapítják, hogy Kölcsönadó az önkormányzati tulajdonú lakáscélú ingatlanok üzemeltetése és hasznosítása céljából alapított KIK-FOR Kft. (Kölcsönvevő) kizárólagos tulajdonosa.

4. Felek megállapítják, hogy Kölcsönvevő 2000. óta a felek között 2000. július 5. napján létrejött megbízási szerződés alapján (továbbiakban: Megbízási Szerződés) a Kölcsönadó tulajdonában lévő ingatlanokra vonatkozóan teljes körű kezelési, üzemeltetési, karbantartási és felújítási feladatokat lát el. Felek a Megbízási Szerződést több alkalommal kiegészítették és módosították: A 2001. november 26. napján kelt kiegészítéssel a Kecskemét Homokbányán költségalapon meghatározott lakbérű 120 db, majd 2002. november 5. napján kelt újabb módosítással további 120 db önkormányzati tulajdonú lakás teljeskörű működtetésére tekintettel egészítették ki és módosították a Felek a Megbízási Szerződést. A 2005. szeptember 16. napján kelt 1. számú módosítással a Megbízási Szerződés I. számú mellékletnek a személyszállítás szolgáltatás biztosítására vonatkozó 4.4. pontját a Felek hatályon kívül helyezték.

5. Szerződő felek rögzítik, hogy jelen Szerződésben meghatározott közszolgáltatási feladat az Európai Unió működéséről szóló szerződés alapján általános gazdasági érdekű szolgáltatásnak minősül.

6. Szerződő felek rögzítik továbbá azt is, hogy a Szerződés megfelel az Európai Unió működéséről szóló szerződés 106. cikke (2) bekezdésének az általános gazdasági érdekű szolgáltatások nyújtásával megbízott egyes vállalkozások javára közszolgáltatás ellentételezése formájában nyújtott állami támogatásra való alkalmazásáról szóló 2012/21/EU európai bizottság határozatban (HL L 7. 2012. 01.11., 3. o.) foglaltaknak. . A 2012/21/EU európai bizottsági határozat alapján a felek jelen Szerződésben rögzítik azon kompenzációnak a mértékét, kiszámításának és teljesítésének módját, valamint feltételeit, amelyet a Kölcsönadó anyagi juttatásként nyújt a Kölcsönvevőnek, a közszolgáltatási kötelezettség Kölcsönvevő általi teljesítésének ellentételezéseként annak érdekében, hogy a közszolgáltatási kötelezettségből eredő költségek fedezete biztosított legyen. Kölcsönadó Kölcsönvevő részére ésszerű nyereséget nem nyújt.

7. Kölcsönadó és Kölcsönvevő a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés a) pontja alapján átlátható szervezet.

8. Kölcsönvevő az Nvtv. 11. § (11) bekezdés a)-c) pontjai alapján kötelezettséget vállal arra, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

II. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELESSÉGEI

1. Kölcsönvevő az Möt. 13. § (1) bekezdés 9. pontja szerinti lakásgazdálkodási közszolgáltatási feladatokat a Lakásrendeletben foglaltak, jelen Szerződés, a Megbízási Szerződés és a Kölcsönadó közgyűlése szociális ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező bizottsága által jóváhagyott mindenkor hatályos lakáshasznosítási javaslat szerint látja el.

2. Kölcsönadó a Kölcsönadó tulajdonában álló 1. mellékletben szereplő lakásokat (a továbbiakban: Lakások) közfeladat ellátása céljából haszonkölcsönbe adja, Kölcsönvevő az általa megtekintett állapotban haszonkölcsönbe veszi.

