

[meno a priezvisko alebo obchodné meno prenajímateľa]
[adresa prenajímateľa]

[meno a priezvisko alebo obchodné meno
nájomcu]
[adresa nájomcu]

V, dňa

Vec: Výzva na zaplatenie dlžného nájomného

Nájomca je na základe nájomnej zmluvy uzavretej dňa [dátum uzavretia nájomnej zmluvy] (ďalej len „zmluva“), ktorej predmetom je [predmet nájmu] (ďalej len „predmet nájmu“), povinný platiť prenajímateľovi nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom riadne a včas. Ku dňu vyhotovenia tejto výzvy nájomca nezaplatil tieto splatné platby:

Č.	Obdobie	Druh platby	Splatnosť	Suma
1	[obdobie]	[nájomné / preddavok na služby / nájomné a preddavok na služby / nedoplatok z vyúčtovania služieb]	[splatnosť]	[dlžná suma (€)]
2	[obdobie]	[nájomné / preddavok na služby / nájomné a preddavok na služby / nedoplatok z vyúčtovania služieb]	[splatnosť]	[dlžná suma (€)]
3	[obdobie]	[nájomné / preddavok na služby / nájomné a preddavok na služby / nedoplatok z vyúčtovania služieb]	[splatnosť]	[dlžná suma (€)]
4	[obdobie]	[nájomné / preddavok na služby / nájomné a preddavok na služby / nedoplatok z vyúčtovania služieb]	[splatnosť]	[dlžná suma (€)]
Dlžná suma spolu				

Prenajímateľ preto nájomcu vyzýva, aby dlžnú sumu (slovom:) zaplatil najneskôr do [lehota na zaplatenie (dni od doručenia)] dní odo dňa doručenia tejto výzvy na účet prenajímateľa IBAN [IBAN prenajímateľa].

[nájom bytu – zákonný poplatok z omeškania:] Za každú dlžnú platbu nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu, pri ktorej už uplynulo päť dní po splatnosti, si prenajímateľ uplatňuje poplatok z omeškania podľa § 697 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom (§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

[nebytový priestor, dom, pozemok – zákonný úrok z omeškania:] Prenajímateľ si zároveň uplatňuje úrok z omeškania z každej dlžnej sumy odo dňa nasledujúceho po jej splatnosti až do zaplatenia vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom podľa § 517 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky

zákonník“).

[*nájom medzi podnikateľmi – zákonný úrok z omeškania:*] Prenajímateľ si zároveň uplatňuje úrok z omeškania z každej dlžnej sumy odo dňa nasledujúceho po jej splatnosti až do zaplatenia podľa § 369 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v sadzbe ustanovenej vykonávacím predpisom.

[*sankcia dohodnutá v zmluve:*] Prenajímateľ si zároveň uplatňuje **[dohodnutá sankcia]**.

[*len výhrada príslušenstva:*] Prenajímateľ si vyhradzuje právo uplatniť aj príslušenstvo pohľadávky podľa § 121 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“).

[*upozornenie – nájom bytu:*] Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za dlhší čas ako tri mesiace, hrubo porušuje svoje povinnosti a prenajímateľ môže nájom bytu vypovedať (§ 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka).

[*upozornenie – krátkodobý nájom bytu:*] Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že nezaplatenie nájomného alebo úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako dva mesiace je dôvodom výpovede krátkodobého nájmu bytu (§ 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu). Táto výzva je zároveň písomným upozornením na porušovanie povinností nájomcu; ak ich nájomca bude porušovať opakovane, prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť (§ 7 ods. 4 tohto zákona).

[*upozornenie – nebytový priestor:*] Prenajímateľ upozorňuje nájomcu, že omeškanie s platením nájomného alebo za služby o viac ako jeden mesiac je dôvodom, pre ktorý môže prenajímateľ vypovedať zmluvu uzavretú na určitý čas aj pred uplynutím dohodnutého času (§ 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov).

[*upozornenie – dom, pozemok alebo iná nehnuteľnosť:*] Táto výzva je upomienkou podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Ak nájomca nezaplatí splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť.

[*nepovinné – upozornenie na súdne vymáhanie:*] Ak nájomca dlžnú sumu v určenej lehote nezaplatí, prenajímateľ uplatní svoju pohľadávku spolu s príslušenstvom na súde bez ďalšieho upozornenia, čím nájomcovi vzniknú ďalšie náklady.

[*nepovinné – ponuka splátok:*] Ak nájomca nemôže dlžnú sumu zaplatiť naraz, môže v rovnakej lehote kontaktovať prenajímateľa a navrhnúť písomnú dohodu o splátkach.

S pozdravom

.....

prenajímateľ

[meno a priezvisko alebo obchodné meno
prenajímateľa]