



Agrodéva Kft
5510 Dévaványa, Széchenyi u. 4
12548594-2-04
Tárgy: termőföld haszonbérleti szerződés
módosításának kérelme

**Dévaványa Város Önkormányzat
Képviselő Testülete
Részére**

Tisztelt Képviselő Testület, Tisztelt Képviselők!

Mint bizonyára Önök előtt is ismert, hogy a parlament előtt elfogadásra váró földtörvény jelenleg ismertetett formájában olyan jelentős változásokat helyez kilátásba, amely alapjaiban nem kedvez - munkahelyeket a vidék számára még ma is igen jelentős mértékben biztosító - mezőgazdasági társas vállalkozásoknak, így az Agrodéva Kft-nek sem.

A törvénytervezet mindenekelőtt a családi vállalkozásokat, őstermelőket, egyéni vállalkozásokat helyezi előtérbe, amelyek, mint a nevükben is benne van, elsődlegesen önfoglalkoztatásra, illetve a családtagok közvetlen közreműködésére alapulnak, ezen a körön kívül kevés alkalmazottat foglalkoztatnak.

Az új földtörvény a társas vállalkozásokat (zRt, Kft, Bt) jelentősen hátra sorolja az úgynevezett előhaszonbérleti jog gyakorlásában is, ami azt jelenti, hogy az új földtörvényben foglalt rangsor alapján a magángazdálkodók (helyben lakó; fiatal gazdák; állattartók) megelőzik a társas vállalkozókat, így az Agrodéva Kft-t is.

Mint bizonyára Önök előtt is ismert, hogy az Agrodéva Kft túlnyomó részben az államtól (Körös – Maros Nemzeti Park), és az Önkormányzattól bérelt területen gazdálkodik, és több mint 10 éve 55 – 60 embernek biztosít munkát, és ez által ennyi családnak megélhetést. Ez a létszám betakarítási szezonban gyakran eléri, vagy meghaladja a 80 főt.

A földhaszonbérleti szerződések, mind az állami, mind az Önkormányzati földekre vonatkozóan jövőre, azaz 2014. gazdasági év végén lejárnak.

Sajnos az már biztosra vehető, - ismerve az állami politikai akaratot – hogy az államtól bérelt területeket a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet felaprózza, és kis tételekben, pályázatok útján kívánja hérbe adni.

Ismerve a pályázati feltételeket, az már most biztosra vehető, hogy a társas vállalkozásoknak köztük az Agrodéva Kft-nck, mint jelenlegi bérlőnek - esélye sem lesz ezen területek hérleti



Agrodéva Kft
5510 Dévaványa, Széchenyi u. 4
12548594-2-04
**Tárgy: termőföld haszonbérleti szerződés
módosításának kérelme**

jogának elnyerésére. Az is kétséges, hogy ezen területeket majd mind kizárólag a helyi gazdák nyerik el.

Ennek eredménye képen már most jelezni kívánjuk, 2014. gazdasági év végétől a kieső állami területek miatt 25 ember munkaviszonyát kénytelenek leszünk megszüntetni, 13 év foglalkoztatás után. További 30-35 ember munkahelye is attól függ, hogy az Önkormányzattól bérelt területekre vonatkozóan további megállapodás születik-e bérbeadó és a bérbe vevő között, vagy sem. Az eddigi tapasztalatok alapján valószínűsíthető, hogy az új bérlők a Kft – től a területvesztés miatt felszabaduló létszám töredékét fogják alkalmazni.

Az Önkormányzattól bérelt terület 32 helyrajzi számon van nyilvántartva, és szerepel benne a 0,2 – 102 hektárig terjedő tábla nagyság. Nem valószínű, hogy az igazán kis méretű, elszigetelt parcellák iránt túl nagy érdeklődés mutatkozna.

