

**Republika Slovenija, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije**, Dunajska 58,  
1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktorica mag. Irena Tušar (v nadaljnjem besedilu: zakupodajalec)  
Matična številka: 5729963000  
Davčna številka: 26279266

in

**Ljutomerčan d.o.o.**

Cven 107

9240 LJUTOMER, ki jo zastopa direktor Mihael KUCHAR (v nadaljnjem besedilu: zakupnik)

Matična številka: 3815153000

Davčna številka: 49967975

Šifra zakupnika: 0875874

skleneta naslednjo

## **Zakupno pogodbo št. 47800-32608/2024**

### **1. člen**

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da so zemljišča, ki so predmet te pogodbe, last Republike Slovenije in da z njimi upravlja in razpolaga zakupodajalec v imenu in za račun Republike Slovenije;
- da ima zakupnik z zakupodajalcem že sklenjeno veljavno zakupno pogodbo št. 47800-28960/2023, z dne 05.04.2023, v kateri se spreminja podatek o površini in boniteti, posledično se v skladu s trenutno veljavnim cenikom Sklada na novo preračuna tudi višina zakupnine. Uskladitev temelji na izvedeni lokacijski izboljšavi katastrskih načrtov s strani Geodetske uprave RS ter po postopku migracije podatkov v kataster nepremičnin spremenjene bonitete zemljišč. Geodetska uprava RS je spremembo izvedla v skladu z Zakonom o katastru nepremičnin (Uradni list RS, št. 54/21), pri čemer je število bonitetnih točk na parceli izračunala na podlagi grafičnega preseka območij bonitete s parcelami;
- da ima zakupnik z zakupodajalcem že sklenjeno veljavno zakupno pogodbo št. 47800-28960/2023, z dne 05.04.2023, ki se spreminja zaradi:
  - uskladitve meje zakupa z mejo gozda,
  - geodetskih odločb,
  - usklajevanje GERK-ov,

zaradi česar se je spremenil obseg zemljišč v zakupu, zato se usklajuje površina v zakupu, posledično se v skladu s trenutno veljavnim cenikom Sklada na novo preračuna tudi višina zakupnine.

- da ima zakupnik z zakupodajalcem že sklenjeno veljavno zakupno pogodbo št. 28960/2023, z dne 05.04.2023, ki se na podlagi sprejetega sklepa komisije za zakup z dne 12.05.2024, predčasno podaljša za vse parcele do 31.12.2034 (sklep št. 39-37262/2024)

### **2. člen**

Zakupodajalec izroči zakupniku v zakup naslednja zemljišča v skupni izmeri 493,5957 ha:

**Katastrska občina: 234 - VERŽEJ**

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
861/4	2034	1317	1316	njiva	76	1,000000	0,800000	23,44
950	2034	16321	15242	njiva	65	1,000000	0,800000	271,46
964/2	2034	215	215	njiva	65	1,000000	0,800000	3,83
965/2	2034	205	202	njiva	66	1,000000	0,800000	3,60

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
976	2034	32548	25563	njiva	68	1,000000	0,800000	455,26
1000	2034	111874	92618	njiva	76	1,000000	0,800000	1.649,49
1011	2034	169	169	njiva	76	1,000000	0,800000	3,01
1040/1	2034	181412	156196	njiva	76	1,000000	0,800000	2.781,79
1040/3	2034	1101	948	njiva	76	1,000000	0,800000	16,88
1063/2	2034	975	875	njiva	77	1,000000	0,800000	15,58
1080	2034	29839	24865	njiva	76	1,000000	0,800000	442,83
1090	2034	64285	59014	njiva	76	1,000000	0,800000	1.051,02
1100/1	2034	50656	50545	njiva	77	1,000000	0,800000	900,18
1100/3	2034	154197	143277	njiva	76	1,000000	0,800000	2.551,70
1110	2034	116606	101591	njiva	76	1,000000	0,800000	1.809,30
1111	2034	12297	12297	njiva	76	1,000000	0,800000	219,01
1125	2034	29550	29550	njiva	76	1,000000	0,800000	526,27
1130	2034	53486	53486	njiva	76	1,000000	0,800000	952,57
1170	2034	99073	99073	njiva	79	1,000000	0,800000	1.764,45

*86 704,45*  
Katastrska občina:237 - GRLAVA

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
205/3	2034	269456	248728	njiva	79	1,000000	0,800000	4.429,74
364/2	2034	5525	5525	njiva	75	1,000000	0,800000	98,40
368	2034	109891	58901	njiva	75	1,000000	0,800000	1.049,00
395/1	2034	26627	23644	njiva	75	1,000000	0,800000	421,09
414/1	2034	187084	185414	njiva	74	1,000000	0,800000	3.302,15

*51.511,15*  
Katastrska občina:238 - KRISTANCI

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
296/1	2034	632	632	njiva	81	1,000000	0,800000	11,26
311/1	2034	396	396	njiva	79	1,000000	0,800000	7,06
311/2	2034	7654	7654	njiva	81	1,000000	0,800000	136,31
312	2034	209	209	njiva	81	1,000000	0,800000	3,72
315	2034	12556	12556	njiva	81	1,000000	0,800000	223,62
316/2	2034	176	176	njiva	81	1,000000	0,800000	3,14
316/3	2034	4806	4806	njiva	81	1,000000	0,800000	85,59
317/1	2034	8576	8576	njiva	81	1,000000	0,800000	152,74
318/1	2034	8835	8835	njiva	81	1,000000	0,800000	157,34
318/2	2034	3435	3435	njiva	81	1,000000	0,800000	61,18
319	2034	345	345	njiva	81	1,000000	0,800000	6,14
321/1	2034	2786	2786	njiva	81	1,000000	0,800000	49,62
322	2034	1224	1224	njiva	81	1,000000	0,800000	21,80
323	2034	612	612	njiva	81	1,000000	0,800000	10,90
325/1	2034	849	849	njiva	81	0,800000	0,800000	12,10
325/2	2034	816	816	njiva	81	1,000000	0,800000	14,54
326/1	2034	4963	4963	njiva	81	1,000000	0,800000	88,39
326/2	2034	5036	5036	njiva	81	1,000000	0,800000	89,69
328	2034	5409	5409	njiva	81	1,000000	0,800000	96,34
329	2034	198	117	njiva	81	1,000000	0,800000	2,08
330/1	2034	3296	3296	njiva	81	1,000000	0,800000	58,70
332	2034	11117	9900	njiva	81	1,000000	0,800000	176,31
333	2034	989	989	njiva	81	1,000000	0,800000	17,62
334	2034	1236	1236	njiva	81	0,800000	0,800000	17,61
335/1	2034	6705	6705	njiva	81	1,000000	0,800000	119,42
335/2	2034	5318	5318	njiva	81	1,000000	0,800000	94,71
336	2034	2624	2624	njiva	81	1,000000	0,800000	46,74
337	2034	8130	8130	njiva	81	1,000000	0,800000	144,79
338	2034	180	180	njiva	81	1,000000	0,800000	3,21
340/1	2034	3778	3778	njiva	81	1,000000	0,800000	67,29
342/1	2034	5981	5981	njiva	81	1,000000	0,800000	106,52
435/1	2034	1494	1145	njiva	81	1,000000	0,800000	20,39
435/2	2034	1997	660	njiva	79	1,000000	0,800000	11,75

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
441/1	2034	1496	1496	njiva	75	1,000000	0,800000	26,64
446/2	2034	453	453	njiva	81	1,000000	0,800000	8,06
447	2034	1590	1590	njiva	81	1,000000	0,800000	28,32
452	2034	126015	119256	njiva	76	1,000000	0,800000	2.123,90
467	2034	16540	16540	njiva	78	1,000000	0,800000	294,57
472	2034	34515	34383	njiva	76	1,000000	0,800000	612,34
474/1	2034	132	132	njiva	81	1,000000	0,800000	2,35
485/1	2034	2944	2944	njiva	75	1,000000	0,800000	52,43
485/2	2034	1888	1888	njiva	75	1,000000	0,800000	33,62
492	2034	60819	60052	njiva	75	1,000000	0,800000	1.069,50

