

SMLOUVA O AUDITU

č. 46/25/a

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., ČÁST ČTVRTÁ, HLAVA II, DÍL 10, občanského zákoníku
a zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech.
mezi

Objednavatel: **Městská realitní agentura, s.r.o.**
zastoupen Róbertem Masarovičem, MSc., MBA, DBA, LL.M., jednatelem
společnosti a Markem Světničkou, DiS., jednatelem společnosti
U Lesa 865/3a, Město
736 01 Havířov
IČ: 640 84 744
DIČ: CZ64084744
zapsaný v OR, vedeným KS v Ostravě, oddíl C, vložka 8631

dále jen „**objednavatel**“

a

Vykonavatel: **WARIDO Audit s.r.o.**
zastoupen Ing. Libuší Nešporkovou, jednatelkou společnosti
Na Prádle 3389/8a
702 00 Ostrava, Moravská Ostrava
IČ: 268 44 257
DIČ: CZ26844257
zapsaný v OR, vedeným KS v Ostravě, oddíl C, vložka 50252

dále jen „**vykonavatel**“

1. Předmět smlouvy, obecná ustanovení

1.1. Předmětem této smlouvy je úplatné ověření následujících činností auditorem:

- *ověření (audit) účetní závěrky společnosti k 31.12.2025, k 31.12.2026 a k 31.12.2027 kterou společnost sestaví v souladu s právními předpisy České republiky pro účtování a sestavení Účetní závěrky a vyhotovení zprávy auditora o tomto ověření,*

- *ověření (audit) účetní závěrky obsažené ve výroční zprávě společnosti a ověření ostatních informací obsažených ve výroční zprávě společnosti k 31.12.2025, k 31.12.2026 a k 31.12.2027 kterou společnost připraví v souladu s právními předpisy České republiky pro účtování a sestavení Účetní závěrky a vyhotovení zprávy auditora o tomto ověření,*

1.2. Vykonavatel se zavazuje provést audit a zprávu vyhotovit nestranným způsobem a postupovat při tom s odbornou péčí. Vykonavatel je povinen plnit povinnosti stanovené pro jeho činnost dle této smlouvy obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, Mezinárodními auditorskými standardy, jakož i profesními předpisy, vydanými Komorou auditorů ČR, jako jsou především etický kodex, auditorské směrnice a jiné související aplikační doložky Komory auditorů České republiky. Tyto předpisy vyžadují, aby auditor naplánoval a provedl audit tak, aby získal přiměřenou jistotu, že účetní

závěrka neobsahuje významné nesprávnosti. Audit zahrnuje výběrovým způsobem provedené ověření úplnosti a průkaznosti částek a informací uvedených v účetní závěrce. Výběr auditorských postupů závisí na úsudku auditora zahrnujícím i vyhodnocení rizik významné (materiální) nesprávnosti údajů uvedených v účetní závěrce způsobené podvodem nebo chybou. Audit zahrnuje též posouzení vhodnosti použitých účetních pravidel, přiměřenosti účetních odhadů provedených vedením i posouzení celkové prezentace účetní závěrky.

1.3. Vzhledem k přirozeným omezením auditu a přirozeným omezením vnitřního kontrolního systému existuje nevyhnutelné riziko, že některé významné (materiální) nesprávnosti mohou zůstat neodhaleny, i když bude audit správně naplánován a proveden v souladu s ISA. Při posuzování těchto rizik budeme přihlížet k vnitřnímu kontrolnímu systému, který je relevantní pro sestavení účetní závěrky. Cílem posouzení vnitřního kontrolního systému je navrhnout za daných okolností vhodné auditorské postupy, nikoli vyjádřit se k účinnosti vnitřního kontrolního systému účetní jednotky.