Ezt a területet célszerű lenne agrárszakmai szempontból, és munkahelymegőrzés szempontjából továbbra is egy egységben tartani, pl. a területet jelenleg is használó Agrodéva Kft bérleményében működtetni, és ez által továbbra is 25-30 embernek munkát biztosítani, anélkül, hogy ez az Önkormányzattól bármi nemű beruházást igényelne.

Az Agrodéva Kft megalakulásától kezdődően a helyi érdekek figyelembe vételével alakította ki működési feltételeit és üzletpolitikáját. Nem biztos, hogy minden képviselő előtt ismert, de a tények között mindenképpen említést érdemel, hogy a helyi szövetkezetek felszámolása után gyakorlatilag csak ez az egy olyan agrárvállalkozás maradt, amelynek tagjai 13/2003-as taggyűlési határozat alapján önként felvállalták „*méltányossági közteherviselés jogcímén*” azon tagokra eső, Önkormányzat fele fennálló azon adósság állományt – a Róna szövetkezetből maradtat-, akik a szövetkezeti üzletrészükkel a Kft-ben tulajdoni hányadot kívántak szerezni, és amely a Róna Szövetkezet felszámolásának eredményeképpen, még abból a tagsági viszonyból rájuk esett. Ezen adósságállományt a Kft az önkormányzat felé maradéktalanul megfizette, annak ellenére, hogy új társaságként – mivel nem jogutódja a felszámolt Róna Szövetkezetnek – nem lett volna kötelessége.

Tényként kijelenthetjük, hogy az Agrodéva Kft működése során partnerei fele szerződéses kötelezettségeit – benne az Önkormányzat fele fennálló haszonbér fizetési kötelezettségét – határidőben, szerződés szerint teljesítette, ami biztos bevételi forrást jelentett az Önkormányzat részére azokban az években is, amikor természeti csapások miatt a Kft jelentős bevételtől esett el.



Agrodéva Kft
5510 Dévaványa, Széchenyi u. 4
12548594-2-04
Tárgy: termőföld haszonbérleti szerződés
módosításának kérelme

Nem dicsekvésképpen, csak tájékoztatásul szeretnénk közölni, hogy a Kft évek óta eredményesen működik, folyó kiadásait saját erőből rendezzi, üzemviteli hitelre nincs szüksége, vagyona gyakorlatilag tehermentes. Amennyiben a további működéséhez szükséges földterületek rendelkezésére fognak állni a jövőben is, biztos fizető lesz minden partnere számára.

Tisztelt Képviselő Testület!

Kérjük, vegyék fontolóra, hogy a továbbra is biztos bevétellel szemben érdemes-e ezen területeket felaprózva, licitálás útján olyan új bérlőknek juttatni, akik között lehetnek olyanok, amelyek felelőtlenül, a gazdálkodásuk várható eredményességének téves megítélésével olyan licit ígéreteket tesznek, melyek betartása a későbbiek során lehetetlen helyzetbe hozza őket, fizetéképtelenné válnak, ami jogi vitát generál közöttük és a bérbeadó Önkormányzat között. Itt figyelemmel kell lenni arra, hogy az általunk bérelt terület átlagos minőségének értéke 17,8 Ak/ha, ilyen minőségű földeken nem lehet elérni olyan jövedelmet, mint a hunyai vagy kondorosi 40 aranykoronás földeken. A földeken elérhető jövedelem nagysága pedig egyértelműen behatárolja az ésszerűen vállalható bérleti díj mértékét.

A fentieket alátámasztja az a korábbi tapasztalat, mely szerint olyan irreális licitálók is jelentkeztek, akik az után nem tudták kigazdálkodni a vállalt földhaszonbért és jogi vitába keveredtek az Önkormányzattal.