25.01.08

#### Katastrska občina:239 - KRAPJE

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
53/1	2034	95489	95489	njiva	77	1,000000	0,800000	1.700,62
95	2034	50629	33837	njiva	76	1,000000	0,800000	602,62
99	2034	18942	3822	njiva	76	1,000000	0,800000	68,07

13.2.14

#### Katastrska občina:240 - MOTA

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
484/1	2034	1208	1208	njiva	74	1,000000	0,800000	21,51
484/2	2034	36	36	njiva	74	1,000000	0,800000	0,64
484/3	2034	547	546	njiva	74	1,000000	0,800000	9,73
485/1	2034	3388	3388	njiva	74	1,000000	0,800000	60,34
485/2	2034	5684	5684	njiva	74	1,000000	0,800000	101,23
485/3	2034	5696	5696	njiva	73	1,000000	0,800000	101,44
485/4	2034	6042	6042	njiva	74	1,000000	0,800000	107,61
485/5	2034	6078	6077	njiva	73	0,800000	0,800000	86,59
485/6	2034	2697	2697	njiva	74	1,000000	0,800000	48,03
485/7	2034	5255	5255	njiva	74	1,000000	0,800000	93,59
486	2034	111	111	njiva	74	1,000000	0,800000	1,98
487/1	2034	777	777	njiva	74	1,000000	0,800000	13,84
487/3	2034	765	765	njiva	74	1,000000	0,800000	13,62
488/1	2034	5619	5619	njiva	74	1,000000	0,800000	100,07
488/2	2034	7759	7759	njiva	74	1,000000	0,800000	138,18
488/3	2034	4841	4841	njiva	74	1,000000	0,800000	86,22
489	2034	5915	5915	njiva	74	1,000000	0,800000	105,34
491/1	2034	8326	8326	njiva	74	1,000000	0,800000	148,28
491/2	2034	3493	3493	njiva	74	1,000000	0,800000	62,21
498/2	2034	4094	4094	njiva	74	1,000000	0,800000	72,91
498/3	2034	4740	4740	njiva	74	1,000000	0,800000	84,42
498/4	2034	4399	4399	njiva	74	1,000000	0,800000	78,34
498/5	2034	4510	4510	njiva	74	1,000000	0,800000	80,32
498/6	2034	3086	3086	njiva	74	1,000000	0,800000	54,96
498/7	2034	2908	2908	njiva	74	1,000000	0,800000	51,79
498/12	2034	3502	3320	njiva	72	1,000000	0,800000	59,13
499/2	2034	3945	3944	njiva	72	1,000000	0,800000	70,24
499/3	2034	4153	4153	njiva	72	1,000000	0,800000	73,96
499/4	2034	4635	4635	njiva	72	1,000000	0,800000	82,54
500/3	2034	370	370	njiva	74	1,000000	0,800000	6,59
500/4	2034	480	479	njiva	74	1,000000	0,800000	8,53
500/5	2034	961	961	njiva	74	1,000000	0,800000	17,11
500/6	2034	2828	2828	njiva	74	1,000000	0,800000	50,37
547/1	2034	9693	5583	njiva	74	1,000000	0,800000	99,43
547/2	2034	5162	5162	njiva	74	1,000000	0,800000	91,94
548	2034	348	348	njiva	74	1,000000	0,800000	6,20
549	2034	7718	7718	njiva	75	1,000000	0,800000	137,46
550	2034	169	169	njiva	77	1,000000	0,800000	3,01
551	2034	129	129	njiva	77	1,000000	0,800000	2,30
552	2034	5147	5146	njiva	75	1,000000	0,800000	91,65

11.02.19

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
553	2034	241	241	njiva	74	1,000000	0,800000	4,30
554/1	2034	2941	2941	njiva	74	1,000000	0,800000	52,38
554/2	2034	1519	1519	njiva	74	1,000000	0,800000	27,06
556	2034	8492	8492	njiva	74	1,000000	0,800000	151,24
557	2034	735	735	njiva	74	1,000000	0,800000	13,09
558/1	2034	8186	8186	njiva	74	1,000000	0,800000	145,79
558/2	2034	4210	4210	njiva	74	1,000000	0,800000	74,98
559	2034	14617	14617	njiva	75	1,000000	0,800000	260,32
560	2034	241	241	njiva	77	1,000000	0,800000	4,30
562	2034	1087	1087	njiva	74	1,000000	0,800000	19,36
563/1	2034	8518	8518	njiva	75	1,000000	0,800000	151,70
563/2	2034	4827	4827	njiva	74	1,000000	0,800000	85,97
564	2034	1861	1861	njiva	75	1,000000	0,800000	33,14
565	2034	313	313	njiva	77	0,800000	0,800000	4,46
566/1	2034	1356	1330	njiva	76	1,000000	0,800000	23,69
566/2	2034	11922	11922	njiva	74	0,800000	0,800000	169,86
567	2034	342	342	njiva	74	1,000000	0,800000	6,09
568/1	2034	2532	2532	njiva	74	1,000000	0,800000	45,10
568/2	2034	4647	4647	njiva	74	1,000000	0,800000	82,76
568/3	2034	2442	2442	njiva	74	1,000000	0,800000	43,49
568/4	2034	2235	2235	njiva	74	1,000000	0,800000	39,81
569	2034	5193	5193	njiva	74	1,000000	0,800000	92,49
570/1	2034	4313	4313	njiva	74	1,000000	0,800000	76,82
570/2	2034	4556	4556	njiva	75	1,000000	0,800000	81,14
570/3	2034	4147	4146	njiva	75	1,000000	0,800000	73,84
571/1	2034	137	137	njiva	77	1,000000	0,800000	2,44
571/2	2034	778	703	njiva	77	1,000000	0,800000	12,52
572	2034	480	479	njiva	76	1,000000	0,800000	8,53
573/1	2034	5036	5036	njiva	74	1,000000	0,800000	89,69
573/2	2034	9829	9829	njiva	76	1,000000	0,800000	175,05
573/3	2034	3209	3209	njiva	77	1,000000	0,800000	57,15
574	2034	438	438	njiva	76	1,000000	0,800000	7,80
575/1	2034	8819	8819	njiva	77	1,000000	0,800000	157,06
575/2	2034	719	719	njiva	77	1,000000	0,800000	12,81
576	2034	8190	8190	njiva	77	1,000000	0,800000	145,86
577/1	2034	20825	20824	njiva	77	1,000000	0,800000	370,86
579/3	2034	118	118	njiva	77	1,000000	0,800000	2,10
579/4	2034	1612	1611	njiva	77	1,000000	0,800000	28,69
581	2034	3135	3135	njiva	77	1,000000	0,800000	55,83
592/1	2034	2427	1213	njiva	77	1,000000	0,800000	21,60
592/2	2034	1066	533	njiva	77	1,000000	0,800000	9,50
592/8	2034	1361	680	njiva	77	1,000000	0,800000	12,11
676	2034	5555	1835	njiva	74	1,000000	0,800000	32,68

#### Katastrska občina:241 - CVEN

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
161	2034	7988	7647	njiva	75	1,000000	1,000000	170,24
191/1	2034	20301	19701	njiva	76	1,000000	1,000000	438,58
201/1	2034	3593	3593	njiva	75	1,000000	1,000000	79,99
201/2	2034	3966	3966	njiva	75	1,000000	1,000000	88,29
201/3	2034	1603	1603	njiva	75	1,000000	1,000000	35,69
210/2	2034	1419	1419	njiva	75	1,000000	1,000000	31,59
211	2034	1397	1397	njiva	75	1,000000	1,000000	31,10
212	2034	3648	3648	njiva	75	1,000000	1,000000	81,21
216	2034	2563	2563	njiva	75	1,000000	1,000000	57,06
217/1	2034	3635	3635	njiva	75	1,000000	1,000000	80,92
217/3	2034	3636	3636	njiva	75	1,000000	1,000000	80,94
217/4	2034	3313	3313	njiva	75	1,000000	1,000000	73,75
217/5	2034	3313	3313	njiva	75	1,000000	1,000000	73,75
217/8	2034	3636	3636	njiva	75	1,000000	1,000000	80,94
217/9	2034	3636	3636	njiva	75	1,000000	1,000000	80,94
219	2034	402	402	njiva	75	1,000000	1,000000	8,95

