



ZM/2020/0412

Zmluva o podnájme parkovacích miest

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi:

nájomcom:

obchodné meno:

Botus, a.s.

sídlo:

Karľoveská 34, 841 04 Bratislava

IČO:

36 288 411

IČ DPH:

SK2022163715

zápis:

v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 6273/B

IBAN:

Štatut. orgán::

Ing. Martin Kaňa, predseda predstavenstva
Ing. Mgr. Alexandra Benčíková, člen predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“)

a

podnájomcom:

Obchodné meno:

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

Sídlo:

Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

IČO:

35 919 001

IČ DPH:

SK2021937775

Zápis:

v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Bratislava I,
oddiel: Sa, vložka č.: 3518/B

číslo účtu:

Štatut. orgán:

Ing. Juraj Hapa, predseda predstavenstva
Mgr. Jaroslav Ivanco, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Podnájomca“)

(ďalej spolu len „Zmluvné strany“ alebo každý zvlášť len „Zmluvná strana“)

1. Preambula

1. Nájomca je oprávneným užívateľom parkovacích miest nachádzajúcich sa v súbore polyfunkčných budov s pracovným názvom „Westend Plaza“, t.j. : (i) budova so súpisným číslom *Horná stavba, blok T, Lamačská cesta 3/B* (ďalej len „Horná stavba, blok T“) (ii) budova so súpisným číslom *Horná stavba, blok Z, Lamačská cesta 3/C* (ďalej len „Horná stavba, blok Z“) a (iii) budova so súpisným číslom *Spodná stavba, blok T, Z, Lamačská cesta* (ďalej len „Spodná stavba, blok T, Z“), evidovaných na liste vlastníctva č. vedenom Okresným úradom Bratislava, Katastrálny odbor pre okres Bratislava IV, obec Bratislava – m. č. Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves (ďalej len „Budova“), a to na základe nájomnej zmluvy uzavretej medzi vlastníkom Budovy a Nájomcom dňa 18.06.2020 (ďalej len „Nájomná zmluva“).

Zmluva o podnájme parkovacích miest
Botus, a.s./Národná diaľničná spoločnosť, a.s.

2. Nájomca ako prenajímateľ uzatvoril s Podnájomcom ako nájomcom dňa 04.03.2016 Zmluvu o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov a parkovacích miest v administratívnej budove Westend Gate ako aj povinnosť Nájomcu zabezpečiť pre Podnájomcu užívanie 61 parkovacích miest vo vzdialenosti do 300 m od budovy Westend Gate (ďalej len „Hlavná nájomná zmluva“). Hlavná nájomná zmluva v znení príslušných dodatkov tvorí Prílohu č.2 tejto Zmluvy.
3. Vzhľadom na zánik užívacieho práva Nájomcu a s tým spojený zánik užívacieho práva Podnájomcu vo vzťahu k 61 parkovacím miestam v areáli Nemocnice svätého Michala, ktoré mal Podnájomca v užívaní od 01.04.2016 sa Zmluvné strany dohodli na uzavretí tejto zmluvy o podnájme parkovacích miest (ďalej len „Zmluva“) v nasledovnom znení:

II. Predmet Zmluvy

1. Nájomca dáva touto Zmluvou Podnájomcovi do výlučného užívania:
 - ❖ parkovacie miesta v počte 61 nachádzajúce sa na štvrtom (4.) podzemnom podlaží Budovy, Spodná stavba, blok T, Z so súpisným číslom (ďalej aj „Predmet podnájmu“). Presné umiestnenie Predmetu podnájmu v Budove tvorí Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
2. Podnájomca vyhlasuje, že si Predmet podnájmu riadne prehliadol a jeho technický stav mu je známy.
3. Nájomca vyhlasuje, že si nie je vedomý žiadnych technických alebo iných závad na Predmete podnájmu znemožňujúcich alebo obmedzujúcich užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom v súlade s účelom podnájmu.
4. Nájomca ďalej vyhlasuje, že je oprávnený Predmet podnájmu prenechať do výlučného užívania Podnájomcovi, a že na Predmete podnájmu neviaznu žiadne práva tretích osôb, ktoré by znemožňovali alebo sťažovali výlučné užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom.

