

Smlouva o poskytnutí auditorských služeb POV2022/...10

uzavřená podle ustanovení § 2652 zákona č. 89/2012 Sb. Občanského zákoníku
ve znění pozdějších předpisů

Objednatel:

Firma: Správa nemovitostí Olomouc, a.s.

Sídlo: Školní 202/2, 779 00 Olomouc

IČO: 258 98 736 DIČ: CZ25898736

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 2548

Kterou zastupuje: Ing. Roman Zelenka – předseda představenstva

Ing. Věra Vyhňáková – členka představenstva

(„dále jen objednatel“)

Auditor:

Firma: AUDIT TEAM, s.r.o.

Sídlo: Jeremenkova 1211/40b, Hodolany, 779 00 Olomouc

IČO: 294 53 411 DIČ: CZ294 53 411

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp.zn. 54463

Kterou zastupuje: Ing. Marek Prachař – jednatel

(„dále jen auditor“)

Mezi smluvními stranami se uzavírá následující smlouva:

I.

Prohlášení

- 1) Auditor prohlašuje, že je odborně způsobilý k výkonu předmětu podnikání: činnost účetních poradců, vedení účetnictví, vedení daňové evidence a jiných, jak jsou zapsány v obchodním rejstříku. Pro oblast auditorské činnosti je auditor držitelem auditorského oprávnění a evidován Komorou auditorů České republiky pod evidenčním číslem 536 a dále je jeho činnost odborně garantována Ing. Markem Prachařem - statutárním auditorem evidovaným Komorou auditorů České republiky pod evidenčním číslem 2267.
- 2) Objednatel prohlašuje, že je subjektem práva s oprávněním působit v rámci České republiky a má zájem na tom, aby u něj byly auditorem vykonány činnosti v rozsahu a způsobem stanoveným v této smlouvě. Objednatel dále prohlašuje, že příslušný orgán objednatele splnil povinnost jmenování auditora dle ustanovení odst. 1 § 17 zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech ve znění pozd. předpisů.

II.

Předmět smlouvy

Auditor v postavení kontrolora se touto smlouvou zavazuje pro potřeby objednatele provést v souladu se zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví a předpisů navazujících v platném znění, dále v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb., o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy, souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky a etickými požadavky:

- zákonné auditorské ověření *řádné účetní závěrky* společnosti za rok končící **31.12.2022** sestavené v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky,
 - zákonné ověření souladu účetních informací uvedených ve *výroční zprávě společnosti* za rok končící **31.12.2022** sestavené v souladu se zákonem o účetnictví a ostatními příslušnými předpisy České republiky s ověřovanou účetní závěrkou,
- dále jen „audit“.

III.

Cíl auditu

Odpovědností auditora a cílem jeho činnosti dle této smlouvy je vydat v souladu s ustanovením §20 zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech ve znění pozd. předpisů tyto písemné zprávy auditora:

- **písemnou zprávu auditora k řádné účetní závěrce**

IV. Povinnosti auditora

- 1) Auditor je povinen provést audit v souladu se zákonem č. 93/2009 Sb. o auditorech, mezinárodními auditorskými standardy a souvisejícími aplikačními doložkami Komory auditorů České republiky. V souladu s těmito předpisy je auditor povinen dodržovat etické požadavky dle § 13 zákona o auditorech (Etický kodex pro auditory a účetní znalce – viz. www.kacr.cz).
- 2) Auditor musí být dle § 14 zákona o auditorech při provádění auditorské činnosti nezávislý na auditované osobě a nesmí se podílet na jejím rozhodování. Auditor je dle § 15 zákona o auditorech povinen dodržovat mlčenlivost o všech skutečnostech, které nejsou veřejně známy a týkají se objednatele.
- 3) Auditor je povinen auditorskou činnost vykonávat nestranně, s vynaložením plné odborné péče, ale současně úsporně a efektivně.
- 4) Zprávy auditora je auditor povinen projednat se statutárním orgánem objednatele. Případné připomínky ke zprávám auditora ze strany objednatele je auditor povinen písemně vypořádat.
- 5) Povinnosti auditora se vztahují také na asistenty auditora a ostatní zaměstnance auditora.
- 6) Auditor v případě způsobení škody či jiné újmy je povinen objednateli takovou škodu či újmu nahradit, pokud vznikla porušením jeho povinností a neodstranil ji, ač tak učinit měl a mohl, a to až do výše trojnásobku odměny auditora sjednané v této smlouvě, to naplatí, pokud by škoda či újma byla auditorem způsobena úmyslně nebo v důsledku trestného činu.