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boni-teta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
220	2034	10786	10786	njiva	75	1,000000	1,000000	240,12
224	2034	14795	14795	njiva	75	1,000000	1,000000	329,37
225/1	2034	5550	5550	njiva	75	1,000000	1,000000	123,55
228/2	2034	5035	5035	njiva	75	1,000000	1,000000	112,09
229	2034	6988	6988	njiva	75	1,000000	1,000000	155,57
230	2034	612	612	njiva	75	1,000000	1,000000	13,62
231	2034	15181	15181	njiva	75	1,000000	1,000000	337,96
232	2034	9164	9164	njiva	75	1,000000	1,000000	204,01
234/1	2034	1991	1991	njiva	75	1,000000	1,000000	44,32
234/2	2034	5175	5175	njiva	75	1,000000	1,000000	115,21
235	2034	4973	4973	njiva	75	1,000000	1,000000	110,71
237	2034	4869	4869	njiva	75	1,000000	1,000000	108,39
238	2034	4687	4687	njiva	75	1,000000	1,000000	104,34
239	2034	1939	1939	njiva	77	1,000000	1,000000	43,17
240	2034	6545	6545	njiva	75	1,000000	1,000000	145,70
241	2034	9821	9821	njiva	75	1,000000	1,000000	218,64
858	2034	11966	11966	njiva	74	1,000000	1,000000	266,39
859	2034	7718	7718	njiva	74	1,000000	1,000000	171,82
860	2034	245	245	njiva	74	1,000000	1,000000	5,45
863	2034	12697	12697	njiva	74	1,000000	1,000000	282,66
864	2034	428	428	njiva	74	1,000000	1,000000	9,53
865	2034	327	327	njiva	74	1,000000	1,000000	7,28
866	2034	13585	13585	njiva	74	1,000000	1,000000	302,43
867	2034	6017	6017	njiva	74	1,000000	1,000000	133,95
868	2034	126	126	njiva	74	1,000000	1,000000	2,81
869	2034	169	169	njiva	74	1,000000	1,000000	3,76
870	2034	9463	9463	njiva	74	1,000000	1,000000	210,67
871/1	2034	12642	12642	njiva	74	1,000000	1,000000	281,44
871/2	2034	108	108	njiva	74	1,000000	1,000000	2,40
872	2034	5988	5988	njiva	74	1,000000	1,000000	133,30
873	2034	3830	3830	njiva	74	1,000000	1,000000	85,26
874	2034	7013	7013	njiva	74	1,000000	1,000000	156,12
875	2034	6125	6125	njiva	74	1,000000	1,000000	136,35
876	2034	1017	1017	njiva	74	1,000000	1,000000	22,64
882	2034	241	241	njiva	74	1,000000	1,000000	5,37
883	2034	8510	8510	njiva	74	1,000000	1,000000	189,45
884	2034	291	291	njiva	74	1,000000	1,000000	6,48
885	2034	100	100	njiva	74	1,000000	1,000000	2,23
886	2034	8668	8668	njiva	74	1,000000	1,000000	192,97
887	2034	219	219	njiva	74	1,000000	1,000000	4,88
888	2034	151	151	njiva	74	1,000000	1,000000	3,36
889	2034	7846	7846	njiva	74	1,000000	1,000000	174,67
900	2034	59021	53211	njiva	74	1,000000	1,000000	1.184,58
912	2034	248941	247233	njiva	76	1,000000	1,000000	5.503,90
915/1	2034	192752	15770	njiva	75	1,000000	1,000000	351,07
1316	2034	100058	94267	njiva	81	1,000000	1,000000	2.098,57
1327	2034	3441	2923	njiva	80	1,000000	1,000000	65,07
1328	2034	6882	4738	njiva	77	1,000000	1,000000	105,48

*65 14 43*  
Katastrska občina:242 - BABINCI

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boni-teta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
466/30	2034	3658	3658	njiva	74	1,000000	1,000000	81,43
467	2034	4604	4604	njiva	75	1,000000	1,000000	102,49
469	2034	4359	4359	njiva	75	1,000000	1,000000	97,04
471	2034	3755	3004	njiva	75	1,000000	1,000000	66,88
473	2034	4169	4169	njiva	75	1,000000	1,000000	92,81
476	2034	3989	3989	njiva	75	1,000000	1,000000	88,80
478	2034	4143	4143	njiva	75	1,000000	1,000000	92,23
480	2034	4467	4467	njiva	75	1,000000	1,000000	99,44
482	2034	4240	4240	njiva	75	1,000000	1,000000	94,39
483	2034	3920	3920	njiva	75	1,000000	1,000000	87,27
485	2034	4028	4028	njiva	75	1,000000	1,000000	89,67



Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
487	2034	4327	4327	njiva	75	1,000000	1,000000	96,33
488	2034	4445	4445	njiva	75	1,000000	1,000000	98,95
489	2034	209	209	njiva	75	1,000000	1,000000	4,65
490	2034	227	227	njiva	75	1,000000	1,000000	5,05
491	2034	4061	4061	njiva	75	1,000000	1,000000	90,41
492	2034	4366	4366	njiva	75	1,000000	1,000000	97,20
493	2034	97	97	njiva	75	1,000000	1,000000	2,16
494	2034	115	115	njiva	75	1,000000	1,000000	2,56
495	2034	4287	4287	njiva	75	1,000000	1,000000	95,44
497	2034	133	133	njiva	75	1,000000	1,000000	2,96
498	2034	4039	4039	njiva	75	1,000000	1,000000	89,92
500	2034	4435	4435	njiva	75	1,000000	1,000000	98,73
501	2034	363	363	njiva	75	1,000000	1,000000	8,08
502	2034	3582	2327	njiva	74	1,000000	1,000000	51,80
503	2034	6201	6201	njiva	75	1,000000	1,000000	138,05
504	2034	234	234	njiva	75	1,000000	1,000000	5,21
505	2034	234	234	njiva	75	1,000000	1,000000	5,21
506	2034	11092	11087	njiva	75	1,000000	1,000000	246,82
507	2034	1021	513	njiva	74	1,000000	1,000000	11,42
511	2034	1857	1530	njiva	75	1,000000	1,000000	34,06
512	2034	4848	4848	njiva	75	1,000000	1,000000	107,93
514/1	2034	8159	8159	njiva	75	1,000000	1,000000	181,64
514/2	2034	3753	3753	njiva	75	1,000000	1,000000	83,55
515	2034	1140	1140	njiva	75	1,000000	1,000000	25,38
516/2	2034	4046	4046	njiva	75	1,000000	1,000000	90,07
516/3	2034	8640	8640	njiva	75	1,000000	1,000000	192,34
520/2	2034	1098	1098	njiva	75	1,000000	1,000000	24,44
520/3	2034	259	259	njiva	75	1,000000	1,000000	5,77
596/1	2034	62	62	njiva	75	1,000000	1,000000	1,38
596/5	2034	49	49	njiva	75	1,000000	1,000000	1,09
596/6	2034	57	57	njiva	75	1,000000	1,000000	1,27
596/8	2034	61	61	njiva	75	1,000000	1,000000	1,36
596/10	2034	55	55	njiva	75	1,000000	1,000000	1,22
596/12	2034	74	74	njiva	75	1,000000	1,000000	1,65
596/14	2034	73	73	njiva	75	1,000000	1,000000	1,63
596/15	2034	71	71	njiva	75	1,000000	1,000000	1,58
677	2034	3374	3374	njiva	74	1,000000	1,000000	75,11
678/1	2034	38568	37694	njiva	74	1,000000	1,000000	839,14