3. A Kölcsönvevő által gyakorolt bérbeadói jogokat és ellátott egyéb feladatokat a Szerződés 2. melléklete tartalmazza.

4. A bérbeadói jogok gyakorlására vonatkozó eljárási szabályokat a Szerződés 3. melléklete tartalmazza.

5. Kölcsönvevő a Lakásokat közfeladat ellátás körében jogosult harmadik személynek bérebe adni a Lakástörvényben és a Lakásrendeletben foglalt feltételekkel.
6. Kölcsönvevő a Lakásokat jelen szerződéses jogviszony alapján időlegesen birtokában tartja, ezért a Ptk. 5:1. § alapján birtokosnak minősül. Ennek megfelelően Kölcsönvevő – a II/5. pont szerinti bérbeadás körében – a Ptk. 5:3. § szerint jogosult a Lakások használatát albirtokosra átruházni, továbbá Kölcsönvevőt a Ptk. 5:5. § értelmében saját jogán megilleti a birtokvédelem is.
7. Kölcsönvevő köteles a Lakásokat rendeltetésüknek megfelelően használni, fenntartani és állagát megóvni. Kölcsönvevő a Lakások jelen szerződés szerinti működtetését saját felelősségére végzi.
8. A Lakások karbantartásáról a Kölcsönvevő a Megbízási Szerződés szerint gondoskodik, míg a felújítások, beruházások érdekében Felek a Megbízási Szerződés 12. pontja alapján az építési munkákra évente külön megállapodást kötnek.
9. Felek megállapodnak, hogy a Kölcsönadó jelen szerződés időtartama alatt a Lakásokra vonatkozóan vagyonbiztosítási szerződést köt, illetve a meglévő vagyonbiztosítást hatályában fenntartja.
10. A hatályos energetikai tanúsítvánnyal nem rendelkező Lakások energetikai jellemzőit bérbeadásuk esetén Kölcsönvevő tanúsítja.
11. Kölcsönvevő kötelezettséget vállal arra, hogy egyes Lakások megüresedése után haladéktalanul, de legkésőbb 8 napon belül a Lakásokhoz tartozó közüzemi főmérő órákat a saját nevére átíratja.
12. Felek megállapodnak abban, hogy a Lakásokra vonatkozó üresen állás költségei Kölcsönvevőt terhelik.
13. Felek tudomásul veszik, hogy a Szerződésben foglalt feladatok elvégzéséhez Kölcsönvevő mindenkor igénybe veheti harmadik személy közreműködését, ha az

igénybevétel az adott feladat ellátását gyorsabbá, olcsóbbá, szakszerűbbé, célszerűbbé vagy korszerűbbé teheti. Kölcsönvevő a harmadik személy munkájáért sajátjaként felel.

14. Kölcsönvevő a Lakásokban köteles a Lakásrendeletben foglaltak szerinti bérleményellenőrzést végezni. Amennyiben a Kölcsönvevő a bérleményellenőrzések valamelyikét elmulasztja, vagy a bérleményellenőrzések lefolytatása ellenére a Lakás állagában nagymértékű romlás következik be – akár a Kölcsönvevő által elmulasztott állagmegóvó munkálatok elvégzésének elmaradása, akár az ingatlan bérlője által okozott károk elhárításának elmaradása miatt – a Kölcsönvevő a bérlővel egyetemlegesen felel ezen károkért. A Kölcsönvevő mentesül a felelősség alól, ha igazolja, hogy a károk elhárításához, valamint az ingatlan állagának megóvásához szükséges intézkedéseket megtette, beleértve a kár bekövetkezése után tett megfelelő intézkedéseket is (pl. bérlő felszólítása, vagy rendőrségi feljelentés megtétele).

15. A Kölcsönvevő a Lakásokat nem idegenítheti el, azokat nem terhelheti meg.

16. A Lakások elővásárlási jogosult részére történő értékesítésével, az üresen álló és gazdaságosan fel nem újítható lakások értékesítése érdekében szükséges pályázatokkal kapcsolatos ügyek előkészítése, adás-vételi szerződések előkészítése és lebonyolítása azzal, hogy a pályázati kiírás jóváhagyására, az értékesítésre vonatkozó döntést az Kölcsönadó hozhat, az adásvételi szerződést vagy a Kölcsönadó képviselője vagy annak eseti meghatalmazása alapján a Kölcsönvevő írja alá és a bevétel az önkormányzatot illeti meg, illetve a felek egymással elszámolhatnak a felmerülő kiadásokkal kapcsolatban.

