**Okresnímu soudu Praha – Východ**

Na poříčí 1044/20

110 00 Praha

V Praze dne 6.3.2018

**Žalobce: Jan Malý, r.č. 987654/321**

bytem Houbová 32, 12345 Čestlice

**Žalovaný: Miroslav Novák, r.č. 123456/789**

bytem Krcálkova 23, 12345 Praha

**Žaloba na zaplacení 30.000,- Kč**

Žalovaný je výlučným vlastníkem bytu č. 3 umístěného v budově č.p. 666 postavené na pozemku parc. č. 66 v katastrálním území Čestlice, obec Čestlice (dále jen „byt“).

Dne 1.1.2015 jsem s žalovaným uzavřel nájemní smlouvu, kterou mi žalovaný přenechal výše uvedený byt k užívání, a to na dobu neurčitou. V nájemní smlouvě jsme si dle ust. § 2254 odst. 1 občanského zákoníku ujednali peněžitou jistotu – kauci ve výši dvojnásobku měsíčního nájemného, tedy ve výši 30.000,- Kč. Tuto jsem v den uzavření nájemní smlouvy, tedy dne 1.1.2015 složil na účet žalovaného č. 12345678/1234.

Důkaz: Výpisem z katastru nemovitostí

Nájemní smlouvou ze dne 1.1.2015

Potvrzením o vkladu peněžních prostředků na účet pronajímatele ze dne 1.1.2015

Po dobu trvání nájemního vztahu jsem řádně platil nájemné i veškeré služby spojené s užíváním bytu.

Nájemní vztah jsme s žalovaným ukončili dohodou ke dni 31.12.2017. K tomuto dni jsem předmětný byt vyklidil a žalovanému řádně odevzdal. O předání bytu jsme s žalovaným sepsali protokol, v němž žalovaný stvrdil, že byt je v dobrém stavu a nebyly v něm zjištěné žádné závady.

Důkaz: Dohodou o ukončení nájemního vztahu ze dne 1.11.2017

Protokolem o předání bytu ze dne 31.12.2017

Protože nájem bytu zanikl ke dni 31.12.2017 vznikl mi dle ust. § 2254 odst. 2 občanského zákoníku nárok na vrácení složené jistoty k tomuto dni. Jelikož mi žalovaný jistotu ke dni skončení nájmu nevrátil, a neučinil tak ani později, vyzval jsem jej dopisem ze dne 20.1.2018 k úhradě dlužné částky. Žalovaný však do dnešního dne na moji výzvu nereagoval.

Důkaz: Dopisem ze dne 20.1.2018 včetně dodejky

Z výše uvedených důvodů navrhuji, aby nadepsaný soud vydal následující rozsudek:

1. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci částku ve výši 30.000,- Kč, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**
2. **Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.**

Jan Malý