III. Účel podnájmu

1. Predmet podnájmu je Podnájomca oprávnený užívať výlučne za účelom parkovania osobných motorových vozidiel. Podnájomca nemá bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu právo na zmenu účelu využitia Predmetu podnájmu.
2. Predmet podnájmu je Podnájomca oprávnený užívať 24 hodín denne a 7 dní v týždni.
3. Vstup do Budovy (k Predmetu podnájmu) je zabezpečený prostredníctvom vstupných elektronických kariet. Nájomca odovzdá Podnájomcovi pri odovzdaní Predmetu podnájmu vstupné karty v počte parkovacích miest tvoriacich Predmet podnájmu.

IV. Nájomné

1. Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť Nájomcovi za užívanie Predmetu podnájmu nájomné.
2. Výška nájomného je stanovená dohodou Zmluvných strán na:
94,94 EUR bez DPH za 1 parkovacie miesto mesačne.
3. Celková štvrtročná výška nájomného stanovená dohodou Zmluvných strán predstavuje sumu 17 374,02 EUR bez DPH (ďalej len „Nájomné“). Nájomca bude Podnájomcovi k Nájomnému fakturovať DPH v zmysle platných právnych predpisov.
4. Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach vždy do 30. dňa kalendárneho štvrtroka, za ktorý je Nájomné platené, a to na základe faktúry vystavenej Nájomcom a doručenej Podnájomcovi.

Faktúru Nájomca vystaví v prvý pracovný deň kalendárneho štvrťroka, za ktorý je Nájomné platené.

5. Za deň uskutočnenia platby sa považuje deň pripísania príslušnej sumy na účet oprávnenej Zmluvnej strany.
6. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že 1. faktúru za 1. štvrťrok roka 2021 podľa tejto Zmluvy, t.j. za obdobie od prvého dňa Doby podnájmu do konca prvého štvrťroka 2021 vystaví Nájomca Podnájomcovi v roku 2021.
7. V prípade omeškania Podnájomcu s platením Nájomného v zmluvne stanovenej lehote, si môže Nájomca samostatnou faktúrou uplatniť úroky z omeškania vo výške základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky zvýšenej o 8 percentuálnych bodov z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania a Podnájomca sa zaväzuje zaplatiť ich.
8. Výška Nájomného bude upravovaná každoročne k 1. marcu kalendárneho roka, a to s prihliadnutím na výšku rastu indexu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok. Indexom spotrebiteľských cien uvedenom v predchádzajúcej vete sa rozumie harmonizovaný európsky index spotrebiteľských cien vyhlasovaný Eurostatom, publikovaný na jeho internetovej stránke, v súlade so vstupom (číslom) reprezentujúcim aktuálny rast indexu spotrebiteľských cien v Európskej únii za posledných dvanásť mesiacov, číslo je uvedené v dokumente „HICP (Harmonised Indices of Consumer Prices) – All Items“ v sekcii „Percentage change – 12 months average“, riadok „European Union“ v stĺpci označujúcom dvanásť mesiac predchádzajúceho kalendárneho roka. Základom pre výpočet takto zvýšeného nájomného je Nájomné platené za predchádzajúci kalendárny rok. Nájomca má právo prvýkrát upraviť výšku Nájomného podľa tohto bodu Zmluvy v roku 2021.
9. Zmena výšky Nájomného podľa bodu 8 Zmluvy bude oznámená Podnájomcovi osobitným oznámením alebo sa bude považovať za oznámenú doručením faktúry so zmenenou sumou Nájomného na najbližšie splatné obdobie. Pre zmenu výšky Nájomného nie je potrebný osobitný súhlas Zmluvných strán, ani uzatvorenie samostatného písomného dodatku k Zmluve, keďže takýto súhlas je už vyjadrený v tejto Zmluve.

