

Smluvní podmínky online platformy „Portál nájemce“ (dále též jen „Smluvní podmínky“)

I. Úvodní ustanovení

1. **MINT Real Estate Services s.r.o.**, se sídlem na adrese Na Příkopě 1096/19, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČ: 23388773, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 426278 (dále jen „**MRES**“), je provozovatelem online platformy Portál nájemce na webové adrese mint.leasaplus.cz (dále jen „**Platforma**“).
2. „**Mint Living**“ je obchodní označení developerských a nájemních projektů realizovaných v České republice prostřednictvím společností majetkově či smluvně propojených s MRES.
3. MRES umožňuje na základě smluvního vztahu užívání Platformy právnické osobě ze skupiny Mint Living, která je vlastníkem a pronajímatelem nemovitosti, v níž je umístěn Byt či Nebytový prostor, k němuž má Uživatel uzavřen Nájemní vztah, a která umožňuje Uživateli užívání Platformy (dále jen „**Poskytovatel**“). Identifikace konkrétního Poskytovatele je vždy uvedena v nájemní smlouvě uzavřené s Uživatelem, případně v uživatelském rozhraní Platformy.
4. Uživatelem (dále též jen „**Uživatel**“) Platformy je osoba, která uzavřela s Poskytovatelem smlouvu v souladu s těmito Smluvními podmínkami (dále též jen „**Smlouva**“). Uživatelem může být pouze osoba, která má s Poskytovatelem uzavřenu smlouvu o nájmu bytu (dále též jen „**Byt**“), smlouvu o nájmu prostoru sloužícího podnikání, či garáže (dále též jen „**Nebytový prostor**“) apod., tj. má v užívání nemovitosti ve vlastnictví Poskytovatele (dále též jen „**Nájemní vztah**“).
5. Platforma slouží Uživatelům k usnadnění přístupu k informacím souvisejícím s Nájemním vztahem k Bytu či Nebytovému prostoru. Platforma sdružuje kontaktní informace o Uživateli jako nájemníkovi a důležité informace o nájemní smlouvě a Nájemním vztahu. Uživatel může prostřednictvím Platformy provádět změnu svých kontaktních, fakturačních či identifikačních údajů, může zakládat administrativní požadavky související s Nájemním vztahem, rozsahem a výší poskytovaných služeb, nahlásit poruchu, závadu či jiný technický požadavek apod., dle aktuálních možností Platformy. V Platformě je také možné vidět na jednom místě přehled úhrad a je možné stáhnout aktuální vyúčtování a evidenční list. Pomocí Platformy je Uživatel informován nejen o novinkách a akcích Poskytovatele, ale také o plánovaných opravách, rekonstrukcích a odstávkách ve svém Bytě, Nebytovém prostoru nebo domě.
6. Uživatelský účet (dále též jen „**Uživatelský účet**“) je tvořen tou částí Platformy, která je Uživateli přístupná po zadání Přihlašovacích údajů. Aktivaci Uživatelského účtu provádí Uživatel přes Platformu na webových stránkách mint.leasaplus.cz.
7. Přihlašovací údaje (dále též jen „**Přihlašovací údaje**“) jsou unikátní kombinací přihlašovacího jména Uživatele (dále též jen „**Uživatelské jméno**“) a hesla zvoleného Uživatelem. Uživatelské jméno určuje Poskytovatel. Je-li Uživatelem právnická osoba, popř. fyzická osoba podnikající, má se za to, že osobou oprávněnou k jednání a získání Přihlašovacích údajů od Poskytovatele je podnikající fyzická osoba, nebo osoba oprávněná jednat za právnickou osobu podle zápisu v obchodním či jiném veřejném rejstříku (dále též jen „**Statutární orgán**“). Statutární orgán může pro účely jednání a získání Přihlašovacích údajů zmocnit třetí osobu na základě plné moci. V plné moci musí být tato osoba identifikována jménem, příjmením, telefonním číslem a e-mailem.
8. Služby zahrnují veškeré činnosti a funkcionality poskytované prostřednictvím Platformy Uživateli na základě Smlouvy (dále též jen „**Služby**“).
9. Smluvní podmínky mají charakter obchodních podmínek ve smyslu ustanovení § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní podmínky jsou platné od 1.1.2026 a upravují vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při poskytování Služeb souvisejících s užíváním Platformy.
10. Potvrzením Smluvních podmínek při aktivaci Uživatelského účtu Uživatel souhlasí s těmito Smluvními podmínkami, které upravují smluvní vztah mezi Uživatelem a Poskytovatelem (dále též jen „**Smluvní strany**“).
11. Aktuálně platné znění Smluvních podmínek je zveřejněno vždy na webových stránkách Poskytovatele a v rámci Platformy.