*1106740*  
Katastrska občina:244 - LUKAVCI

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
991	2034	1567	1567	njiva	82	1,000000	0,800000	27,90
992/3	2034	25317	18334	njiva	81	1,000000	0,800000	326,52
992/4	2034	16680	12079	njiva	81	1,000000	0,800000	215,12
992/5	2034	8340	6040	njiva	81	1,000000	0,800000	107,57
992/6	2034	2085	1510	njiva	81	1,000000	0,800000	26,90
992/7	2034	2085	1510	njiva	81	1,000000	0,800000	26,90
992/8	2034	20021	14499	njiva	81	1,000000	0,800000	258,22
992/9	2034	19223	13921	njiva	80	1,000000	0,800000	247,93
992/10	2034	20440	14802	njiva	81	1,000000	0,800000	263,62
992/11	2034	11600	8400	njiva	81	1,000000	0,800000	149,60
992/12	2034	11600	8400	njiva	81	1,000000	0,800000	149,60
992/14	2034	32756	23721	njiva	81	1,000000	0,800000	422,46
992/18	2034	3087	2236	njiva	80	1,000000	0,800000	39,82
1003/4	2034	12811	12811	njiva	81	1,000000	0,800000	228,16
1003/5	2034	10750	10750	njiva	81	1,000000	0,800000	191,46
1003/6	2034	69069	68836	njiva	81	1,000000	0,800000	1.225,94

**Katastrska občina:259 - LJUTOMER**

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boni-teta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
3/1	2034	555	555	njiva	78	1,000000	1,000000	12,36
3/2	2034	60	60	njiva	78	1,000000	1,000000	1,34
3/3	2034	6688	6688	njiva	78	1,000000	1,000000	148,89
4/1	2034	2467	2467	njiva	78	1,000000	1,000000	54,92
4/2	2034	155	155	njiva	78	1,000000	1,000000	3,45
5/1	2034	3732	3732	njiva	78	1,000000	1,000000	83,08
5/3	2034	960	960	njiva	78	1,000000	1,000000	21,37
5/4	2034	3834	3834	njiva	78	1,000000	1,000000	85,35
6/1	2034	7151	7151	njiva	78	1,000000	1,000000	159,20
6/7	2034	4900	4900	njiva	78	1,000000	1,000000	109,08
11/3	2034	733	559	njiva	78	1,000000	1,000000	12,44
317/28	2034	1327	1327	njiva	77	1,000000	1,000000	29,54
317/31	2034	572	572	njiva	77	1,000000	1,000000	12,73
317/33	2034	10095	10095	njiva	77	1,000000	1,000000	224,73
317/34	2034	183	183	njiva	77	1,000000	1,000000	4,07
317/36	2034	13763	13763	njiva	77	1,000000	1,000000	306,39
317/37	2034	228	228	njiva	77	1,000000	1,000000	5,08
317/38	2034	6361	6361	njiva	77	1,000000	1,000000	141,61
317/49	2034	590	590	njiva	77	1,000000	1,000000	13,13
317/50	2034	2741	2741	njiva	77	1,000000	1,000000	61,02
317/51	2034	6125	6125	njiva	74	1,000000	1,000000	136,35
317/53	2034	619	619	njiva	74	1,000000	1,000000	13,78
317/54	2034	5640	5640	njiva	74	1,000000	1,000000	125,56
317/55	2034	3614	3476	njiva	75	1,000000	1,000000	77,38
317/56	2034	4156	4156	njiva	77	1,000000	1,000000	92,52
317/57	2034	259	259	njiva	77	1,000000	1,000000	5,77
317/59	2034	1392	1392	njiva	77	1,000000	1,000000	30,99
317/60	2034	6916	6916	njiva	77	1,000000	1,000000	153,96
317/61	2034	4755	4755	njiva	77	1,000000	1,000000	105,86
317/62	2034	8250	8250	njiva	77	1,000000	1,000000	183,66
317/64	2034	155	155	njiva	77	1,000000	1,000000	3,45
317/65	2034	579	579	njiva	74	1,000000	1,000000	12,89
317/66	2034	4683	4683	njiva	75	1,000000	1,000000	104,25
317/67	2034	360	360	njiva	75	1,000000	1,000000	8,01
317/68	2034	1479	1479	njiva	77	1,000000	1,000000	32,93
317/79	2034	3100	3044	njiva	75	1,000000	1,000000	67,77
324/13	2034	1577	1577	njiva	75	1,000000	1,000000	35,11
325	2034	7082	7082	njiva	74	1,000000	1,000000	157,66
326/1	2034	1426	1426	njiva	74	1,000000	1,000000	31,75
326/3	2034	842	842	njiva	76	1,000000	1,000000	18,74
326/4	2034	3266	3266	njiva	76	1,000000	1,000000	72,71
485	2034	9002	9002	njiva	77	1,000000	1,000000	200,40
487	2034	4417	4417	njiva	77	1,000000	1,000000	98,33
488	2034	4507	4507	njiva	77	1,000000	1,000000	100,33
490	2034	3967	3967	njiva	77	1,000000	1,000000	88,31
491	2034	5835	5835	njiva	77	1,000000	1,000000	129,90
492/1	2034	900	900	njiva	77	1,000000	1,000000	20,04
492/2	2034	595	595	njiva	76	1,000000	1,000000	13,25
496	2034	12696	5825	njiva	76	1,000000	1,000000	129,68
497	2034	6747	3890	njiva	72	1,000000	1,000000	86,60
499/3	2034	162	162	njiva	77	1,000000	1,000000	3,61
505	2034	7244	3700	njiva	54	1,000000	1,000000	75,04
506	2034	30140	30140	njiva	62	1,000000	1,000000	611,24
510	2034	5136	5136	njiva	55	1,000000	1,000000	104,16
512/2	2034	22983	22983	njiva	58	1,000000	1,000000	466,10
518	2034	19317	19317	njiva	74	1,000000	1,000000	430,04
520	2034	18693	18693	njiva	60	1,000000	1,000000	379,09
528	2034	2794	803	njiva	44	1,000000	1,000000	16,28
1440/1	2034	2634	2634	njiva	77	1,000000	1,000000	58,64
1446/4	2034	13064	13064	njiva	77	1,000000	1,000000	290,83
3079/6	2034	11086	11086	njiva	77	1,000000	1,000000	246,80
3083	2034	3504	247	njiva	77	1,000000	1,000000	5,50
3085/1	2034	391052	316522	njiva	78	1,000000	1,000000	7.046,41

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
3086/1	2034	111381	94068	njiva	78	1,000000	1,000000	2.094,14

#### Katastrska občina:268 - SLAMNJAK

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
3/2	2034	1831	1042	njiva	60	1,000000	0,800000	16,90
4/1	2034	85935	81934	njiva	66	1,000000	0,800000	1.459,21
9	2034	541	536	njiva	60	1,000000	0,800000	8,70

#### Katastrska občina:272 - STROČJA VAS

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
1/2	2034	28539	27210	njiva	77	1,000000	1,000000	605,75
1/5	2034	5755	5755	njiva	77	1,000000	1,000000	128,12
1/8	2034	16281	16281	njiva	77	1,000000	1,000000	362,45
1/9	2034	2415	2415	njiva	65	1,000000	1,000000	53,76
1/109	2034	21590	21590	njiva	77	1,000000	1,000000	480,64
1/112	2034	18025	18025	njiva	77	1,000000	1,000000	401,27
1/113	2034	19247	19247	njiva	77	1,000000	1,000000	428,48
1/119	2034	9202	9202	njiva	77	1,000000	1,000000	204,85
1/120	2034	17092	17092	njiva	77	1,000000	1,000000	380,50
1/121	2034	10688	10688	njiva	77	1,000000	1,000000	237,94
1/150	2034	5755	5755	njiva	77	1,000000	1,000000	128,12
1/151	2034	7556	7556	njiva	77	1,000000	1,000000	168,21
1/176	2034	9791	9791	njiva	74	1,000000	1,000000	217,97
1/188	2034	1447	1447	njiva	77	1,000000	1,000000	32,21
1/196	2034	10107	10107	njiva	77	1,000000	1,000000	225,00
1/205	2034	944	127	njiva	67	1,000000	1,000000	2,83
323	2034	46744	46744	njiva	57	1,000000	1,000000	947,97