V. Doba podnájmu, prevzatie a odovzdanie Predmetu podnájmu

1. Nájomca prenecháva Predmet podnájmu do užívania Podnájomcovi na dobu určitú- dobu nájmu podľa Hlavnej nájomnej zmluvy (ďalej len „Doba podnájmu“). Doba podnájmu začína plynúť od 01.01.2021 za podmienky nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy podľa osobitného predpisu - zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Odovzdanie a prevzatie Predmetu podnájmu sa uskutočnilo dňa 01.07.2020 na základe Hlavnej zmluvy, o čom bol Zmluvnými stranami spísaný odovzdávací a preberací protokol, ktorý je neoddeliteľnou Prílohou č.3 tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že na práva a povinnosti Zmluvných strán v súvislosti s užívaním Predmetu podnájmu od jeho odovzdania do užívania Podnájomcovi do nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy sa vzťahujú ustanovenia tejto Zmluvy v plnom rozsahu.
3. Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že táto Zmluva je zmluvou závislou na Hlavnej nájomnej zmluve, a preto sa Zmluvné strany dohodli a vyhlasujú, že existencia a trvanie tejto Zmluvy sú závislé na existencii a trvaní Hlavnej nájomnej zmluvy. Ďalej sa Zmluvné strany dohodli, že v prípade akéhokoľvek ukončenia Hlavnej nájomnej zmluvy, zaniká tiež táto Zmluva (rozhľadováca podmienka). Pre vylúčenie pochybností sa Zmluvné strany zároveň dohodli, že Hlavná nájomná zmluva nie je závislá na tejto Zmluve, a preto pokiaľ by táto Zmluva bola akokoľvek ukončená, nie je tým dotknutá existencia a ďalšie trvanie Hlavnej nájomnej zmluvy.

VI. Break opcia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca je oprávnený ukončiť podnájom časti Predmetu podnájomu - vo vzťahu k maximálne jedenástim (11) parkovacím miestam, a to na základe písomného oznámenia Podnájomcu doručeného Nájomcovi najneskôr dva (2) mesiace vopred pred plánovaným dňom ukončenia užívania dotknutých parkovacích miest (ďalej len „Break opcia“). V písomnom oznámení je Podnájomca povinný uviesť presný počet parkovacích miest vo vzťahu ku ktorým sa má podnájom ukončiť a dátum ukončenia podnájomu uvedených parkovacích miest.
2. Podnájomca je oprávnený využiť Break opciu jednorázovo alebo opakovane s tým, že toto právo bude vyčerpané ukončením užívania jedenásteho (11) parkovacieho miesta definovaného v tejto Zmluve. Pre vylúčenie pochybností platí, že pre platné uplatnenie Break opcie Podnájomcom sa požaduje splnenie podmienky, a to doručenie písomného oznámenia Nájomcovi v stanovenej lehote podľa bodu 2. tohto článku Zmluvy.
3. Najneskôr do päť (5) pracovných dní Nájomca pošle Podnájomcovi návrh písomného dodatku k Zmluve, ktorý bude zohľadňovať zmenu počtu parkovacích miest- zúženie Predmetu podnájomu.