III. A KÖZSZOLGÁLTATÁSOK ELLENETÉTELEZÉSE

1. Kölcsönadó a bérbeadói jogok és egyéb feladatainak ellátása érdekében a Kölcsönvevő által biztosított közszolgáltatások III/3. pontban felsorolt költségei ellentételezésére évente támogatást (a továbbiakban: Kompenzáció) nyújt az alábbi feltételek mellett.

2. A Kompenzáció általános működési célra nyújtható a 4. melléklet szerinti számítási módszertan alapján a közszolgáltatással összefüggő bevételekkel nem fedezett kiadásai erejéig a III/3. pontban foglalt költségekre vonatkozóan.

3. A Bérbeadás költségei:

- a) Lakások fenntartása,
- b) a Lakások üresen állása,
- c) Lakások bérbeadása,
- d) bérlők által nem rendezett közüzemi díjak megfizetése,
- e) fűtéselszámolás,
- f) Lakások gázbiztonsági felülvizsgálatával összefüggésben keletkezett kiadások,
- g) Lakásokkal kapcsolatos kéményseprő ipari közszolgáltatással összefüggő intézkedések,
- h) Lakások energetikai tanúsítványának díja,
- i) a bérbeadással kapcsolatos 2. melléklet szerinti feladatok ellátásával összefüggő személyi, dologi jellegű, közvetített szolgáltatásokkal kapcsolatos és egyéb ráfordítások közvetlen és a közvetett kiadások feladatarányos részének

költségei.

4. A Kompenzáció mértéke nem haladhatja meg a bérbeadói jogok és egyéb feladatok ellátásának költségei és az azokkal összefüggésben keletkezett bevételek különbségét. A fent írt keretek között Kölcsönadó a mindenkor hatályos költségvetési rendeletében meghatározott előirányzat mértékéig biztosít Kompenzációt. A támogatás mértékét a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikke szerint kell megállapítani. A támogatás mértéke nem haladhatja meg a közszolgáltatás ellátásának nettó költségét, azaz a közszolgáltatás működtetésével kapcsolatban felmerült költségek és az ezzel összefüggésben keletkezett bevételek különbségét.

A 2012/21/EU bizottsági határozat 2. cikk (1) bekezdés a) pontja értelmében a kompenzáció mértéke feladatonként nem haladhatja meg évenként a 15 millió eurót.

Amennyiben a Kölcsönvevő a közszolgáltatás körén belül és kívül is végez tevékenységeket, akkor a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (9) bekezdése értelmében a közszolgáltatás költségeit és bevételeit a többi szolgáltatásétól elkülönítve kell kimutatnia belső számláiban, a költségek és bevételek elkülönítésének paramétereivel együtt. A közszolgáltatáson kívül eső tevékenységek költségei magukban foglalják az összes közvetlen költséget, a közös költségek arányos részét és a megfelelő tökemegtérülést. E költségekre nem adható ellentételezés.

Ha a Kölcsönvevő a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének megfelelően meghatározott összeget meghaladó támogatásban részesül, a Kölcsönvevőnek a túlkompensációt vissza kell fizetnie. Amennyiben a túlkompensáció összege nem haladja meg az átlagos éves ellentételezés összegének 10 %-át, a túlkompensáció átvihető a következő időszakra, és levonható az arra az időszakra fizetendő támogatás összegéből. A Kölcsönvevő a támogatásról olyan elkülönített elszámolást köteles vezetni, amelyből a 2012/21/EU bizottsági határozat 5. cikkének (2)-(4) bekezdésben meghatározott követelmények ellenőrizhetőek.

5. Kölcsönadó a mindenkor közzétett költségvetési előirányzat erejéig külön támogatási szerződések alapján biztosítja a tárgyévi Kompensációt Kölcsönvevő részére. A támogatási szerződések jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik és csak azzal együtt értelmezhetők.

6. Tárgyév január 1. napjától a tárgyévre vonatkozó támogatási szerződés megkötéséig Kölcsönvevő a megelőző évi Kompensáció azonos időszakra esedékes, arányos összegére jogosult, mely összeg a tárgyévi Kompensációba beszámít.