#### Katastrska občina:273 - PRISTAVA

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
1	2034	16617	16617	njiva	77	1,000000	0,800000	295,94
2/2	2034	15178	15178	njiva	77	1,000000	0,800000	270,31
3	2034	615	615	njiva	77	1,000000	0,800000	10,95
4	2034	1942	1942	njiva	77	1,000000	0,800000	34,58
5	2034	7240	7240	njiva	77	1,000000	0,800000	128,94
6	2034	468	468	njiva	77	1,000000	0,800000	8,34
7	2034	4402	4402	njiva	77	1,000000	0,800000	78,40
8/1	2034	199	199	njiva	77	1,000000	0,800000	3,54
8/2	2034	1316	1316	njiva	77	1,000000	0,800000	23,44
9/1	2034	7774	7774	njiva	77	1,000000	0,800000	138,45
9/2	2034	5727	5727	njiva	77	1,000000	0,800000	101,99
10/1	2034	663	663	njiva	77	1,000000	0,800000	11,81
10/2	2034	8067	8067	njiva	77	1,000000	0,800000	143,67
11	2034	1178	1178	njiva	77	1,000000	0,800000	20,98
12	2034	13955	13955	njiva	77	1,000000	0,800000	248,54
13	2034	410	410	njiva	77	1,000000	0,800000	7,30
14	2034	8945	8945	njiva	77	1,000000	0,800000	159,30
15	2034	4489	4489	njiva	77	1,000000	0,800000	79,94
18	2034	21796	21796	njiva	77	1,000000	0,800000	388,18
19	2034	392	392	njiva	77	1,000000	0,800000	6,98
21	2034	12588	12588	njiva	77	1,000000	0,800000	224,18
24	2034	6625	6625	njiva	77	1,000000	0,800000	117,99
27/1	2034	4952	4952	njiva	77	1,000000	0,800000	88,19
27/2	2034	5230	5230	njiva	77	1,000000	0,800000	93,14
30	2034	9347	8992	njiva	77	1,000000	0,800000	160,14
37	2034	5812	5812	njiva	77	1,000000	0,800000	103,51
38	2034	475	475	njiva	77	1,000000	0,800000	8,46



Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
39	2034	6042	6042	njiva	77	1,000000	0,800000	107,61
41/2	2034	691	202	njiva	77	1,000000	0,800000	3,60
42	2034	6330	6330	njiva	77	1,000000	0,800000	112,74
43	2034	6386	6386	njiva	77	1,000000	0,800000	113,74
44	2034	10150	10150	njiva	77	1,000000	0,800000	180,77
45	2034	766	766	njiva	77	1,000000	0,800000	13,64
46	2034	878	878	njiva	77	1,000000	0,800000	15,64
47/1	2034	4707	4563	njiva	77	1,000000	0,800000	81,26
47/2	2034	7768	7768	njiva	77	1,000000	0,800000	138,34
49/1	2034	736	736	njiva	77	1,000000	0,800000	13,10
49/2	2034	1332	1332	njiva	77	1,000000	0,800000	23,72
50	2034	3250	3250	njiva	77	1,000000	0,800000	57,88
52	2034	9405	9405	njiva	77	1,000000	0,800000	167,50
53	2034	14455	14455	njiva	77	1,000000	0,800000	257,44
54	2034	3295	3295	njiva	77	1,000000	0,800000	58,68
57	2034	6225	6195	njiva	77	1,000000	0,800000	110,33
58	2034	13491	13491	njiva	77	1,000000	0,800000	240,27
62	2034	5359	5359	njiva	77	1,000000	0,800000	95,44
63	2034	1302	1302	njiva	77	1,000000	0,800000	23,19
64	2034	7409	7409	njiva	77	1,000000	0,800000	131,95
491/2	2034	953	953	njiva	74	1,000000	0,800000	16,98
494	2034	4237	4237	njiva	74	1,000000	0,800000	75,46
495	2034	252	252	njiva	74	1,000000	0,800000	4,49
496/1	2034	342	342	njiva	74	1,000000	0,800000	6,09
497	2034	3788	3788	njiva	74	1,000000	0,800000	67,46
498/2	2034	3362	3362	njiva	74	1,000000	0,800000	59,87
498/3	2034	3834	3834	njiva	74	1,000000	0,800000	68,28
500/1	2034	5097	5097	njiva	74	1,000000	0,800000	90,78
500/2	2034	7299	7299	njiva	75	1,000000	0,800000	129,99
500/3	2034	1429	1429	njiva	76	1,000000	0,800000	25,45
500/4	2034	6171	5793	njiva	76	1,000000	0,800000	103,17
500/5	2034	6768	6768	njiva	74	1,000000	0,800000	120,54
506/1	2034	4433	4433	njiva	75	1,000000	0,800000	78,95
506/2	2034	1295	1295	njiva	75	1,000000	0,800000	23,06
506/3	2034	425	425	njiva	75	1,000000	0,800000	7,57
506/6	2034	5596	5596	njiva	75	1,000000	0,800000	99,66
506/7	2034	3311	3160	njiva	75	1,000000	0,800000	56,28
507/1	2034	1537	1537	njiva	75	1,000000	0,800000	27,38
507/2	2034	5293	5293	njiva	75	1,000000	0,800000	94,26
508/1	2034	2918	2918	njiva	75	1,000000	0,800000	51,97
510	2034	4902	4902	njiva	75	1,000000	0,800000	87,30
511	2034	2650	2650	njiva	75	1,000000	0,800000	47,19
512/1	2034	2104	2104	njiva	77	1,000000	0,800000	37,47
512/2	2034	2950	2950	njiva	77	1,000000	0,800000	52,54
512/3	2034	2560	2560	njiva	77	1,000000	0,800000	45,59
512/4	2034	2781	2781	njiva	76	1,000000	0,800000	49,53
513/1	2034	35	35	njiva	77	1,000000	0,800000	0,62
513/2	2034	234	234	njiva	77	1,000000	0,800000	4,17
514/1	2034	6445	6445	njiva	77	1,000000	0,800000	114,78
514/2	2034	3988	3988	njiva	77	1,000000	0,800000	71,02
514/3	2034	4800	4800	njiva	77	1,000000	0,800000	85,49
514/4	2034	5035	5035	njiva	77	1,000000	0,800000	89,67
514/5	2034	6727	6702	njiva	77	1,000000	0,800000	119,36
515/1	2034	7638	7638	njiva	77	1,000000	0,800000	136,03
515/2	2034	2381	1830	njiva	76	1,000000	0,800000	32,59
516	2034	8576	8576	njiva	77	1,000000	0,800000	152,74
518/1	2034	5243	5243	njiva	75	1,000000	0,800000	93,38
518/2	2034	6196	6196	njiva	75	1,000000	0,800000	110,35
519	2034	4090	4090	njiva	75	1,000000	0,800000	72,84
520/1	2034	36	36	njiva	75	1,000000	0,800000	0,64
520/2	2034	180	180	njiva	75	1,000000	0,800000	3,21
520/4	2034	299	299	njiva	75	1,000000	0,800000	5,33
521/1	2034	1924	1924	njiva	75	1,000000	0,800000	34,26
521/2	2034	5359	5359	njiva	75	1,000000	0,800000	95,44