VII. Práva a povinnosti Nájomcu a vlastníka Budovy

1. Nájomca zaväzuje odovzdať Predmet podnájomu v stave spôsobilom na užívanie za účelom podľa tejto Zmluvy tak, aby Podnájomca mohol nerušene realizovať svoje práva vyplývajúce z tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje Predmet podnájomu v tomto stave udržiavať.
2. Nájomca je povinný oznámiť Podnájomcovi údržbu a opravy zo strany Nájomcu/vlastníka Budovy v primeranej lehote. Nájomca je oprávnený vstupovať do Predmetu podnájomu za účelom vykonania opráv, kontroly stavu Predmetu podnájomu, resp. za akýkoľvek iným účelom potrebným k tomu, aby mohol plniť svoje záväzky alebo uplatňovať svoje práva podľa tejto Zmluvy.
3. Podnájomca berie na vedomie, že vlastník Budovy je oprávnený vybudovať, rozšíriť, zmeniť, udržiavať, opraviť, vymeniť alebo vynoviť ktorúkoľvek časť alebo časti Budovy, a to takým spôsobom, ktorý uzná za vhodný. Vlastník Budovy má právo kontrolovať a dohliadať na všetky časti Budovy; zatarasiť, uzatvoriť alebo uzamknúť ktorúkoľvek časť Budovy za účelom vykonania údržby, opráv alebo výmeny alebo z bezpečnostných dôvodov alebo za účelom zabrániť vzniku akýchkoľvek práv tretej osoby alebo verejnosti; udeliť, zmeniť alebo ukončiť akékoľvek právo prechodu alebo iné dohody ohľadom užívania ktorejkoľvek časti Budovy alebo jej údržby alebo ohľadom poskytovania služieb do ktorejkoľvek časti Budovy. V prípade, že vyššie spomenuté úkony budú mať za následok nutnosť dočasného uvoľnenia parkovacích miest Podnájomcu, Nájomca poskytne Podnájomcovi v tomto čase parkovacie miesta v Budove, prípadne v jej blízkosti (náhradné parkovacie miesta v rovnakom počte ako parkovacie miesta ktoré Podnájomca nemôže užívať) alebo poskytne Podnájomcovi zľavu z Nájomného podľa tohto bodu.. Pri uplatnení svojich práv podľa tohto bodu je Nájomca povinný o tom Podnájomcovi doručiť písomné oznámenie minimálne štyridsaťosem (48) hodín vopred, okrem prípadu núdze. Ak bude Podnájomca obmedzený v užívaní Predmetu podnájomu, pričom Nájomca neposkytne Podnájomcovi náhradné parkovacie miesta, Zmluvné strany sa dohodli, že Podnájomca má právo na pomernú zľavu z Nájomného vo výške alikvotnej časti Nájomného dohodnutého v tejto Zmluve, a to za obdobie, počas ktorého bol Podnájomca obmedzený v užívaní Predmetu podnájomu zároveň by táto doba nemala

- presiahnuť mieru nevyhnutnú na vykonanie potrebných prác v zmysle vety jedna tohto odseku.
4. Nájomca sa zaväzuje vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto Zmluvou, ktoré by rušilo užívanie Predmetu podnájmu Podnájomcom.
 5. Nájomca nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla Podnájomcovi alebo tretím osobám na majetku, ktorý sa v čase vzniku škody nachádzal na/v Predmete podnájmu, pokiaľ škoda nevznikla v dôsledku väd Predmetu podnájmu alebo v dôsledku zavineného konania Nájomcu.
 6. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečiť bežné opravy súvisiace s užívaním Predmetu podnájmu, ako aj bežnú údržbu Predmetu podnájmu.
 7. V zmysle ustanovenia § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov Nájomca zodpovedá za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi a v tej súvislosti je povinný na vlastné náklady vykonávať pravidelné kontroly stavu požiarotechnických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi.
 8. V prípade zmeny Prevádzkového poriadku Budovy je Nájomca povinný bezodkladne písomne informovať Podnájomcu o takejto zmene.