Az Önkormányzat tulajdonában lévő földterületek egy jelentős része jelenleg nem egy helyrajzi számot teljes egészében lefedő birtoktest, hanem osztatlan közös tulajdonban lévő táblában található részaránytulajdonban testesül meg. A jelenleg hatályos rendelkezések szerint ezeken a táblákon minden tulajdonostárs által elfogadott, és aláírt használati megosztási tervet kell készíteni, amelyet a földhasználati jog bejegyzése érdekében a földhivatalhoz be kell nyújtani. Ezen terv elkészítése igen bonyolult, idő- és költségigényes, de ez tulajdonképpen a tulajdonosok kötelezettsége. Ezt a munkát és ennek az eljárásnak a költségeit a bérleti szerződés meghosszabbítása esetén a Kft az Önkormányzattól természetesen átvállalja.

A munkahely megőrzésén túl az alábbi kimutatás is megfontolás tárgyává teheti az Agrodéva Kft-vel kötött bérleti szerződés meghosszabbítását.



Agrodéva Kft
5510 Dévaványa, Széchenyi u. 4
12548594-2-04
Tárgy: termőföld haszonbérleti szerződés
módosításának kérelme

Ezen kimutatás tartalmazza azokat a juttatásokat és közterheket, amelyeket a bérleti díjon felül a Kft az Önkormányzat felé befizetett, vagy a közjó érdekében munkát teljesített.

adatok eFt-ban

Év	Iparüzési adó	Kommunális adó	Gépjármű adó	Útjavítás	Belvízkár elhárítás
2001	968	56	0	0	0
2002	2 078	50	405	0	0
2003	1 187	52	821	694	837
2004	3 074	97	586	796	0
2005	1 559	103	493	1 625	420
2006	596	100	488	1 640	879
2007	2 116	110	503	547	0
2008	4 123	120	566	1 236	0
2009	1 681	106	626	3 535	140
2010	255	90	706	10 594	2 106
2011	0	0	706	1 570	4 276
2012	1 952	0	719	1 306	0
Összesen	19 589	884	6 619	23 543	8 658

Helyi adók összesen: 27 092 eFt
Egyéb munkálatok összesen: 32 201 eFt

További támogatások:

- Sportkör felé: évente 250 eFt;
- Sportkör felé 2012-ben: 4 500 eFt;
- Múzeum, alapítványok: évi 500 – 800 eFt;
- Ványai Ambrus tervezett szoborállítására 2013-ban átutalt: 2 000 eFt.

A fenti kimutatás alapján az Agrodéva Kft a 13 éves működése alatt közel több mint 65 Mft-ot fizetett be, teljesítet az Önkormányzat és egyéb szervezetek felé a földbérleti díjon felül. Megfontolásra javasoljuk továbbá a Tisztelt Képviselő Testületnek kérelmünk méltányos elbírálását, mivel az Európai Unióból érkező agrár támogatási koncepciók is bizonytalanságot tartalmaznak, mind a támogatás mértékét és összetételét illetően. A jelenlegi információk alapján a támogatások reál értéke 10-15%-al csökkenni fog.

Tisztelt Képviselő Testület!



Agrodéva Kft
5510 Dévaványa, Széchenyi u. 4
12548594-2-04
Tárgy: termőföld haszonbérleti szerződés
módosításának kérelme

Az Önkormányzati választási kampányban szinte minden induló képviselő ígéretei között célul tűzi ki a munkahelyteremtést. Jelen esetben kérelmünk méltányos elbírálás esetén a Képviselők a választók fele tett ígérek közül teljesítésre kerül ezen munkahely megőrzése, az Önkormányzatot terhelő, bármi nemű plusz befektetés nélkül.

A jelen hatályos jogszabályok értelmében a fenti indokok alapján azzal a kérelemmel fordulunk a Tisztelt Képviselő Testülethez, hogy a jelenleg érvényes haszonbérleti szerződésben kikötött 2014. szeptember 30-ig terjedő időpontot 2023. szeptember 30. dátumra módosítsa, és ez által járuljon hozzá a földhaszonbérleti szerződés 2023. szeptember 30-ig történő meghosszabbításához.

Tisztelt Képviselő Testület!