863692

*[Handwritten signature]*

Parcelna številka	Zakup do 31.12.	Kat. površina v m <sup>2</sup>	Površina v zakupu v m <sup>2</sup>	Namen uporabe	Boniteta	Pogodbeno dogovorjen faktor	Faktor-vezan na cenik zakupnin	Zakupnina v EUR
521/4	2034	5237	5237	njiva	75	1,000000	0,800000	93,27
521/5	2034	2683	2683	njiva	75	1,000000	0,800000	47,78
522/1	2034	101	101	njiva	75	1,000000	0,800000	1,80
522/2	2034	216	216	njiva	75	1,000000	0,800000	3,85
522/4	2034	219	219	njiva	75	1,000000	0,800000	3,90
523	2034	1906	1906	njiva	75	1,000000	0,800000	33,94
524	2034	4539	4539	njiva	74	1,000000	0,800000	80,84
525	2034	252	252	njiva	74	1,000000	0,800000	4,49
526	2034	162	162	njiva	74	1,000000	0,800000	2,89
564	2034	295	295	njiva	77	1,000000	0,800000	5,26
565	2034	8040	8040	njiva	77	1,000000	0,800000	143,19
566	2034	1140	1140	njiva	77	1,000000	0,800000	20,30
567	2034	146	146	njiva	77	1,000000	0,800000	2,60
568	2034	3670	3670	njiva	77	1,000000	0,800000	65,36
569	2034	111	111	njiva	77	1,000000	0,800000	1,98
572	2034	5902	5902	njiva	74	1,000000	0,800000	105,11
573/3	2034	183	183	njiva	74	1,000000	0,800000	3,26
574/1	2034	20060	19809	njiva	77	1,000000	0,800000	352,79
574/2	2034	2690	2690	njiva	77	1,000000	0,800000	47,90
574/3	2034	1229	1110	njiva	77	1,000000	0,800000	19,77
574/4	2034	5505	5505	njiva	77	1,000000	0,800000	98,04
574/5	2034	2875	2875	njiva	77	1,000000	0,800000	51,20
574/6	2034	2875	2875	njiva	77	1,000000	0,800000	51,20
576/1	2034	530	530	njiva	77	1,000000	0,800000	9,44
577	2034	3210	2257	njiva	77	1,000000	0,800000	40,20
578	2034	15790	15790	njiva	77	1,000000	0,800000	281,22
579	2034	555	555	njiva	77	1,000000	0,800000	9,89
580/1	2034	11975	11975	njiva	77	1,000000	0,800000	213,27
580/2	2034	5057	5057	njiva	77	1,000000	0,800000	90,06
580/3	2034	227	227	njiva	77	1,000000	0,800000	4,04
580/4	2034	3784	3784	njiva	77	1,000000	0,800000	67,39
580/5	2034	977	977	njiva	77	1,000000	0,800000	17,40
581	2034	236	236	njiva	77	1,000000	0,800000	4,20
582/1	2034	8860	8860	njiva	77	1,000000	0,800000	157,79
582/2	2034	2415	2415	njiva	77	1,000000	0,800000	43,01
583	2034	910	910	njiva	77	1,000000	0,800000	16,21
584	2034	4518	4518	njiva	76	1,000000	0,800000	80,46
585	2034	5760	5760	njiva	77	1,000000	0,800000	102,58
587/1	2034	6590	6048	njiva	77	1,000000	0,800000	107,71
587/2	2034	15425	15425	njiva	77	1,000000	0,800000	274,71
587/3	2034	7310	7310	njiva	77	1,000000	0,800000	130,19
591	2034	5330	5330	njiva	76	1,000000	0,800000	94,93
592/1	2034	3618	3618	njiva	76	1,000000	0,800000	64,43
592/2	2034	3078	3078	njiva	75	1,000000	0,800000	54,82
594/2	2034	5560	5560	njiva	76	1,000000	0,800000	99,02
597/1	2034	3050	1292	njiva	75	1,000000	0,800000	23,01
597/2	2034	81	39	njiva	77	1,000000	0,800000	0,70

18.11.14

### 3. člen

Odstopanje od osnovne cene je izračunano na podlagi:

- Cenika zakupnin, ki za kmetijsko ogroženo območje določa znižanje zakupnine s faktorjem: **0,800000**.
- Odstopanja od osnovne cene ni (velja za k. o. Stročja vas, Ljutomer, Babinci in Cven).

### 4. člen

Zakupnina je obračunana skladno s cenikom za leto 2024. Zakupnina za zemljišča za leto 2024 znaša **95.724,74 EUR**.

Davek na dodano vrednost ni všteti v zakupnino, ker je zakup, na podlagi 2. točke 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost, pod zakonsko določenimi pogoji, plačila DDV oproščen. V kolikor vseeno nastopi obveznost za plačilo DDV, ga plača zakupnik.

Zakupnik soglaša, da bo davek na nepremičnine, ki bo odmerjen od objekta v njegovi začasni lasti, v celoti plačal sam oz. strošek le tega v celoti povrnil zakupodajalcu, če bo z davkom obremenjen Sklad. Sklad ne odgovarja za lastnosti stavb v začasni lasti zakupnika, kot so le te vpisane na GURS, ki vplivajo na vrednost stavb po modelih množičnega vrednotenja. Zakupnik za skladnost podatkov o stavbi odgovarja sam, v kolikor želi podatke uskladiti lahko to stori na svoje stroške ob predhodnem soglasju Sklada.

## **5. člen**

Ne glede na v drugem in četrtem členu te pogodbe navedene cene se zakupnik zavezuje poravnati zakupnino na podlagi letno veljavnega cenika zakupnin, ki ga sprejme Svet Sklada, ob tem, da se upošteva pogodbeno, v drugem in tretjem členu te pogodbe, dogovorjeno odstopanje od osnovne cene.

Odstopanja, ki jih določa cenik zakupnin, se usklajujejo s trenutno veljavnim cenikom zakupnin za kar pa ni potrebno sklepati nove zakupne pogodbe.

Ostala odstopanja so pogodbeno dogovorjena, spremenijo se lahko le ob soglasju obeh strank s sklenitvijo nove zakupne pogodbe.

Spremembo cenika zakupodajalec javno objavi na svojih spletnih straneh.

Zakupnina za trajni nasad in naprave se prav tako letno uskladi z letno veljavnim cenikom.

## **6. člen**

Zakupnik se zavezuje, da bo zakupnino iz 4. člena te pogodbe nakazal zakupodajalcu v 12. obrokih:

- 1. obrok v višini 8,370000% letne zakupnine, do 31.01. v tekočem letu
- 2. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 28.02. v tekočem letu
- 3. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 31.03. v tekočem letu
- 4. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 30.04. v tekočem letu
- 5. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 31.05. v tekočem letu
- 6. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 30.06. v tekočem letu
- 7. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 31.07. v tekočem letu
- 8. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 31.08. v tekočem letu
- 9. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 30.09. v tekočem letu
- 10. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 31.10. v tekočem letu
- 11. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 30.11. v tekočem letu
- 12. obrok v višini 8,330000% letne zakupnine, do 31.12. v tekočem letu

Računi za zakupnino se izstavijo v istem koledarskem letu, na katerega se zaračunana zakupnina nanaša.

## **7. člen**

V primeru zamude plačila sta stranki sporazumni, da se zaračunajo zakonite zamudne obresti.

## **8. člen**

V zakup vzeta zemljišča bo zakupnik uporabljal za kmetijsko pridelavo.

Na zakupljenih površinah posekani les premera nad 10 cm oz. od vključno tretje debelinske stopnje naprej, ostane last zakupodajalca.

## **9. člen**

Zakupnik se zaveže, da bo zemljišča obdeloval oziroma izkoriščal za namen, ki je določen v 8. členu te pogodbe in z njimi ravnal kot dober gospodar v skladu s predpisi, ki podrobneje urejajo ravnanje s kmetijskim zemljišči.