VIII. Práva a povinnosti Podnájomcu

1. Podnájomca je oprávnený užívať Predmet podnájmu obvyklým spôsobom a v súlade s touto Zmluvou a udržiavať ho v stave, v akom ho prevzal s ohľadom na obvyklé opotrebenie.
2. Podnájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený s Prevádzkovým poriadkom pre Budovu a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti tam uvedené, pričom ich porušenie sa považuje za porušenie tejto Zmluvy. Podnájomca je povinný oboznámiť so znením Prevádzkového poriadku Budovy aj osoby (svojich zamestnancov), ktorým budú príslušné parkovacie miesta pridelené do užívania.
3. Podnájomca má právo dať Predmet podnájmu alebo jeho časť do podnájmu ďalším fyzickým alebo právnickým osobám iba po predchádzajúcom písomnom súhlase Nájomcu. V prípade prenechania Predmetu podnájmu do ďalšieho podnájmu Podnájomca zodpovedá za plnenie všetkých povinností, ktoré Podnájomcovi vyplývajú z tejto Zmluvy.
4. Podnájomca sa zaväzuje chrániť Predmet podnájmu pred poškodením alebo zničením. V prípade škody hroziacej Predmetu podnájmu a/alebo Budove sa Podnájomca zaväzuje zakročiť na jej odvrátenie spôsobom primeraným okolnostiam ohrozenia.
5. Podnájomca sa zaväzuje zabezpečiť, že motorové vozidlá Podnájomcu, resp. osôb, ktorým boli príslušné parkovacie miesta tvoriace Predmet podnájmu Podnájomcom pridelené, nebudú parkovať na iných miestach ako sú definované v tejto Zmluve. Za účelom overenia dodržania tejto povinnosti Podnájomcu sa Podnájomca zaväzuje poskytnúť Nájomcovi evidenčné čísla dotknutých motorových vozidiel ako aj informovať o ich prípadnej zmene.
6. Podnájomca sa zaväzuje nahraďiť škodu, ktorú na Predmete podnájmu spôsobil on alebo ktorú spôsobili osoby zdržiavajúce sa na Predmete podnájmu s jeho súhlasom.
7. Podnájomca sa zaväzuje oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy týkajúcu sa Podnájomcu.
8. Podnájomca sa zaväzuje, že nebude v Predmete podnájmu a/alebo Budove vykonávať žiadnu činnosť, ani tam neprinesie ani nebude držať žiadne nebezpečné, horľavé, výbušné, škodlivé alebo iné látky, ktoré by mohli poškodiť Predmet podnájmu a/alebo Budovu alebo mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie alebo zdravie alebo ktoré musia byť podľa platných právnych predpisov skladované osobitne. Ak sa Podnájomca dozvie o akejkoľvek takejto látke, je povinný to okamžite oznámiť Nájomcovi. Ak sa takáto látka v Budove vyskytla vinou

Podnájomcu, jeho zamestnancov alebo dodávateľov alebo v dôsledku porušenia tejto Zmluvy alebo právnych predpisov zo strany Podnájomcu, je Podnájomca povinný odstrániť ju ihneď v súlade s požiadavkami Nájomcu a/alebo príslušného orgánu a/alebo vyplývajúcimi so všeobecne záväzných právnych predpisov.

9. Podnájomca nie je oprávnený uložiť v spoločných priestoroch Budovy majetok patriaci Podnájomcovi, jeho zamestnancom, klientom alebo hosťom alebo ktorý je určený na používanie takýmito osobami, ďalej nesmie spoločné priestory Budovy zaberat' iným spôsobom a ani iným spôsobom obmedzovat' Nájomcu a/alebo ostatných nájomcov, užívateľov pri užívaní spoločných priestorov Budovy.
10. Podnájomca nie je oprávnený vykonať žiadnu zmenu alebo úpravu Predmetu podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu. Podnájomca nie je oprávnený umiestniť alebo vystaviť akékoľvek značenia alebo reklamné tabule na Predmete podnájmu (napr. na stenách a/alebo na zemi atď.), pokiaľ nie je medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak.
11. Podnájomca sa zaväzuje nahradiť škodu alebo inú ujmu, ktorá vznikne Nájomcovi z dôvodu porušenia záväzkov Podnájomcu podľa tejto Zmluvy ako aj v prípade, ak bude Podnájomca konať v rozpore s touto Zmluvou.
12. V prípade, ak by v dôsledku porušenia záväzkov Podnájomcu podľa tejto Zmluvy vznikla Nájomcovi povinnosť nahradiť inej osobe (ďalej len „Veriteľ“) škodu, inú ujmu alebo zaplatiť akúkoľvek peňažnú sumu (ďalej len „Sankčný záväzok“), sa Zmluvné strany dohodli, že Podnájomca v zmysle ust. § 534 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení splní Sankčný záväzok voči Veriteľovi namiesto Nájomcu.
13. Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu postúpiť alebo inak previesť žiadne zo svojich práv a/alebo povinností podľa tejto Zmluvy na tretiu osobu.