1.4. Zpráva dle bodu 1.1. smlouvy bude vyhotovena v písemné formě. Zpráva musí obsahovat náležitosti, stanovené předpisy uvedenými v bodě 1.2, zejména výrok, zda informace uvedené v účetní závěrce specifikované v bodě 1.1 podávají věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace objednavatele, včetně odůvodnění výroku a názoru na finanční situaci objednavatele. Vykonavatel prohlašuje, že v důsledku zjištění, která v souvislosti s výkonem auditní činnosti u klienta mohu nastat, nelze vyloučit, že bude nutné formu a obsah naší zprávy upravit.

1.5. Podle § 20 odst. 6 zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, je vykonavatel zprávu povinen projednat se statutárním orgánem objednavatele. K projednání dojde při předání zprávy objednavateli.

1.6. Vykonavatel je povinen vykonávat činnost podle této smlouvy osobně, pověřením či využitím třetích osob za tímto účelem, s výjimkou zaměstnanců vykonavatele plnících takto své povinnosti vyplývající z pracovního poměru, není přípustné.

1.7. Objednavatel se zavazuje zaplatit vykonavateli úplatu podle čl. 2.

1.8. Objednavatel se zavazuje v předem dohodnutých termínech plnění předmětu této smlouvy počínaje uzavřením této smlouvy umožnit vykonavateli vstup do objektu svého sídla (kanceláře, provozovny), zpřístupnit vykonavateli všechny účetní, obchodní a další doklady, kterých je třeba pro řádné plnění této smlouvy vykonavatelem, zejména ty dokumenty a listiny, které byly předem objednavateli vyspecifikovány, včetně písemných confirmací od třetích stran získaných způsobem vyžadovaným auditorem, k osobám působícím v účetní jednotce, od nichž auditor bude považovat za potřebné získat informace, a to jak k zaměstnancům (včetně zaměstnanců oddělení interního auditu), tak ke smluvním partnerům, a sdělovat vykonavateli všechny skutečnosti, poskytovat vysvětlení a předkládat listiny, potřebné k řádnému plnění této smlouvy vykonavatelem. Audit provede vykonavatel v prostorách uvedených v předchozí větě. Objednavatel se zavazuje předat vykonavateli konečné podklady k účetní závěrce zejména veškeré fyzické a dokladové inventarizace účtů, finální účetní výkazy k datu auditované účetní závěrky, tj. rozvahu, výkaz zisku a ztráty, přílohu k účetní závěrce a finální výroční zprávu, jejíž součástí je zpráva o vztazích mezi propojenými osobami (vše zpracované v souladu se zákonem 563/1991 Sb. o účetnictví, v platném znění, vyhláškou č. 500/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o účetnictví, Českými účetními standardy pro podnikatele a související legislativou), nejpozději čtrnáct dnů před odevzdáním zprávy vykonavatelem v termínu dohodnutém v čl. 3, odst. 3.1. této smlouvy.

1.9. Nebudou-li objednavatelem připraveny předem dohodnuté podklady v předem dohodnutých termínech ani v náhradním termínu určeném vykonavatelem v písemné výzvě k plnění povinností dle tohoto článku (za písemnou formu se dle této smlouvy považuje i e-mailová korespondence), opravňuje toto vykonavatele k prodloužení termínu provedení auditu a vyhotovení zprávy auditora o dobu prodloužení objednatele v souladu s čl. 3, odst. 3.1. této smlouvy, povede-li toto prodloužení objednatele k nemožnosti dokončit audit

v předem dohodnutých termínech. Objednatel je povinen vykonavatele před dohodnutým termínem informovat o nepřipravenosti dokladů a listin, aby mohl upravit časový plán auditu. Neučiní-li tak a povede-li nepřipravenost dokladů a listin k tomu, že nebude možné pokračovat v plnění předmětu této smlouvy v předem dohodnutých termínech, budou práce v náhradních termínech považovány za vícepráce a budou objednavateli účtovány v sazbě 1.500 Kč na hodinu za osobu bez DPH. O prodloužení termínu a realizaci víceprací dle tohoto článku je vykonavatel povinen písemně informovat objednavatele.