Zakupnik se s podpisom zakupne pogodbe še posebej zaveže da:

- bo z zemljiščem gospodaril na način, ki zagotavljal trajno rodovitnost zemljišč;
- bo zemljišča obdeloval in uporabljal v skladu z njihovim namenom;
- bo proizvodnjo prilagodil ekološkim in talnim razmeram ter preprečeval onesnaževanje ali drugačno degradiranje zemljišč;
- bo preprečeval onesnaževanje ali drugačno zaviranje rasti rastlin, ne bo sadil gensko spremenjenih rastlin in ne bo sadil energetskih rastlin kot glavni posevek;
- bo uporabljal zemljiščem in kraju primerne metode za preprečevanje zbitosti tal in erozije;
- prevzema vso morebitno odškodninsko odgovornost za škodo na zemljišču v zakupu in škodo tretjim osebam, ki bi nastala kot posledica posegov s strani zakupnika ali osebe, ki je delala po njegovem naročilu, podzakupnika, ali drugega, ki mu je zakupnik omogočil rabo stvari v zakupu;
- bo plačeval zakupnino v zneskih in rokih dogovorjenih v zakupni pogodbi;
- zemljišč ali njihovih delov, brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca, ne bo dajal v podzakup;
- bo zakupodajalca po ugotovitvi sprememb na zemljiščih in morebitnih posegih tretjih oseb na zemljišča o tem takoj obvestil, sam pa opravil vse potrebno za zaščito svojih pravic iz naslova varstva posesti;
- na zemljiščih brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca ne bo postavljala nobenih objektov, trajnih nasadov, naprav, izvajal melioracijskih del, ali s kakršnimkoli drugačnim načinom delovanja spreminjal njihove kmetijske namembnosti;
- brez predhodnega pisnega soglasja zakupodajalca ne bo obnavljal obstoječih trajnih nasadov;
- lahko samo s pisnim soglasjem Sklada izvaja ukrepe, s katerimi se povečuje vrednost zemljišča;
- bo na lastne stroške opravljal tekoče vzdrževanje melioracijskih in drugih sistemov, ali plačal sorazmerni del stroškov vzdrževanja le-teh;
- bo sam na lastne stroške oziroma skupaj z ostalimi zakupniki in lastniki zemljišč vzdrževal poljske poti in dostope do zemljišč;
- od zakupodajalca ne bo uveljavljal škod na pridelkih zaradi divjadi, naravnih nesreč, ali drugih oseb;
- brez pisnega soglasja zakupodajalca ne bo posegal v gozdno drevje, ki raste na kmetijskih zemljiščih;
- bo v primeru spremembe katastrskih podatkov pristal na uskladitev zakupne pogodbe z novim stanjem;
- bo v primeru spremenjene dejanske rabe zemljišč v naravi pristal na uskladitev zakupne pogodbe z novim stanjem;
- bo na gozdnih površinah gospodaril v skladu z načrti za gospodarjenje z gozdovi, odločbami Zavoda za gozdove Slovenije in sprejetimi akti o razglasitvi gozdov posebnega pomena;
- bo pri poseganju v drevje, ki raste na skladovih površinah, upošteval usmeritve zakupodajalca (Sklada);
- bo objekte in naprave, ki jih ima v zakupu, na lastne stroške vzdrževal v uporabnem stanju;
- bo gospodarske objekte v zakupu na lastne stroške zavaroval proti požaru in ostalim osnovnim rizikom;
- bo po prenehanju zakupa zakupodajalcu vrnil zemljišča, v stanju kakršnem so bila, ko jih je dobil v zakup, upoštevajoč njihovo normalno rabo. Če bodo ob prenehanju zakupa na zemljišču amortizirani trajni nasadi, objekti in naprave, jih mora zakupnik na lastne stroške odstraniti;
- bo najpozneje v tridesetih dneh po prenehanju zakupnega razmerja z notarsko overjeno pisno izjavo dovolil izbris vpisa zakupnega razmerja v zemljiško knjigo. Overitev izjave zakupnik izvede na lastne stroške;
- bo predlagal vknjižbo zakupnega razmerja v zemljiško knjigo;
- bo ob prekinitvi zakupne pogodbe prepustil posest na zemljiščih in sprostil GERK (grafična enota rabe kmetijskih zemljišč) s svojega kmetijskega gospodarstva;
- bo omogočil zakupodajalcu (Skladu) nemoten dostop do zemljišč, ki so predmet zakupa po tej pogodbi in na kateri obstajajo površine porasle z drevjem ter izvajanje del kot so: posek lesa, odvoz lesa in vejevja, čiščenje in urejanje površin po poseku;
- zakupniku za čas izvedbe del sečnje in spravila po sečnji ne pripada odškodnina, oziroma iz navedenih posegov v zemljišče v zakupu, zakupniku ne pripadajo nobena dodatna upravičenja;
- zakupodajalec (Sklad) je dolžan dela, kot so posek in spravilo lesa izvajati na način, ki bo zakupniku povzročal najmanj škode in v času, ki je glede na kmetijsko obdelavo najbolj primeren,

razen v primeru inšpekcijskih odločb in odločb Zavoda za gozdove, ki lastnika zavezujejo k takojšnji odstranitvi nevarnih dreves ali dreves, ki so okužena s škodljivci (lubadar);

- o spravilu lesa iz državnih gozdov v upravljanju SiDG ja preko zemljišč v zakupu se s SiDG jem dogovarja zakupnik sam. Spravila ne sme preprečiti, lahko pa postavi pogoje za način in čas spravila, ki bo na zemljišču v zakupu povzročil najmanj škode. Pri tem nastalo škodo, na podlagi veljavne zakupne pogodbe, zakupnik pri SiDG ju uveljavlja sam;

- bo omogočal prehod preko zemljišč v zakupu tudi drugim zakupnikom Sklada na način, ki mu bo povzročal čim manj škode;

- bo v primeru odločitve Sklada, da se na celotnem, ali delnem obsegu zemljišč v zakupu zgradi namakalni sistem, pristopil k podpisu pogodbe o namakanju, da bo namakalni sistem po izgradnji uporabljal ter s tem v zvezi tudi kril stroške opredeljene v 96. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki bodo nastali z uporabo namakalnega sistema, v sorazmerju med površino celotnega območja namakalnega sistema in površino v zakupu na kateri je bil zgrajen namakalni sistem;

- da bo zemljišča, ki so bila že ob prevzemu v zakup zaraščena, v dveh letih od poziva zakupodajalca, usposobil za kmetijsko rabo in obdelal v skladu z zakupno pogodbo;

## **10. člen**

Zakupodajalec se s sklenitvijo zakupne pogodbe zaveže, da:

- izroči zakupniku zakupljeno stvar skupaj z njenimi pritiklinami;
- da bo v skladu s programom dela Sklada, na zemljiščih, za katera ugotovi ekonomsko upravičenost, opravljal investicijsko vzdrževanje;
- bo v primeru uničenja ali poškodovanja zemljišča zaradi višje sile (plaz, poplave, ipd.) v okviru ekonomske upravičenosti, finančnih zmožnosti in planiranih sredstev, zemljišče saniral.

## **11. člen**

Doba zakupa je navedena v 2. členu te pogodbe v seznamu parcel.

Pogodba lahko sporazumno kadarkoli preneha.

Če nobena od pogodbenih strank najmanj šest mesecev pred iztekom zakupne pogodbe le te pisno ne odpove, se šteje, da je dotedanja zakupna pogodba podaljšana za prvotno dogovorjeno dobo, razen v primeru, ko je na zemljišču trajni nasad. V tem primeru se prvotna zakupna pogodba podaljša za 10 let.

Zakupna pogodba se lahko še pred potekom pogodbene dobe sporazumno podaljša. Podaljša se lahko v primerih, ko ob predhodnem pisnem soglasju Sklada, zakupnik zasaди trajni nasad, izvede s Skladom predhodno pisno dogovorjena vlaganja v zemljišča, ali podaljšanje drugače utemelji.