- Autorem Platformy a subjektem provádějícím pro MRES a Poskytovatele servis Platformy je společnost TESCO SW a.s., IČ: 258 92 533, se sídlem tř. Kosmonautů 1288/1, Hodolany, 779 00 Olomouc, zapsaná u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B.2530 (dále též jen „**Autor**“).

II. Aktivace Uživatelského účtu

- Aktivaci Uživatelského účtu (dále též jen „**Aktivace Uživatelského účtu**“) k Uživatelskému účtu provádí Uživatel přes Platformu přístupnou na webových stránkách mint.leasaplus.cz.
- Uživatel obdrží na e-mailovou adresu, sdělenou Poskytovateli za účelem Aktivace Uživatelského účtu, e-mail s Uživatelským jménem a odkazem na aktivaci Uživatelského účtu (dále též jen „**Aktivační formulář**“). Pro aktivaci Uživatelského účtu si Uživatel pod svým Uživatelským jménem zvolí heslo. Heslo musí obsahovat alespoň 8 znaků (dále též jen „**Heslo**“). Pro kontrolu správnosti musí Uživatel Heslo zapsat dvakrát. Po zadání Hesla obdrží Uživatel na mobilní telefonní číslo, které sdělil Poskytovateli pro účely provedení autentizace, SMS zprávou kontrolní ověřovací kód, který zadá do Aktivačního formuláře.
- Po provedení Aktivace Uživatelského účtu se může Uživatel přihlásit do Platformy.
- Heslo k Uživatelskému účtu je uživateli umožněno změnit po přihlášení do Platformy. Změna se provádí zadáním stávajícího hesla a dvojím zadáním nového hesla.

III. Zapomenuté heslo

- Zapomenuté heslo k Uživatelskému účtu nelze uživatelsky obnovit. Přes Platformu přístupnou na webových stránkách mint.leasaplus.cz je možné vygenerovat link pro vytvoření nového hesla (dále jen „**Nové heslo**“).
- Uživatel obdrží na e-mailovou adresu, sdělenou Poskytovateli za účelem Aktivace Uživatelského účtu, e-mail s odkazem na formulář určený pro vytvoření Nového hesla k Uživatelskému účtu (dále též jen „**Formulář pro zapomenuté heslo**“). Postup vytváření Nového hesla je shodný s postupem v odstavci II. těchto Smluvních podmínek.
- Po vytvoření Nového hesla k Uživatelskému účtu se může pomocí Nového hesla Uživatel přihlásit do Platformy.

IV. Uzavření Smlouvy

- Smluvní strany souhlasí s tím, že Smlouva dle těchto Smluvních podmínek může být uzavřena s použitím komunikačních prostředků na dálku. Náklady spojené s uzavřením Smlouvy při použití komunikačních prostředků na dálku nese každá ze Smluvních stran ze svého.
- Smlouva je uzavřena okamžikem, kdy Uživatel projeví při aktivaci Uživatelského účtu souhlas s těmito Smluvními podmínkami a seznámí se ze Zásadami zpracování osobních údajů Poskytovatele.

V. Užívání Uživatelského účtu, povinnosti Uživatele

- Uživatel má právo na zřízení pouze jediného Uživatelského účtu.
- Uživatel se zavazuje užívat svůj Uživatelský účet výhradně sám a neposkytne ho k užívání třetí osobě.
- Uživatel je povinen dbát na to, aby jeho identifikační údaje zůstaly výlučně v jeho držení a nebyly vyraženy jiné osobě. Uživatel odpovídá za veškeré následky spojené s nedodržením privátnosti svých identifikačních údajů.
- Za aktivitu probíhající na Uživatelském účtu nese Uživatel plnou odpovědnost.
- Je-li Uživatelem právnická osoba, je Statutární orgán oprávněn požádat Poskytovatele o zrušení a případně vytvoření nového Uživatelského účtu s novými Přihlašovacími údaji. Žádost o deaktivaci Uživatelského účtu musí být zaslána Poskytovateli mimo Uživatelský účet, prostřednictvím datové schránky, e-mailem či listovní zásilkou na kontaktní údaje uvedené na webových stránkách Poskytovatele.
- Uživatel odpovídá za zajištění bezpečnosti Hesla. Poskytovatel doporučuje Uživateli nepoužívat stejné Heslo ve webových portálech a aplikacích třetích stran.
- Pro účely užívání Platformy je Uživatel povinen sdělovat Poskytovateli úplné a pravdivé informace. Uživatel je rovněž povinen uvádět úplné a pravdivé informace do svého Uživatelského účtu. Uživatel odpovídá za obsah a data zadaná do Platformy.