V. Povinnosti objednatele

- 1) Objednatel je povinen poskytnout auditorovi přiměřenou součinnost. Auditor je oprávněn požadovat, aby mu účetní jednotka poskytla veškeré jím požadované doklady a jiné písemnosti, které jsou nezbytné pro řádné provedení auditorské činnosti, dále informace a vysvětlení potřebná k řádnému provedení auditorské činnosti. V průběhu trvání smluvního vztahu je objednatel povinen sdělit auditorovi všechny změněné nebo nové okolnosti, které by mohly mít význam v souvislosti se službami, které auditor poskytuje, a to neprodleně poté, co se tyto okolnosti stanou známými.
- 2) Za stejným účelem je objednatel zavázán učinit opatření, aby potřebné informace auditorovi poskytli banky, dlužníci, věřitelé popř. jiné osoby vstupující do právních vztahů s objednatel.
- 3) Objednatel je povinen auditorovi písemně potvrdit úplnost předložených podkladových materiálů a poskytnutých informací. Toto prohlášení o úplnosti lze vydat na formulářích, které jsou v profesi obvyklé.
- 4) Objednatel odpovídá za věcnou a obsahovou správnost, úplnost a průkaznost údajů a informací poskytovaných auditorovi pro plnění této smlouvy.
- 5) Objednatel je povinen poskytnout a připravit auditorovi veškeré jím požadované podklady, doklady a jiné písemnosti, informace a vysvětlení potřebné k řádnému splnění předmětu smlouvy, a to ve lhůtě nejméně 14-ti kalendářních dnů před požadovaným dnem předání závěrečné zprávy.
- 6) Objednatel se zavazuje umožnit auditorovi a jím pověřené osobě přístup do sídla společnosti, jakožto i do jakýchkoli jiných prostor, ve kterých je vykonávána jeho činnost podléhající předmětu výkonu kontrolní činnosti auditorem nebo kde se nachází účetní doklady objednatele, avšak to vše výlučně za účelem řádného provedení předmětu této smlouvy. Objednatel se zavazuje umožnit auditorovi a jím pověřené osobě účast při inventarizaci majetku a závazků objednatele. Auditor je oprávněn v odůvodněném případě vyžádat provedení mimořádné inventarizace, kdy objednatel se zavazuje takovéto žádosti bez zbytečného odkladu vyhovět.
- 7) Objednatel je povinen a současně i oprávněn publikovat zprávy auditora pouze v kompletní a v nezměněné podobě.
- 8) Objednatel odpovídá za sestavení účetní závěrky podávající věrný a poctivý obraz v souladu s českými účetními předpisy a za takový vnitřní kontrolní systém, který považuje za nezbytný pro sestavení účetní závěrky, tak aby neobsahovala významné (materiální) nesprávnosti způsobené podvodem nebo chybou. Objednatel je povinen posoudit, zda je společnost schopna nepřetržitě trvat, a pokud je to relevantní, popsat v příloze účetní závěrky záležitosti týkající se jejího nepřetržitého trvání při sestavení účetní závěrky.

VI. Vztah auditu ke třetím osobám

- 1) Výkon a provedení auditorské činnosti se nedotýká právních poměrů mezi objednatel a třetími osobami ve smyslu ust. § 2658 občanského zákoníku.

- 2) Auditor není povinen zkoumat obsah právních vztahů mezi objednatelem a třetími osobami, ani ověřovat obsah písemných materiálů a dokumentů o těchto vztazích nebo soulad jejich obsahu a formy se zákonem.
- 3) Auditor není oprávněn poskytnout žádné údaje a informace o vnitřních poměrech účetní jednotky třetí osobě bez předchozího písemného svolení statutárního orgánu objednatele, s výjimkou případu, kdy mu oznamovací povinnost ukládá zákon nebo profesní povinnost.
- 4) Obě smluvní strany prohlašují, že jednájí v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 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).

VII.