Mivel a földhasználat hosszabbítását a Földhivatal csak változatlan tartalmú haszonbérleti szerződés esetén jegyzi be, kifüggesztés nélkül, ezért külön szerződés módosításban kerülne megfogalmazásra a fizetendő földhaszonbérleti díj, amely azonos lenne a 280/2011 (VII.26.) Képviselő Testületi Határozatban foglaltakkal. A tervezett szerződés módosításokat mellékletben csatoljuk.

Kérjük a Tisztelt Képviselő testületet, hogy kérelmünket az idő szűkössége miatt lehetőleg soron kívül tárgyalja meg, hiszen az új földtörvény elfogadása és hatályba lépése után – jelenlegi ismereteink szerint – a Kft mozgástere a működéshez nélkülözhetetlen földterületek biztosítására gyakorlatilag a nullára szűkül.

Kérjük Tisztelt Képviselő testületet, hogy kérelmünket kellő képen fontolja meg, és az álláspontunk szerint mindkét fél számára előnyös módosítást fogadja el, és a mellékletben csatolt szerződés módosításhoz járuljon hozzá, mivel ezen döntésével továbbra is biztosítaná az Agrodéva Kft további működésén keresztül 30 család megélhetését.

Dévaványa,

2013.05.16.





Agrodéva Kft
5510 Dévaványa, Széchenyi u. 4
12548594-2-04
Tárgy: termőföld haszonbérleti szerződés
módosításának kérelme

Tisztelettel a Kft helyi érdekű tagjai, dolgozói.

Szücs Ferenc
Vass Károly
Dr. Nagy László
Tóthné Laskai Margit
Tóth Attiláné
Bakó József
Váradiné Bereczki Ilona
Papp Irén
Túriné Mikó Éva
Egri Ida
Hímer Éva
Hímer Attila
Sándor Lászlóné
Borbíró József
Lengyel Lajos
Lovász Lajos
Szabó Gyula
Kun Miklós
Bácsi Sándor
Simon Gyula
Balogh Gyula
Bogya Lajos
Gyórfi Sándor
Dékány Kálmán
Tóth István
Sélei András
Lovász Károlyné
Farkas Zsigmond
Bogya Ferenc
Tóth Lilla
Tóth Anita
Tóth István

Bene János
Csatári László
Diós István
Dékány Lajos
Kovács Károly
Nyúzó Norbert
Rózsa Dezső
Sági László
Simon Imre
Simon Richard



Tóth Laskai Margit
Tóth Attiláné
Bakó József
Váradiné Bereczki Ilona
Papp Irén
Túriné Mikó Éva
Egri Ida

Sándor Lászlóné
Borbíró József
Lengyel Lajos
Lovász Lajos

Kun Miklós
Bácsi Sándor
Simon Gyula
Balogh Gyula
Bogya Lajos
Gyórfi Sándor
Dékány Kálmán
Tóth István
Lovász Károlyné
Farkas Zsigmond
Bogya Ferenc

Bene János
Csatári László
Diós István
Dékány Lajos
Kovács Károly
Nyúzó Norbert
Rózsa Dezső
Sági László
Simon Imre
Simon Richard



Agrodéva Kft
5510 Dévaványa, Széchenyi u. 4
12548594-2-04

Tárgy: termőföld haszonbérleti szerződés
módosításának kérelme

ifj Stranzki Péter	<i>ifj Stranzki Péter</i>
Silágyi Zsigmond	<i>Silágyi Zsigmond</i>
Varga László	<i>Varga László</i>
Varga Zsolt	
Borsi Károly	<i>Borsi Károly</i>
Erdős Imre	<i>Erdős Imre</i>
Fias Gyula	<i>Fias Gyula</i>
Gyúlvérszi Sándor	<i>Gyúlvérszi Sándor</i>
Somogyi Károly	<i>Somogyi Károly</i>
Stranzki Péter	<i>Stranzki Péter</i>
Tóth Ferenc	<i>Tóth Ferenc</i>
Varga Márton	<i>Varga Márton</i>
Zsila Ferenc	<i>Zsila Ferenc</i>
Egri Vilmos	<i>Egri Vilmos</i>
Kasza István	<i>Kasza István</i>
Nagy László	<i>Nagy László</i>
Kun Miklósné	<i>Kun Miklósné</i>
Sípos Albert	<i>Sípos Albert</i>
Nagy Antal	<i>Nagy Antal</i>
Hanyecz József	<i>Hanyecz József</i>
Szűcs László Ferenc	<i>Szűcs László Ferenc</i>
Nagy Ferenc	<i>Nagy Ferenc</i>
Szendrői Zoltán	<i>Szendrői Zoltán</i>
Janó Istvánné	<i>Janó Istvánné</i>
Várad Gyula	<i>Várad Gyula</i>