8. Uživatel se zavazuje neužívat Platformu žádným způsobem, který by jakkoliv narušoval práva Poskytovatele či třetích osob, nebo kterým by došlo k porušení právních předpisů. Uživateli je zejména zakázáno:
 - a) odesílat prostřednictvím Uživatelského účtu v jakékoliv formě sdělení s nevhodným, klamavým či škodlivým obsahem nebo s obsahem, který by poškozoval Poskytovatele či třetí osoby nebo který by byl v rozporu s dobrými mravy;
 - b) prostřednictvím Platformy zveřejňovat nenávistné projevy, pornografický obsah, projevy podněcující k násilí či potlačování základních lidských práv a svobod a jiný obsah, který by mohl poškodit dobrou pověst Poskytovatele;
 - c) užívat Platformu k nezákonným činnostem;
 - d) odesílat prostřednictvím Platformy spamy;
 - e) odesílat prostřednictvím Platformy opakované požadavky, žádosti a dotazy.
9. V případě porušování práv Poskytovatele či třetích osob je Poskytovatel oprávněn zablokovat Uživateli jeho účet na Platformě.
10. Poskytovatel je oprávněn zablokovat či odstranit údaje, data či jiný obsah, které Uživatel prostřednictvím Platformy, resp. Uživatelského účtu, šířil, uvedl, zobrazoval či uložil, a které jsou v rozporu s těmito Smluvními podmínkami.
11. Uživatel nesmí Platformu ani Služby zneužívat, např. nesmí do Platformy zasahovat ani se do ní pokoušet získat přístup jiným způsobem, než pomocí určeného rozhraní a podle dodaných pokynů.
12. Případné poruchy, nesrovnalosti či chyby v Platformě je Uživatel povinen neprodleně oznámit Poskytovateli, a to prostřednictvím e-mailové adresy Poskytovatele uvedené na webových stránkách Poskytovatele. Technická podpora Poskytovatele je Uživateli poskytována prostřednictvím e-mailové komunikace či telefonicky, a to dle volby Poskytovatele.
13. Uživatel bere na vědomí, že může dojít k dočasnému omezení či přerušení dostupnosti Platformy, a to především z důvodu upgrade a údržby, vyšší moci, jednání třetí osoby či Uživatele, výpadku elektrické energie či konektivity. Pro účely těchto Smluvních podmínek se rozumí vyšší mocí též porucha serveru či jiného hardware, který slouží k zajištění chodu Platformy, nebo nedostupnost Platformy z důvodů nefunkčnosti služeb poskytovaných třetími osobami.

VI. Aktualizace Platformy, servisní služby a technická podpora

1. Poskytovatel poskytuje Uživatelům aktualizace Platformy bezplatně.
2. O periodicitě a rozsahu aktualizací rozhoduje Poskytovatel. Primárním účelem aktualizací je přizpůsobování Platformy novým verzím programovacích jazyků. Sekundárním účelem je usnadnění obsluhy Platformy.
3. Poskytovatel je oprávněn krátkodobě omezit, přerušit či pozastavit provoz či podporu Platformy, a to v čase nezbytně nutném, zejména z důvodu provedení aktualizace, údržby a úprav zařízení, které přímo ovlivňují provoz Platformy. Poskytovatel v případě, že je to možné, informuje o výpadku Uživatele dopředu, zejména prostřednictvím zákaznické Platformy.
4. Poskytovatel neručí za bezproblémovou funkčnost napojení Platformy na programy třetích stran.
5. Poskytovatel neposkytuje technickou podporu Platformy instalovanou v zařízení Uživatele.