7. Kölcsönvevőnél a Kompensáció felhasználásával kapcsolatban pénzügyi nyereség nem képződhet, Kölcsönadó a támogatás keretében ésszerű nyereséget nem biztosít. a nyújtott Kompensáció a 2012/21/EU bizottsági határozattal összhangban nem haladhatja meg a közszolgáltatási kötelezettség teljesítéséhez szükséges nettó költséget. Kölcsönvevő a Kompensációt kizárólag a jelen megállapodásban meghatározott célra használhatja fel.

8. Kölcsönvevő a Kompensáció rendeltetésszerű felhasználásáról az 5. pontban meghatározott támogatási szerződésben foglaltak szerint szakmai és pénzügyi számadási kötelezettséggel rendelkezik.

9. Kölcsönvevő a közszolgáltatási tevékenységeiről Kölcsönadó felé a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti éves beszámolóban ad számot a tárgyévet követő május 31-ig, melyet Kölcsönadó lakásgazdálkodási feladatokat ellátó szervezeti egységéhez kell benyújtania.

10. Kölcsönvevő a Kompenzáció felhasználásáról a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény szerinti éves beszámolóval egyidejűleg kell elszámoljon a tárgyévet követő május 31-ig, melyet Kölcsönadó Gazdálkodási ügyekben feladat- és hatáskörrel rendelkező szervezeti egységéhez kell benyújtania.

IV. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

1. A Szerződést felek 10 éves határozott időtartamra, 2015. november 1. napjától 2025. október 31. napjáig kötik.
2. A Szerződés kizárólag a Szerződő Felek közös megegyezésével, írásban módosítható.
3. Szerződő Felek a Szerződést közös megegyezéssel, írásban bármely időpontban jogosultak megszüntetni.
4. Kölcsönadó a Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
 - a) Kölcsönvevő súlyos szerződésszegést követ el,
 - b) Kölcsönvevő vagy a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely szervezet a Szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
5. Kölcsönvevő a Szerződést írásban azonnali hatállyal felmondhatja, ha
 - a) Kölcsönadó súlyos szerződésszegést követ el
 - b) Kölcsönvevő a közfeladatot nem tudja ellátni.
6. A Felek a Szerződés teljesítése kapcsán kölcsönösen együttműködni kötelesek.
7. Felek tudomásul veszik, hogy a 2012/21/EU bizottsági határozat 8. cikke értelmében 10 (tíz) éves iratmegőrzési kötelezettségük van. Kölcsönvevő minden, a kompenzáció számításához kapcsolódó iratot a kompenzáció odaítélését követő 10 (tíz) évig köteles megőrizni és a Kölcsönadó ilyen irányú felhívása esetén köteles azokat bemutatni.

8. Kölcsönvevő minden olyan gazdasági eseményről, mely a szerződés tárgyát képező ingatlanok értékében változást eredményez, a tárgyhót követő hónap 10. napjáig feladást készít, melyről Kölcsönadóval egyeztet.

9. A Kölcsönadó jogosult - illetve jogszabályban meghatározott esetekben köteles – a Kölcsönvevő Szerződésben vállalt kötelezettségei teljesítését – saját maga vagy szakértő bevonásával – ellenőrizni. Az ellenőrzés költsége a Kölcsönadót terheli.

Kölcsönvevő köteles az ellenőrzés során a Kölcsönadó képviselőivel - ideértve a Kölcsönadó által megbízott szakértőket is - együttműködni, számukra minden az ellenőrzés elvégzéséhez ésszerűen szükséges támogatást megadni. Így különösen, de nem kizárólagosan: számviteli nyilvántartásaiba betekintést engedni, valamint a Közszolgáltatási Tevékenységre, illetve egyébként gazdálkodására vonatkozó minden rendelkezésre álló vagy ésszerű erőfeszítéssel kinyerhető adatot és információt megadni.

Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy helyszíni ellenőrzésre nem kizárólag előzetesen egyeztetett időpontban kerülhet sor azzal, hogy a helyszíni ellenőrzés az indokolt és szükséges mértéket meghaladóan nem zavarhatja a Közszolgáltatási Tevékenység Kölcsönvevő általi ellátását.