1.10. Obě strany se zavazují poskytovat si při plnění této smlouvy potřebnou součinnost.

1.11. Za sestavení a věrné zobrazení účetní závěrky v souladu s českými účetními předpisy odpovídá statutární orgán objednavatele. Podpisem této smlouvy statutární orgán uznává svou odpovědnost za sestavení účetní závěrky tak, aby podávala věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy, a za takový vnitřní kontrolní systém, který je dle názoru statutárního orgánu nezbytný pro sestavení účetní závěrky neobsahující významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou. Statutární orgán si je také vědom své povinnosti před sestavením účetní závěrky vyhodnotit platnost předpokladu trvání společnosti v dohledné budoucnosti.

Statutární orgán objednavatele se zavazuje předat vykonavateli dokument Prohlášení vedení společnosti, ve kterém statutární orgán potvrdí, že auditorovi sdělil veškeré informace pravdivě, že nezamlčel žádnou informaci, o které si byl vědom, že by mohla být relevantní pro audit, a že si není vědom žádných podvodů.

2. Odměna

2.1. Úplata za činnost vykonavatele podle této smlouvy (dále jen „odměna“) je stanovena dohodou smluvních stran a činí celkem **77 000,-- Kč bez DPH** (slovy: Sedmdesátsedmtisíckorun českých) **za každé auditované období.**

2.2. Objednavatel se zavazuje uhradit vykonavateli odměnu takto:

- a) částku ve výši **46 000,-- Kč bez DPH** do 14 dnů od vystavení daňového dokladu vyhotoveného po zahájení auditu,
- b) částku, zbývajících, tj. **31 000,-- Kč bez DPH** po převzetí zprávy auditora, nejpozději do 14 dnů od vystavení daňového dokladu vykonavatelem.

2.3. Odměna rovněž kryje veškeré náklady spojené s činností vykonavatele, pokud v této smlouvě není uvedeno jinak.

2.4. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je vykonavatel oprávněn v příštích letech jednostranně navýšit úplatu o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem.

3. Doba plnění a předání zprávy

3.1. Vykonavatel se zavazuje provést audit a zprávu obsahující náležitosti, uvedené v bodě 1.3, objednavateli předat ve lhůtě do **30.4.2026 (pro audit končící 31.12.2025), do 30.4.2027 (pro audit končící 31.12.2026) a do 30.4.2028 (pro audit končící 31.12.2027).** Pokud se objednavatel ocitne v prodlení s plněním některé povinnosti uvedené v bodě 1.7, prodlužuje se právě uvedená lhůta o dobu takového prodlení objednavatele.

3.2. Zpráva má vady, jestliže nebude obsahovat náležitosti uvedené v bodě 1.3. Objednavatel je v takovém případě oprávněn, nikoli však povinen, ji převzít, přičemž stanoví vykonavateli lhůtu k odstranění vad zprávy v trvání nejméně 5 dnů. Strany výslovně sjednávají, že se v takovém případě nejedná o řádné splnění této smlouvy vykonavatelem.

3.3. Zprávu vykonavatel vyhotoví ve 3 vyhotoveních a objednavateli předá 2 vyhotovení.

4. Odstoupení od smlouvy

- 4.1. Od této smlouvy může vykonavatel odstoupit, ocitne-li se objednavatel v prodlení s plněním některé povinnosti uvedené v bodě 1.7, první větě, pro dobu delší než 15 dnů.
- 4.2. Od této smlouvy může objednavatel odstoupit, nepředá-li mu vykonavatel zprávu obsahující náležitosti uvedené v bodě 1.3, ani po stanovení lhůty k odstranění vad zprávy v případě uvedeném v bodě 3.2.
- 4.3. Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení strany odstupující druhé straně doručeno.
- 4.4. Odstoupí-li některá ze stran od této smlouvy, ať již na základě smluvního ujednání či ustanovení zákona, stanovují strany svá další práva a povinnosti, trvající i po odstoupení od smlouvy takto:
- 4.5. Strany vstoupí neprodleně v jednání za účelem smírného vyřešení jejich vztahů.
- 4.6. Strana, která porušila smluvní povinnost, jejíž porušení bylo důvodem odstoupení od této smlouvy, je povinna druhé straně nahradit náklady s odstoupením spojené. Tím není dotčen nárok na náhradu škody ani povinnost zaplatit smluvní pokutu.