VII. Licenční ujednání

1. Poskytovatel uděluje Uživateli licenci k užívání Platformy a souvisejících databází, které budou v rámci užívání Platformy Uživatelem užity. Licence je udělena jako bezúplatná, osobní, nevýhradní, časově omezená na dobu trvání Smluvního vztahu dle těchto Smluvních podmínek a místně neomezená. Licence je udělena k užívání Platformy a databází způsobem a k účelu vyplývajícím z těchto Smluvních podmínek a z účelu a určení Platformy a Uživatel se zavazuje ji dodržovat.
2. Uživatel nemá právo udělit třetí osobě podlicenci k užívání Platformy.
3. Uživatel není oprávněn Platformu rozmnožovat za účelem jejího rozšiřování, rozšiřovat či jakýmkoliv způsobem sdělovat třetím osobám, pronajímat ani půjčovat, ledaže by mu k tomu dal Poskytovatel předchozí výslovný souhlas. Uživatel rovněž není oprávněn překročit množství rozsah licence sjednaný ve Smlouvě nebo stanovený těmito

- Smluvními podmínkami.
- Uživatel nesmí provádět úpravu, zpětnou analýzu, rekompilaci, převod ze zdrojového kódu Platformy, přistupovat ke zdrojovému kódu a nesmí zpřístupnit zdrojový kód Platformy třetí osobě.
 - Uživatel je dále povinen dodržovat všechna omezení v užití Platformy stanovených zákonem a těmito Smluvními podmínkami.
 - Uživatel není oprávněn odstraňovat, měnit, zakrývat nebo jakýmkoli jiným způsobem zasahovat do jakýchkoli autorskoprávních, či jiných označení příslušných subjektů umístěných nebo uložených v Platformě, nebo jakékoliv jejich části, či dokumentaci distribuované spolu s Platformou.
 - Autorská práva k Platformě, příslušenství a dokumentace náleží Autorovi. Veškerá loga, registrované ochranné známky, ochranné známky, další značky a názvy výrobků náleží jejich vlastníkům. Uživateli nevznikají uzavřením Smlouvy žádná práva k ochranným známkám Poskytovatele nebo třetích osob.
 - Uživatel zajistí, že třetí osoby nebudou bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele jakýmkoli způsobem seznámeny s rozsahem a postupem plnění Smlouvy a k ní patřícími podklady. Uživatel bere na vědomí, že se jedná o informace důvěrné ve smyslu § 1730 občanského zákoníku.
 - Poskytovatel je povinen zachovávat mlčenlivost o všech podstatných skutečnostech získaných při své činnosti vyplývající ze Smlouvy.

VIII. Omezení či přerušení přístupu k Platformě

- Poskytovatel má právo omezit či přerušit Uživateli přístup k Platformě v případě porušení těchto Smluvních podmínek, právních předpisů, nebo jestliže je to nutné k realizaci opatření nebo rozhodnutí vydaných orgány veřejné správy, a to na dobu nezbytně nutnou.
- Poskytovatel si vyhrazuje právo přestat Platformu provozovat nebo jí poskytovat podporu, a to i s okamžitými účinky.

IX. Odpovědnost

- Poskytovatel neodpovídá za vady ani škody způsobené vadami Platformy nebo jeho chybnými výstupy, byly-li zapříčiněny Uživatelem, třetími osobami nebo okolnostmi vylučujícími odpovědnost Poskytovatele.
- Poskytovatel neodpovídá za vady ani za škodu způsobenou zejména:
 - vložením nesprávných údajů do Platformy Uživatelem, chybným postupem Uivatele při vkládání údajů nebo informací nebo nesprávnou interpretací údajů prezentovaných Platformy,
 - zavirováním lokální sítě Uivatele nebo jeho mobilního telefonu počítačovými viry (spyware, malware aj.) popř. útokem hackerů nebo jiným obdobným vnějším útokem,
 - v důsledku poškození způsobeného neodborným zásahem do Platformy,
 - poškozením Platformy způsobeným nesprávnou funkcí technického vybavení, operačního systému nebo sítě, v důsledku poškození způsobeného nesprávnou funkcí programů jiných výrobců, které běží současně s Platformou.
- Smluvní strany neodpovídají, vedle případů stanovených příslušným zákonem, za porušení závazků způsobené vyšší mocí, tj. okolnostmi nastalými nezávisle na vůli účastníků, které nebylo možno ani s vynaložením veškerého možného úsilí odvrátit, resp. jsou objektivně neodvratitelnou náhodou.

