[vaše meno a priezvisko]
[vaša súčasná adresa]

[prenajímateľ – meno alebo obchodné meno]
[prenajímateľ – adresa alebo sídlo]

V ....., dňa .....

**Vec: Výzva na vrátenie zloženej zábezpeky (kaucie)**

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa [dátum nájomnej zmluvy] som mal v nájme [prenajatý byt alebo priestor] (ďalej len „predmet nájmu“). Podľa zmluvy som Vám zložil peňažnú zábezpeku (kauciu) vo výške **[zložená kaucia (€)]**.

Nájom skončil dňa [deň skončenia nájmu]. Predmet nájmu som vypratal a spolu so všetkými kľúčmi Vám ho odovzdal dňa [deň odovzdania bytu a kľúčov].

*[ak protokol neuvádza vady:]* O odovzdaní sme spísali protokol zo dňa [dátum protokolu], v ktorom neboli vytknuté žiadne vady.

*[ak protokol uvádza poznámky:]* O odovzdaní sme spísali protokol zo dňa [dátum protokolu], ktorý uvádza: [čo protokol uvádza].

*[ak protokol nebol spísaný:]* Protokol o odovzdaní spísaný nebol; stav predmetu nájmu pri odovzdaní mám zdokumentovaný fotografiami.

*[ak lehotu určuje zmluva:]* Podľa nájomnej zmluvy bola zábezpeka splatná najneskôr dňa [deň splatnosti podľa zmluvy]; doteraz mi však nebola vrátená.

*[pri krátkodobom nájme:]* Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu je prenajímateľ povinný vrátiť nevyčerpanú časť peňažnej zábezpeky najneskôr v lehote jedného mesiaca odo dňa, keď nájomca vypratal byt a vysporiadal nároky súvisiace s nájomným pomerom. Táto lehota márne uplynula.

*[ak zmluva lehotu neurčuje:]* Nájomná zmluva lehotu na vrátenie zábezpeky neurčuje. Podľa § 563 Občianskeho zákonníka je preto zábezpeka splatná prvého dňa po tom, čo Vás o jej vrátenie požiadam – touto výzvou Vás o vrátenie žiadam.

*[ak ste už o vrátenie žiadali:]* O vrátenie zábezpeky som Vás už žiadal: [kedy ste žiadali a ako prenajímateľ reagoval].

Účelom zábezpeky bolo zabezpečiť Vaše nároky z nájmu. Po skončení nájmu a odovzdaní predmetu nájmu tento účel odpadol; zadržiavanie zábezpeky bez preukázaného nároku by bolo bezdôvodným obohatením (§ 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka).

*[ak prenajímateľ uplatňuje zrážky:]*

So zrážkami, ktoré uplatňujete, nesúhlasím: [sporné zrážky a prečo s nimi nesúhlasíte].

Zo zábezpeky možno uhradiť len preukázané nároky súvisiace s nájmom. Je na Vás, aby ste preukázali vznik škody, jej výšku aj to, že ju spôsobil nájomca; bežné opotrebenie sa nezráža. Ak na niektorej zrážke trváte, predložte mi v lehote uvedenej nižšie jej rozpis a doklady.

*[ak časť zrážok uznávate:]* Uznávam zrážku vo výške [uznaná časť zrážok (€)] ([čo uznávate]); túto sumu som od požadovanej sumy odpočítal.

**Vyzývam Vás, aby ste mi zábezpeku vo výške ..... vrátili na účet IBAN [IBAN na vrátenie kaucie] najneskôr do [lehota na zaplatenie (dni od doručenia)] dní od doručenia tejto výzvy.**

*[nepovinné – čakanie na vyúčtovanie služieb:]* Ak čakáte na vyúčtovanie služieb, vráťte mi v uvedenej lehote aspoň nespornú časť zábezpeky a vyúčtovanie s dokladmi mi doručte najneskôr dňa [navrhovaný termín vyúčtovania služieb].

*[ak sa úrokov pri včasnej platbe vzdávate:]* Ak sumu vrátite v uvedenej lehote, nebudem od Vás požadovať úroky z omeškania.

*[ak úroky uplatňujete a prenajímateľ je už v omeškaní:]* Keďže ste v omeškaní, uplatňujem si aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom, a to odo dňa nasledujúceho po splatnosti zábezpeky až do zaplatenia.

*[ak úroky uplatňujete a splatnosť nastáva až touto výzvou:]* Ak zábezpeku v uvedenej lehote nevrátite, uplatním si aj úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom, a to odo dňa nasledujúceho po splatnosti zábezpeky až do zaplatenia.

Ak zábezpeku v uvedenej lehote nevrátite, budem nútený uplatniť svoj nárok súdnou cestou. V takom prípade by ste okrem zábezpeky museli zaplatiť aj úroky z omeškania, súdny poplatok a trovy konania. Verím však, že vec vyriešime bez súdu.

Ak ste sumu medzičasom už vrátili, zašlite mi prosím doklad o platbe a považujte túto výzvu za bezpredmetnú.

S pozdravom

.....
Nájomca
[vaše meno a priezvisko]