IX. Platnosť a účinnosť Zmluvy

1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom 01.01.2021, za predpokladu, že tento dátum nebude predchádzať dňu nasledujúcemu po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu - zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Účinnosť tejto Zmluvy sa končí:
 - a) písomnou dohodou Zmluvných strán ku dňu uvedenému v tejto dohode,
 - b) uplynutím Doby podnájmu, t.j. uplynutím doby nájmu podľa Hlavnej nájomnej zmluvy,
 - c) zánikom účinnosti (ukončením) Hlavnej nájomnej zmluvy iným spôsobom ako uplynutím doby nájmu podľa Hlavnej nájomnej zmluvy,
 - d) zánikom Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Nájomcom a vlastníkom Budovy,
 - e) zánikom Predmetu podnájmu,
 - f) zánikom Nájomcu a/alebo Podnájomcu bez právneho nástupcu;
 - g) písomnou výpoveďou Nájomcu alebo Podnájomcu podľa tohto článku Zmluvy,
 - h) odstúpením ktorejkoľvek Zmluvnej strany v zmysle príslušných právnych predpisov,
 - i) odstúpením Podnájomcu v prípade podstatného porušenia ustanovení Zmluvy alebo Hlavnej nájomnej zmluvy Nájomcom.
3. Zánikom účinnosti tejto Zmluvy nezániká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré vznikli na základe alebo v súvislosti s touto Zmluvou.
4. Nájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak:
 - a) je Podnájomca v omeškaní s platením Nájomného alebo jeho časti dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti,

- b) Podnájomca porušil Zmluvu spôsobom uvedeným v bode 7 alebo 9 alebo 10 tohto článku a toto porušenie neodstránil v primeranej lehote určenej Nájomcom.
5. Podnájomca je oprávnený vypovedať túto Zmluvu v prípade, ak sa Predmet podnájmu stal nepoužiteľný na účel dohodnutý v tejto Zmluve bez zavinenia Podnájomcu a Nájomca tento stav neodstránil do dvoch (2) mesiacov od doručenia písomného oznámenia Podnájomcu.
6. Výpovedná doba jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede Podnájomcovi.