Földhaszonbérleti szerződés módosítása

Mely létrejött alulírott napon és helyen

egyrésztől **Déaványa Város Önkormányzata** 5510 Déaványa Hősök tere 1 képviseli Pap Tibor polgármester mint **haszonbérbe adó**

másrésztől **AGRODÉVA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** 5510 Déaványa, Széchenyi út 4. mint **haszonbérelő**- képviseli a társaság ügyvezetője között az alábbi feltételek szerint.

I./ A szerződő felek a bérbeadó tulajdonát képező- alábbiakban feltüntetett- összesen 977ha 1404m² termőföldekre **2003 dec. 31-én kötött** haszonbérleti szerződésben foglalt haszonbérlet időtartamát **2014 szeptember 30 napjáról 2023 szeptember 30-ig módosítják.**

Helyrajzi szám	tábla	AK érték	terület ha. m2
01602/13	A-1	119,07	11,3501
01609/8	A-2	160,94	12,5313
01562	A-3	684,54	57,1198
01588/6	A-3	344,10	21,7473
01560/14	A-6	193,53	13,5912
01502/4	A-8	1004,30	73,3552
01508/6	A-8	475,02	52,0602
01508/9	A-8	1207,22	79,6234
01620	A-8	1847,27	94,1345
01483/3	A-9	159,97	6,9218
01487/2	A-10	1040,65	80,6013
01490/2	A-10	83,35	5,5042
01496/6	A-10	80,40	7,7309
01381/2	B-2	409,67	24,4967
01387/11	B-3	14,30	0,8217
01339/8	B-6	13,24	0,3466
01409	B-7	92,77	6,8275
01444/4	B-7	211,87	20,6267
01457	B-7	273,16	27,5207
01459/2	B-7	405,93	37,5214
01460	B-7	40,41	4,6448
01428/5	B-9	1615,28	93,9116
01060/10	D-5	919,47	32,6546
0981/5	D-5	2840,47	101,4476
0981/7	D-5	2,26	0,0930
0986/14	D-5	158,20	6,4864
0986/2	D-5	7,07	0,2141
1045/1	D-6	569,50	25,2000
1062/3	D-6	488,10	14,8000
1066	D-6	1514,22	49,8401
01060/8	D-6	296,96	13,4157
Összesen		17273,24 AK	977,1404 Ha

2./A haszonbérleti szerződés tehát a továbbiakban 2024 szeptember 30-ig határozott ideig tartó haszonbérleti szerződés.

3./A haszonbérbeadó hozzájárul ahhoz ezen szerződés módosításban foglaltak szerint az illetékes földhivatal a haszonbérelő AGRODÉVA KFT földhasználati jogát haszonbérlet tárgyát képező ingatlanokra 2023 szeptember 30-ig terjedő időtartamra bejegyezze.

4./ A haszonbérleti szerződés ezen változtatással nem érintett egyéb rendelkezései változatlanonk maradnak.

A szerződő felek ezen szerződés módosítást elolvasása és értelmezése után mint saját akaratukkal mindenben egyezőt helybenhagyólag aláírták

Déaványa 2013 Június.....

