Opomena za kašnjenje stanarine

Pisana opomena stanaru koji kasni sa plaćanjem zakupnine

I. STRANE

Stanodavac (pošiljalac):

Adresa stanodavca:

Stanar (primalac):

Adresa nekretnine:

Datum opomene:

II. DUGOVANJE

Dospeli dugovani iznos: Valuta:

Za period: Datum dospeća:

Broj dana kašnjenja:

III. POZIV NA PLAĆANJE

Rok za uplatu (broj dana — najmanje 15, računa se od dostave, v. napomenu):

Račun za uplatu:

Poziv na broj:

Obaveštavamo Vas da zakupnina nije plaćena u ugovorenom roku. Pozivamo Vas da dugovani iznos izmirite u roku navedenom iznad. Ukoliko uplata ne bude izvršena ni u tom roku, stanodavac može otkazati ugovor o zakupu (Zakon o obligacionim odnosima, čl. 584) i pokrenuti naplatu potraživanja.

Napomena za stanodavca: ova opomena je poziv na plaćanje iz Zakona o obligacionim odnosima (čl. 584). Zakon traži da stanodavac pozove stanara na plaćanje i sačeka najmanje 15 dana pre nego što može dati otkaz; poziv dajte pisanim putem radi dokaza, a najsigurnije je da u polje „Rok za uplatu“ upišete najmanje 15 dana, kako rok koji dajete ne bi bio kraći od zakonskog čekanja. Rok računajte od datuma dostave zabeleženog u tački IV, ne od datuma pisanja opomene: da li rok teče od dana slanja ili od dana prijema zakon izričito ne uređuje, pa je računanje od dana dostave najsigurnije — tako određen rok ne može biti prekratak. Polje „Najkasnije do datuma“ popunite tek kada je dostava potvrđena (datum dostave uvećan za rok za uplatu). Ugovor ostaje na snazi ako stanar plati pre nego što mu otkaz bude saopšten, pa neposredno pre davanja otkaza proverite da li je uplata u međuvremenu izvršena. Otkaz zbog neplaćanja daje se posebnim pisanim obaveštenjem — ova opomena sama po sebi nije otkaz.

IV. EVIDENCIJA DOSTAVE

- ☐ Lično uručeno stanaru, uz potpis primaoca na primerku stanodavca
- ☐ Preporučenom poštom sa povratnicom
- ☐ Elektronskom poštom, na adresu ugovorenu za komunikaciju
- ☐ Ostavljeno u poštanskom sandučetu nekretnine

Datum dostave: _____ Broj pošiljke / potvrde: _____

Najkasnije do datuma (datum dostave + rok za uplatu): _____

Potpis primaoca (kod ličnog uručenja): _____

Zašto je evidencija dostave važna: ako kašnjenje preraste u otkaz ugovora ili u izvršni postupak, dokaz o tome kada je i kako opomena dostavljena često je odlučujući. Preporučuje se preporučena pošta sa povratnicom ili lično uručenje uz potpis. Sačuvajte svoj primerak zajedno sa dokazom o dostavi.

POTPISI

Stanodavac

_____

Ime, prezime i potpis

Mesto i datum: _____

Ova opomena se sačinjava u 2 primerka: jedan se dostavlja stanaru, a jedan zadržava stanodavac zajedno sa dokazom o dostavi. Podatke o dostavi i datum iz tačke IV stanodavac upisuje naknadno, na svom primerku, kada je dostava potvrđena.

Podaci o ličnosti prikupljaju se radi upućivanja i dokazivanja opomene zbog neplaćene zakupnine, kao i radi naplate dospelog potraživanja, i čuvaju se dok za to postoji pravni osnov, u skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti.

Napomena: Ovaj obrazac je informativan i ne zamenjuje pravni savet. Za složenije situacije preporučujemo konsultaciju sa pravnikom ili javnim beležnikom. Generisano putem Domara — aplikacija za stanodavce u Srbiji | www.domara.io