Po prenehanju zakupa na zahtevo ali po krivdi zakupnika, ima zakupodajalec pravico do trajnih nasadov in zgrajenih objektov ter naprav v lasti zakupnika, tudi tistih zgrajenih s soglasjem zakupodajalca, pri čemer zakupodajalec zakupniku njihove tržne vrednosti ni dolžan plačati.

## **12. člen**

Prenos zakupne pravice s fizične na pravno osebo in obratno ni dovoljen. Prenos zakupne pravice pravne osebe je omejen na pravno nasledstvo pravne osebe.

## **13. člen**

Zakupodajalec lahko zakupno pogodbo, delno ali v celoti, pred njenim iztekom odpove brez obveznosti za plačilo odškodnine zaradi kršitev 9. člena te pogodbe ali iz razlogov iz zadnjega odstavka tega člena te pogodbe.

Za odpovedni razlog se šteje tudi neresnično navedeno stanje na sprejemu ponudbe za zakup, ki je ugotovljeno s sodno ali upravno odločbo.

Odpovedni rok zakupodajalca mora biti takšen, da zakupnik lahko pospravi pridelke v roku, običajnem v kraju sklenitve zakupne pogodbe.

Zakupodajalec lahko predčasno odpove zakupno pogodbo brez odpovednega roka, v skladu z določili obligacijskega zakonika.



Če je zemljišče, ki je predmet zakupa, vrnjeno po predpisih, ki urejajo denacionalizacijo, zakupna pogodba preneha z dnem, ko je odločba o denacionalizaciji pravnomočna. Zakupnik v tem primeru plača zakupodajalcu sorazmerni del letne zakupnine.

Zakupnik lahko predčasno odpove zakupno pogodbo s 1. januarjem naslednjega leta. Odpoved mora podati najpozneje do 1. oktobra. v tekočem letu. Odpovedi prejete po 1. oktobru. v tekočem letu, se za naslednje leto še ne upoštevajo. Izjemoma lahko zakupodajalec pristane tudi na krajši odpovedni rok zakupnika, če zakupodajalec lahko, ob upoštevanju zakonsko določenega postopka za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup, zagotovi neprekinjeno obdelavo zemljišča.

Zakupodajalec si pridržuje pravico, da delnih odpovedi zakupnih pogodb in odpovedi zakupnih pogodb za zemljišča, na katerih so trajni nasadi, objekti in naprave, ne sprejme.

V primeru, da zakupodajalec odpoved sprejme, se med zakupodajalcem in zakupnikom doseže pisni sporazum v zvezi s spremembo ali razveljavitvijo zakupa in določitvijo vrednosti trajnega nasada, objektov in naprav, ki mora temeljiti na cenitvi, ki jo naroči lastnik trajnega nasada, objekta ali naprave. Zakupodajalec v tem primeru ponudi v zakup zemljišče s trajnimi nasadi, objekti in napravami pod pogojem plačila ocenjene vrednosti trajnih nasadov, objektov in naprav s strani novega zakupnika prejšnjemu zakupniku.

Če bo v zakup dano zemljišče ali njegov del pravnomočno vrnjen v postopku denacionalizacije, predmet sporazuma po določbi 42.člena ZDEN-a, v zvezi z 9.členom zakona o spremembah in dopolnitvah ZDEN-a, ali bo vrnjen v postopku po ZIKS-u, v tem delu pogodba preneha z dnem pravnomočnosti odločbe oziroma sklepa. Z dnem, ko zemljišče v zakupu, v skladu z zakonom izgubi status kmetijskega zemljišča, v tem delu zakupna pogodba preneha in se, v kolikor ni odpovedana, nadaljuje kot enoletna pogodba z vsakoletnim avtomatskim podaljševanjem. O dejstvih iz te alineje zakupodajalec zakupnika pisno obvesti po pridobitvi prej navedenih listin.

#### **14. člen**

Zakupnik s podpisom zakupne pogodbe potrjuje, da si je zemljišča predhodno ogledal v naravi in mu je dejansko stanje zemljišč v celoti znano, posledično je s sklenitvijo zakupne pogodbe odgovornost zakupodajalca za stvarne napake v zakup dane stvari izključena. Če se tekom zakupa stanje zemljišča spremeni oziroma ugotovi odstopanje dejanskega stanja in/ali obsega zemljišča od pogodbeno ugotovljenega, se zakupna pogodba uskladi glede na novo stanje. Sprememba začne učinkovati z začetkom novega koledarskega leta in nima učinka za nazaj.

#### **15. člen**

Zakupnik s podpisom zakupne pogodbe dovoljuje zakupodajalcu, da v primeru neplačila, od upravljavcev zbirk osebnih podatkov pridobi podatke, ki jih bo potreboval za poplačilo dolga.

#### **16. člen**

Sporazumno dogovorjene spremembe te zakupne pogodbe veljajo le v pisni obliki, le v pisni obliki veljajo tudi odpovedi pogodbe.

#### **17. člen**

Zakupodajalec dovoljuje zakupniku, da po vknjižbi lastništva RS v zemljiško knjigo, na lastne stroške, pri notarju z deponiranim podpisom direktorja zakupodajalca, overi podpis na zakupni pogodbi ter na lastne stroške pripravi in vloži predlog za vknjižbo zakupnega razmerja v zemljiško knjigo. Dovoljenje velja le, če je zakupna pogodba sposobna za vpis v zemljiško knjigo. Dovoljenje tudi velja, če zakupnik, na svoje stroške, odpravi morebitne ovire za vpis.

Zakupnik dovoljuje zakupodajalcu, da po prenehanju zakupnega razmerja, predlaga izbris zakupnega razmerja iz zemljiške knjige. Zakupnik se strinja z izbrisom tudi v primerih predčasnega prenehanja zakupnega razmerja po tej pogodbi. V primerih prenehanja zakupnega razmerja po krivdi zakupnika, stroški izbrisa zakupnega razmerja iz zemljiške knjige bremenijo zakupnika, sicer pa zakupodajalca.

## 18. člen

Ta pogodba je nična, če je kdo v imenu ali na račun katere izmed pogodbenih strank, drugi pogodbeni stranki ali predstavniku oziroma posredniku pogodbene stranke obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za sklenitev pogodbe, ki se sicer ne bi sklenila, ali za sklenitev pogodbe pod ugodnejšimi pogoji, ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti, ali drugo ravnanje ali opustitev, s katerim mu je bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi, ali je bila povzročena ali nastaja škoda kateri izmed pogodbenih strank oziroma njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

## 19. člen

Podatki iz zakupne pogodbe so javni, razen podatkov, ki štejejo za osebne podatke. Podatki, ki se štejejo za osebne podatke, se posredujejo v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo osebnih podatkov.

## 20. člen

Pogodbeni stranki bosta vse spore iz te pogodbe reševali sporazumno, v nasprotnem primeru bo o sporu razsodilo stvarno pristojno sodišče.

## 21. člen

Pogodba začne veljati z dnem, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank. Z dnem, ko začne veljati ta pogodba, preneha veljati zakupna pogodba št. 47800-28960/2023, z dne 05.04.2023.

## 22. člen

Pogodba je napisana v 3 (treh) izvodih, od katerih dobi zakupodajalec 2 (dva) izvoda in zakupnik 1 (en) izvod.

Datum: 21. 11. 2024

ZAKUPNIK:

Ljutomerčan d.o.o. Ljutomerčan d.o.o. Ljutomer  
Cven 107  
9240 Ljutomer

Mihael KUCHAR  
direktor



Številka zadeve: 47800-2135/2024-2

Datum: 27. 11. 2024

ZAKUPODAJALEC:

Sklad kmetijskih zemljišč in  
gozdov Republike Slovenije

mag. Irena TUSAR  
direktorica



Pogodbo dne 18.11.2024 pripravil: Milan Majcen