X. Doručovanie

1. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, všetky oznámenia, vyhlásenia, žiadosti, výzvy a iné úkony v súvislosti s touto Zmluvou a jej plnením (ďalej len „Písomnosť“) musia byť urobené v písomnej forme a doručené na adresu druhej Zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. Písomnosti možno doručovať a Písomnosť sa považuje za doručenu za nasledovných podmienok:
- v prípade osobného doručovania odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení a/alebo kópii doručovanej Písomnosti, alebo odmietnutím prevzatia Písomnosti takou osobou, ktoré bude preukázané vyhlásením tejto osoby alebo najmenej dvoch osôb prítomných pri odmietnutí prevzatia;
 - v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku oprávneného na poskytovanie poštových služieb podľa zákona č. 324/2011 Z. z. o poštových službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov doručením na adresu Zmluvnej strany a v prípade doporučenej zásielky odovzdaním Písomnosti osobe oprávnenej prijímať písomnosti za túto Zmluvnú stranu a podpisom takej osoby na doručení, najneskôr však uplynutím troch (3) dní odo dňa uvedeného na podacom lístku, a to bez ohľadu na úspešnosť doručenia;
 - v prípade doručovania elektronickou poštou na e-mailové adresy Zmluvných strán prijatím čitateľnej formy Písomnosti v elektronických schránkach Zmluvnej strany a ak je odoslanie uskutočnené mimo pracovných hodín, o 9.00 hod. prvého nasledujúceho pracovného dňa, bez ohľadu na úspešnosť doručenia Písomnosti.
2. Pokiaľ je Písomnosť doručovaná spôsobom podľa bodu (iii) a jej obsah sa týka platnosti, účinnosti a/alebo znenia tejto Zmluvy a/alebo z iného dôvodu jej obsah doručujúca Zmluvná strana považuje za podstatný pre plnenie tejto Zmluvy, je doručenie Písomnosti účinné voči druhej Zmluvnej strane len za podmienky potvrdenia jej obsahu doručujúcou Zmluvnou stranou spôsobom podľa bodu (i) alebo (ii) v lehote do troch (3) dní.
3. Každá zo Zmluvných strán je oprávnená určiť novú adresu na doručovanie Písomnosti podľa tejto Zmluvy, pričom Zmluvná strana je povinná takúto zmeny adresy písomne oznámiť druhej Zmluvnej strane najmenej štrnásť (14) dní vopred, inak je možné doručovať Zmluvnej strane na pôvodnú adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy s účinkami doručenia podľa tohto článku Zmluvy.

XI. Záverečné ustanovenia

1. Na vzťahy upravené touto Zmluvou ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto Zmluvy sa použijú ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v rozsahu zmluvného typu a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

2. Obidve Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o skutočnostiach, informáciách a údajoch, ktoré sa Zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s touto Zmluvou, jej plnením a predzmluvnými rokovaniami s ňou súvisiacimi (ďalej len „Dôverné informácie“), ibaže by z tejto Zmluvy alebo z príslušných právnych predpisov vyplývalo inak. Závazok Zmluvných strán obsiahnutý v tomto článku nezaniká ani po skončení tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú, že Dôverné informácie bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej Zmluvnej strany nevyužijú pre seba a/alebo pre tretie osoby, neposkytnú tretím osobám a ani neumožnia prístup tretích osôb k Dôverným informáciám okrem povinností vyplývajúcich z všeobecne záväzných právnych predpisov, napr. zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov Za tretie osoby sa nepokladajú členovia orgánov a zamestnanci Zmluvných strán, audítori alebo právnici, obchodní alebo iní poradcovia Zmluvných strán, ktorí sú ohľadne im sprístupnených informácií viazaní povinnosťou mlčanlivosti na základe príslušných právnych predpisov alebo na základe zmluvného záväzku mlčanlivosti.
4. Túto Zmluvu možno meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného oboma Zmluvnými stranami, ak v tejto Zmluve nie je výslovne uvedené inak.
5. Neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto Zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto Zmluvy ako celku.
6. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých dva (2) exempláre obdrží Nájomca a dva (2) exempláre Podnájomca.
7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1 - Umiestnenie Predmetu podnájmu
 - b) Príloha č. 2- Kópia Hlavnej nájomnej zmluvy
 - c) Príloha č. 3 – Odovzdávací a preberací protokol
8. Zmluvné strany si túto Zmluvu pozorne a dôkladne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Za Nájomcu:
v Bratislave, dňa 14. 12. 2020

Za Podnájomcu: 23. DEC. 2020
v Bratislave, dňa __. __. 2020

Botus, a.s.
Ing. Martin Kaňa
predseda predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Ing. Juraj Tlapa
predseda predstavenstva

Botus, a.s.
Ing. Mgr. Alexandra Benčíková
člen predstavenstva

Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Mgr. Jaroslav Ivanco
podpredseda predstavenstva