Výzva na úhradu dlžného nájomného

upomienka a predžalobná výzva prenajímateľa · § 517 a § 711 ods. 1 písm. d) OZ, § 7 zákona č. 98/2014 Z. z.

ODOSIELATEĽ (PRENAJÍMATEĽ)

Meno a priezvisko / obchodné meno: .....

Adresa: .....

Telefón a e-mail: .....

Bankový účet (IBAN): .....

ADRESÁT (NÁJOMCA)

Meno a priezvisko: .....

Adresa bytu / adresa na doručovanie: .....

V ..... dňa .....

Vec: Výzva na úhradu dlžného nájomného a úhrad za plnenia

Na základe nájomnej zmluvy / zmluvy o krátkodobom nájme bytu (nehodiace sa prečiarknite) zo dňa ..... užívate byt na adrese ..... . Nájomné spolu so zálohami za plnenia je ..... € mesačne so splatnosťou do ..... dňa v mesiaci.

K dnešnému dňu evidujem tieto neuhradené platby:

Obdobie (mesiac / rok)	Predpis (€)	Uhradené (€)	Dlžná suma (€)	Splatné dňa
Spolu				

Vyzývam Vás, aby ste celú dlžnú sumu ..... € uhradili najneskôr do ..... na účet uvedený vyššie, s variabilným symbolom ..... .

Upozorňujem, že:

- za omeškanie mi patrí poplatok z omeškania, resp. úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 OZ a nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.;
- nezaplatenie nájomného alebo úhrad za plnenia za čas dlhší ako tri mesiace je dôvodom výpovede podľa § 711 ods. 1 písm. d) OZ; pri krátkodobom nájme je dôvodom výpovede už omeškanie dlhšie ako dva mesiace (§ 7 zákona č. 98/2014 Z. z.);
- svoju pohľadávku môžem uspokojiť aj zo zloženej zábezpeky, ktorú budete povinný/á doplniť.

Táto výzva je zároveň **predžalobnou výzvou**. Ak dlh v uvedenej lehote neuhradíte, budem ho vymáhať súdnou cestou, čím Vám vzniknú ďalšie náklady (súdny poplatok, trovy konania a právneho zastúpenia, úroky z omeškania).

Ak ste medzitým platbu odoslali, považujte túto výzvu za bezpredmetnú. Ak sa nachádzate v ťažkej situácii, kontaktujte ma, prosím – som pripravený/á dohodnúť sa na splátkovom kalendári.

podpis prenajímateľa

Pokyny Avoria k vyplneniu

Táto strana nie je súčasťou dokumentu – pred tlačou alebo podpisom ju odstráňte.

1. Výzvu pošlite doporučene s doručenkou na adresu bytu a prípadne aj na inú známu adresu nájomcu; kópiu môžete poslať e-mailom. Podací lístok si uschovajte.
2. Lehotu na úhradu stanovte primerane, spravidla 7 až 14 dní.
3. Výzva je dôležitým podkladom pre prípadnú výpoveď (vzor Avoria AV-N-05) aj pre súdne konanie.

Vzor dokumentu pripravila spoločnosť Avoria s. r. o. ako pomôcku pre používateľov portálu Avoria. Vzor nenahrádza individuálne právne poradenstvo – pred podpisom ho prispôsobte konkrétnemu prípadu a pri väčších transakciách ho dajte skontrolovať advokátovi. Právny stav k roku 2026.