.....
Déaványa Város Önkormányzata
Haszonbérbeadó
Képv: Pap Tibor polgármester

.....
AGRODÉVA KFT
haszonbérelő
képv: Sziűcs Ferenc ügyvezető

Földhaszonbérleti szerződés módosítása

Mely létrejött alulírott napon és helyen

egyrésztől Dévaványa Város Önkormányzata 5510 Dévaványa Hősök tere 1 képviseli Pap Tibor polgármester mint **haszonbérbe adó**

másrészről AGRODÉVA Mezőgazdasági Kereskedelmi és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság 5510 Dévaványa, Széchenyi út 4. mint **haszonbérlető**- képviseli a társaság ügyvezetője- között az alábbi feltételek szerint.

1./ A szerződő felek a bérbeadó tulajdonát képező- alábbiakban feltüntetett- összesen 977ha 1404m² termőföldekre 2023szeptember 30-ig meghosszabbított haszonbérleti szerződésben foglalt földterületekre a haszonbér mértéke 2013 gazdasági évtől az önkormányzat **280/2011(VII.26)Kt.** határozatában foglaltak szerint **hektáronként 15 000ft + áfa és 1000ft /AK+áfa**

2./ A szerződő felek megállapodnak abban hogy a haszonbér mértéke minden évben a hivatalos inflációs ráta mértékével növekszik.

3./ A szerződő felek megállapodnak abban továbbá hogy a haszonbér mértékére vonatkozó rendelkezés csak a jelen szerződés módosításkor érvényes és hatályos területalapú támogatás fenntartása esetén érvényes. A területalapú támogatás csökkentése esetén azonos arányban csökken a bérleti díj is.

4./ A haszonbérbe adó külön nyilatkozat nélkül hozzájárul minden olyan támogatás és pályázat igénybe vételéhez amely a haszonbérletőt mint használót megillet illetve részére meghirdettek. A haszonbérbe adó abban az esetben ha a haszonbérlető olyan támogatásra pályázik amelynek futamideje nem fér bele a haszonbérlet idejében a haszonbérlet pályázati futamidejéből hiányzó időre a haszonbérletet meghosszabbítja. Ezen idő azonban nem lehet hosszabb a pályázat teljesítéséhez szükséges időtartamtól.

5./ A felek ezen szerződést csak közös megegyezéssel módosíthatják, illetve szüntethetik meg lejárát előtt.

6./ A haszonbérbe adó a jelen szerződés aláírásakor hatályos Ptk-ban foglalt renkívüli felmondási ok valamelyikének megvalósulása esetén egyoldaluan jogosult megszüntetni a szerződést az alábbiak szerint

A haszonbérbe adó azonnali hatállyal felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérlető

a) figyelmeztetés ellenére is rongálja a dolgot, vagy súlyosan veszélyezteti épségét;

b) figyelmeztetés ellenére sem műveli meg a haszonbérlet földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést;

c) a haszonbérlet vagy a közterheket a lejárát után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben sem fizeti meg.

(3) Ha az azonnali hatályú felmondást a hasznóbérlő három napon belül nem veszi tudomásul, a hasznóbérbe adó további nyolc napon belül a bírósághoz fordulhat. Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.

(4) A felmondás csak írásban érvényes.

7./ Mivel a hasznóbérlet tárgyát képező területek egy része további tulajdonosokkal osztatlan közös tulajdont képez a hatályos jogszabályoknak megfelelő földhasználat feltételeként előírt használati megállapodások megszervezése és megkötése a hasznóbérlő feladata és az ezzel kapcsolatos költségek a hasznóbérlőt terhelik.

8./ A hasznóbérleti szerződés ezen változtatásokkal nem érintett rendelkezései változatlanok maradnak.

Az itt nem szabályozott kérdésekre a Ptk. Szabályai az irányadók.

Déaványa 2013 Június.....

.....
Déaványa Város Önkormányzata
Hasznóbérbeadó
Képv: Pap Tibor polgármester

.....
AGRODÉVA KFT
hasznóbérlő
képv: Szűcs Ferenc ügyvezető