Az ellenőrzés tapasztalatairól 10 munkanapon belül a Kölcsönadó írásban tájékoztatja a Kölcsönvevőt. A Kölcsönvevő jogosult az ellenőrzés megállapításaira 10 munkanapon belül észrevételt tenni.

10. A Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk, Nvtv, Lakástörvény, Lakásrendelet, valamint Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodásáról szóló 19/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete vonatkozó rendelkezései az irányadók.

11. Amennyiben Felek a Szerződésből eredő vitás kérdéseket békés úton nem tudják rendezni, úgy hatáskörtől függően kikötik a Kecskeméti Járásbíróság, illetve a Kecskemét-i Törvényszék kizárólagos illetékességét.

A szerződés mellékletei

A Szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet Az önkormányzat tulajdonában álló lakásokról

2. melléklet: Bérbeadói feladatok
3. melléklet: Eljárási rend
4. 4. melléklet: A kompenzáció számítási módszere

Szerződő Felek jelen Szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, elolvasás és egyező értelmezés után jóváhagyólag írják alá.

Kecskemét, 2015. október

Szemereyné Pataki Klaudia
Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
polgármester
Kölcsönadó

Minda Imre László
KIK-FOR Ingatlankezelő és Forgalmazó Kft.
ügyvezető igazgató
Kölcsönvevő

2. melléklet

FELADATLISTA

A jelen mellékletben megfogalmazott tevékenységek egyrészt kötelezettségek, másrészt a szerződés alapján a Kölcsönadó által a Kölcsönvevő részére biztosított további jogosultságok.

1. Döntés a bérlő személyéről,
2. Hozzájárulás bérlőtársi szerződés megkötéséhez,
3. Hozzájárulás Lakásba történő befogadáshoz,
4. Hozzájárulás tartási szerződés megkötéséhez,
5. Hozzájárulás lakáscseréhez,
6. Hozzájárulás albérletbe adáshoz,
7. Hozzájárulás Lakás átalakításához, felújításhoz,
8. Hozzájárulás bérleti jog folytatásához,
9. Hozzájárulás felújítási munkák lakbérbetudásához,
10. Az üresen álló Lakásokra vonatkozó közüzemi szerződésekkel, szolgáltatásokkal kapcsolatos ügyek,
11. Hozzájárulás a Lakásrendelet hatályba lépésekor a fiatal házaspár otthonában lévő lakásra vonatkozóan fennálló lakásbérlet bérlője kérelmére az önkormányzat javára zárolt lakástakarékpénztári megtakarítás feloldásához,
12. Döntés lakásbérleti szerződés meghosszabbításáról és közös megegyezéssel történő megszüntetéséről.

3. melléklet

ELJÁRÁSI REND

1. A kérelmeket minden esetben a KIK-FOR Kft.-hez kell benyújtani, melynek munkatársai a szükséges előkészítő munkát elvégzik.
2. Az előkészületi munkák a következők:
 - az ügyfél jövedelmi és vagyoni viszonyaira, családi és lakáskörülményeire vonatkozó átfogó környezettanulmányok készítése,
 - bérlemény ellenőrzések végzése,
 - közüzemi szolgáltatói igazolások bekérése az ügyféltől,
 - jövedelemigazolások bekérése az ügyféltől,
 - közüzemi szolgáltatókkal kapcsolattartás, valamint
 - minden olyan dokumentum beszerzése, körülmény feltárása, amely az ügy érdemi elbírálásához szükséges.
3. Az előkészületi munka lebonyolítását követően a KIK-FOR Kft. a feladat- és hatáskörébe tartozó ügyekben érdemi döntést hoz.
4. Azokban az ügyekben, amelyeknél a Kölcsönadó fenntartotta magának a hatáskör gyakorlását, – így a Lakásrendelet 6. § (3) bekezdésében, 9. §-ában és 12. § (12) bekezdésében szabályozott esetekben – a kérelem benyújtásától számított 8 napon belül a Kft. a saját szakmai véleményével ellátva továbbítja a Polgármesteri Hivatal ezen ügyekért felelős szervezeti egysége felé a kérelem elbírálásához szükséges dokumentumokat. Azonnali döntést igénylő esetben a KIK-FOR Kft. haladéktalanul, rövid úton (pl. e-mail) köteles ezt megtenni.