5. Sankce

- 5.1. Strany této smlouvy si sjednávají pro případ prodlení objednavatele s úhradou odměny, k níž je podle bodu 2.2 povinen, povinnost objednavatele zaplatit vykonavateli úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 5.2. V případě prodlení vykonavatele se splněním předmětu smlouvy je objednavatel oprávněn požadovat po vykonavateli uhrazení smluvní pokuty ve výši 0,05% z odměny za každý den prodlení.
- 5.3. Úrok z prodlení či smluvní pokuta jsou splatné do 10 dnů poté, co bude písemná výzva jedné strany k jejich uhrazení doručena druhé straně.

6. Odpovědnost za škodu, vztahy k třetím osobám

- 6.1. Vykonavatel odpovídá objednavateli za škodu, způsobenou porušením povinností stanovených touto smlouvou či předpisy uvedenými v bodě 1.2. Vykonavatel se této odpovědnosti zproští, prokáže-li, že škodě nemohlo být zabráněno ani při vynaložení veškerého úsilí, které na něm lze požadovat. Činnost vykonavatele podle této smlouvy se nedotýká vztahů mezi objednavatelem a třetími osobami, a to ani těch, které budou či mohou být předmětem kontrolní činnosti vykonavatele.

7. Povinnost mlčenlivosti

- 7.1. Vykonavatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o skutečnostech, o nichž se dozvěděl v souvislosti s touto smlouvou, nevyužít takových skutečností pro sebe či pro jiného ani neumožnit jejich využití třetím osobám. Tyto povinnosti trvají i po skončení trvání této smlouvy, jakož i poté, co dojde k odstoupení od ní některou ze stran či oběma stranami.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými oběma stranami. Všechny v této smlouvě uvedené přílohy jsou její nedílnou součástí.
- 8.2. Nastanou-li některé ze stran okolnosti bránící řádnému plnění této smlouvy, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně. Pro případ, že v průběhu plnění této smlouvy vznikne objednavateli povinnost mít účetní závěrku ověřenu auditorem podle příslušných

právních předpisů, je vykonavatel povinen ne zahájit nebo přerušit činnosti na ověřování takové účetní závěrky a vyčkat na rozhodnutí nejvyššího orgánu objednavatele o určení auditorské společnosti. Bude-li z rozhodnutí nejvyššího orgánu objednavatele za auditorskou společnost určen vykonavatel, je vykonavatel oprávněn a povinen bez dalšího pokračovat v plnění této smlouvy. Určí-li nejvyšší orgán objednavatele za auditorskou společnost jinou osobu, tato smlouva ve vztahu k příslušnému ověřovanému období zaniká a vykonavatel má ve vztahu k tomuto ověřovanému období právo na odměnu nebo úhradu nákladů, a to ve výši 1 500 Kč/hodinu přímého výkonu auditorské činnosti u klienta. Nerozhodne-li nejvyšší orgán objednavatele o určení osoby auditora ani v přiměřené době poté, co k tomu byl objednavatel vykonavatelem písemně vyzván, je vykonavatel oprávněn odstoupit od této smlouvy.

8.3. Tato smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno náleží každé smluvní straně.

8.4. Vztahy smluvních stran, které nejsou výslovně řešeny touto smlouvou, se řídí příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a dalšími obecně závaznými předpisy České republiky.

8.5. Smluvní strany po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé a svobodné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V dne

.....
objednavatel

.....
vykonavatel