X. Osobní údaje

- Poskytovatel tímto Uivatele informuje, že za účelem plnění Smlouvy založené akceptací těchto Smluvních podmínek ze strany Uivatele zpracovává osobní údaje Uivatele zejména v rozsahu telefonní číslo, e-mail, elektronické identifikační kontaktní a přístupové údaje, identifikační údaje apod. ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „Nařízení“).
- V rámci plnění Služeb na základě Smlouvy uzavřené akceptací Podmínek ze strany Uivatele se Poskytovatel při zpracování osobních údajů dle tohoto článku Smluvních

podmínek zavazuje tyto osobní údaje chránit v souladu s požadavky vyplývajícími z Nařízení a ze zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

3. Veškeré zpracování osobních údajů probíhá v souladu s dokumentem Zásady ochrany osobních údajů, se kterým se Uživatel seznámil před uzavřením Smlouvy.

XI. Trvání a ukončení Smlouvy

1. Smluvní vztah mezi Uživatelé a Poskytovatelem vzniká okamžikem přijetí Smluvních podmínek ze strany Uživatele a potvrzení seznámení se ze Zásadami se zpracováním osobních údajů Poskytovatele ze strany Uživatele při aktivaci Uživatelského účtu.
2. Uživatel je oprávněn kdykoliv zrušit (deaktivovat) svůj Uživatelský účet prostřednictvím Platformy, popř. na jakémkoliv z klientských center Poskytovatele, popř. zasláním požadavku na info e-mail Poskytovatele: helpdesk@mintliving.cz.
3. Smlouva se uzavírá podle těchto Smluvních podmínek na dobu neurčitou a zaniká zejména v případě, že:
 - a) Poskytovatel ukončí provozování Platformy;
 - b) Uživatel zruší svůj Uživatelský účet, dle bodu 2 tohoto článku.;
 - c) Uživatel vysloví nesouhlas s aktualizovanými Smluvními podmínkami.
4. V případě ukončení Nájemního vztahu je automaticky ukončena i platnost této Smlouvy, s výjimkou případu, kdy je mezi Smluvními stranami uzavřeno více Nájemních vztahů. Pokud je mezi Smluvními stranami uzavřeno více Nájemních vztahů, tato Smlouva je platná až do ukončení platnosti posledního Nájemního vztahu. Za účelem vypořádání všech závazků z Nájemního vztahu může Poskytovatel umožnit Uživateli částečně užívání Platformy i po skončení trvání Nájemního vztahu, nejpozději však do konce kalendářního roku, ve kterém došlo k vypořádání všech závazků z Nájemního vztahu vzniklých.

XII. Závěrečná ustanovení

1. Poskytovatel je oprávněn měnit tyto Smluvní podmínky. Oznámení o nadcházející změně Smluvních podmínek Poskytovatel sdělí Uživateli pomocí e-mailu, popř. zprávy do Platformy. V okamžiku platnosti aktualizovaných Smluvních podmínek, bude Uživatel před přihlášením do Platformy vyzván k udělení souhlasu/nesouhlasu se Smluvními podmínkami. Udělením souhlasu je Uživateli umožněno přihlášení do Platformy. Udělením nesouhlasu přihlášení do Platformy nebude možné. Uživatelský účet v tomto případě nebude automaticky deaktivován, ale Uživatel má možnost při každém dalším pokusu o přihlášení svůj postoj ke Smluvním podmínkám změnit a učinit tak dodatečný souhlas. Smluvní podmínky upravují vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při poskytování Služeb souvisejících s užíváním Platformy a bez jejich přijetí nelze Služby využívat.
2. Poskytovatel si vyhrazuje právo informovat Uživatele o novinkách, odstávkách Platformy, nebo aktualizaci Smluvních podmínek prostřednictvím Platformy.
3. Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení těchto Smluvních podmínek zdánlivým, neplatným či nevymahatelným, nebude to mít vliv na platnost a vymahatelnost ostatních ustanovení těchto Smluvních podmínek. Poskytovatel i Uživatel se zavazují nahradit zdánlivé, neplatné nebo nevymahatelné ustanovení novým ustanovením, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením.
4. Smlouva, jakož i Smluvní podmínky, se řídí právním řádem České republiky.
5. Smluvní podmínky nabývají účinnosti dne 1. ledna 2026.