4. melléklet: A kompenzáció számítási módszere

A kompenzáció számítási módszere, általános követelmények

A kompenzációszámítás általános követelményei

A kompenzáció összege: a közszolgáltatási tevékenység költségeinek ellentételezését biztosítja. A közszolgáltató részére ésszerű nyereség biztosítására nem kerül sor.

A kompenzáció formája: a közszolgáltatási tevékenység végzéséért az Önkormányzat által fizetett támogatás, ha a számított kompenzáció értéke pozitív. Ellenkező esetben a közszolgáltató által az Önkormányzatnak fizetett visszatérítés.

A kompenzációt közszolgáltatási tevékenységként az alábbi fő összefüggés szerint kell számítani:

A számítás alapja a közszolgáltató könyvviteli rendszereiben a számvitelről szóló törvény előírásai alapján szereplő és dokumentált gazdasági események.

Kompenzációt növelő tételek:

- + közszolgáltatási tevékenység összes közvetlen és közvetett költsége
- + közszolgáltatási tevékenység összes közvetlen vagy közvetett ráfordítása
- + közszolgáltató közvetlen és közvetett szervezeti költségei
- + közszolgáltató egyéb költségei és ráfordításai
- + fizetett kamatok és pénzügyi ráfordítások
- + üresen állással kapcsolatos közüzemi díjak

Kompenzációt csökkentő tételek:

- Az Önkormányzat, vagy harmadik fél által fizetett, a közszolgáltatással összefüggésben a közszolgáltatónál keletkezett bármintemű bevétel, kiszámlázott díj;
- Bármely követelés kapcsán beszedett kamatok és költségtérítések

Kompenzációt növelő tételek – Kompenzációt csökkentő tételek = Kompenzációigény

Kompenzáció, ha az eredmény pozitív; visszatérítési kötelezettség, ha az eredmény negatív.

A kompenzáció számításánál azon indokolt költségeket lehet figyelembe venni, amelyek az alábbi kritériumokat teljesítik:

A költségeknek a közszolgáltatási kötelezettség teljesítése érdekében kell felmerülniük, azaz

- a költségeknek a közszolgáltatónál kell felmerülniük és ezeknek a számviteli nyilvántartásban, egyéb nyilvántartásokban rögzítve kell lenniük,
- a költségek elszámolásának a számviteli törvény, a közszolgáltató számviteli politikája szabályainak kell megfelelnie,
- az elismerhető közreműködői költségek és egyéb beszerzések esetében a Kbt. és a beszerzési szabályzat előírásainak kell megfelelni.

Közszolgáltatási tevékenység költsége: a közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatosan felmerülő költségek és ráfordítások összessége.

A közszolgáltató a számviteli törvény szerinti éves beszámolót készít, amely összköltségeljárással készített eredménykimutatást tartalmaz.

A közszolgáltatási tevékenység biztonságos, megfelelő minőségű ellátásával kapcsolatosan felmerülő, a folyamatos működéshez, fenntartáshoz szükséges (éven belül vagy éven túl) ismétlődő jelleggel felmerülő valamennyi költség, ráfordítás összessége a közszolgáltatás elismert költsége.

Egyéb tevékenység nyeresége: Az egyéb tevékenység bevételeink és költségeinek, ráfordításainak különbsége.

A költségelszámolás módszere és elvei

A közszolgáltató az egyéb tevékenységekkel és a közszolgáltatási tevékenységgel kapcsolatosan felmerülő költségeit, ráfordításait, illetve bevételeit egymástól elkülönítetten tartja nyilván.

A közszolgáltató az egyes közszolgáltatási tevékenységek ellátása során az egyes tevékenységekhez hozzárendelhető költségeket, ráfordításokat, illetve bevételeket egymástól elkülönítetten tartja nyilván.”