Výše odměny auditora

- 1) Výše odměny za služby uvedené v čl. II. této smlouvy vychází z úrovně odbornosti pracovníků a z množství času, který je k provedení úkolu třeba. Výše honoráře byla stanovena v souladu se zákonem č. 526/1990 Sb. o cenách.
Celková sjednaná odměna činí **Kč 98.000,-** bez daně z přidané hodnoty.
K uvedené částce celkové odměny bude uplatněna daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů.
- 2) Smluvní strany souhlasně prohlašují a berou na vědomí, že při stanovení výše odměny vycházel auditor z předpokladu, že účetní knihy a záznamy objednatele jsou v pořádku a řádně zpracovány a že pracovníci účtárny a ostatních útvarů poskytnou zaměstnancům auditora řádně a včas maximální pomoc a podporu pro naplnění účelu této smlouvy.
- 3) Celková odměna bude uplatněna auditorem u objednatele formou fakturace se splatností 14 dnů od data vystavení, a to v následujících etapách:
 - dílčí faktura ve výši **30 %** při zahájení předaudit na místě a
 - závěrečná faktura ve výši **70 %** po předložení závěrečné zprávy auditora.
- 4) Faktury musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že faktura nebude vystavena oprávněně, nebo nebude obsahovat náležitosti daňového dokladu, je objednatel oprávněn vrátit ji auditorovi k přepracování. V takovém případě se přeruší plynutí lhůty splatnosti a nová lhůta splatnosti začne plynout dnem doručení opravené nebo oprávněně vystavené faktury objednateli. Za termín zaplacení se považuje den připsání finančních prostředků na účet auditora.
- 5) Auditor nepožaduje žádnou zálohu na odměnu.
- 6) Pokud nedojde k úplnému poskytnutí služeb auditorem z důvodu zániku této smlouvy jinak, než jejím splněním, má auditor nárok na poměrnou část odměny odpovídající poskytnutému plnění včetně té části plnění, která byla auditorem zpracována před datem zániku smlouvy a dodána po zániku smlouvy (rozpracovaná část plnění), přičemž pro určení ceny se bude vycházet z výše uvedených ustanovení. Cena služeb takto stanovená bude uplatněna u objednatele k zaplacení fakturací se splatností 14 dnů. Auditor je oprávněn podmínit vrácení poskytnutých dokumentů a vydání jím zpracovaných dokumentů zaplacením ceny služeb dle tohoto odstavce.

VIII.

Harmonogram provedení prací a auditorský tým

- 1) Smluvní strany předpokládají následující termíny prováděných prací za období **2022** končící k **31.12.2022**:

Termín	Popis
Bude dohodnuto	předaudit *
Bude dohodnuto	přítomnost při inventurách
Bude dohodnuto	vlastní ověřovací práce **
Bude dohodnuto	předání závěrečné zprávy auditora

* za předaudit se považuje prvotní zahájení ověřovacích prací zpravidla ještě před koncem ověřovaného období

** za vlastní ověřovací práce se považují ověřující práce zpravidla navazující na předaudit realizované po konci ověřovaného období

- 2) Hlavními kontaktními osobami ze strany auditora budou:

Jméno	Pozice
Ing. Marek Prachař	Jednatel společnosti/statutární auditor

- 3) Hlavními kontaktními osobami ze strany objednatele budou:

Jméno	Pozice
Ing. Roman Zelenka	Předseda představenstva
Ing. Věra Vyhňáková	Členka představenstva

- 4) Závazek auditora provést audit je splněn řádným provedením auditu dle této smlouvy, sepsáním Zprávy o auditu a předáním (odesláním) Zprávy o auditu objednavateli auditu. O předání a převzetí Zprávy o auditu vyhotoví vykonavatel auditu protokol o předání převzetí Zprávy o auditu. Podpisem protokolu oběma smluvními stranami se má za to, že je splněn závazek vykonavatele auditu provést audit dle této smlouvy a vykonavatel auditu vzniká právo na zaplacení úplaty. Totéž právo přísluší auditorovi, pokud objednatel neposkytne součinnost pro převzetí a zpráva bude objednateli předána jejím odesláním.

IX.

Sankce, výpověď a odstoupení od smlouvy

- 1) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou** po dobu do skončení prací dle harmonogramu uvedeného v čl. VIII. této smlouvy. Smlouvu s ohledem na její povahu není možné v případě jejího řádného plnění vypovědět před ukončení vlastních ověřovacích prací a předání závěrečné zprávy auditora, jak je výše uvedeno.
- 2) V případě, že ze strany jedné smluvní strany dojde k porušení povinností v této smlouvě uvedených a nezjedná nápravu ani poté, co k tomu byla druhou stranou vyzvána a byla jí poskytnuta dodatečná lhůta pro splnění, je smluvní strana oprávněna od této smlouvy odstoupit, a to s účinky od data odstoupení do budoucna (ex nunc). Stejně právo jí vzniká v případě, že druhá strana vstoupí do režimu insolvence dle zvláštního právního předpisu.
- 3) Smluvní vztah v průběhu auditovaného období může objednatel dle § 17 zákona o auditorech jednostranně ukončit, pouze neprovádí-li auditor povinný audit v souladu s právními předpisy, vnitřními předpisy nebo etickým kodexem. Rozdílnost názorů na účetní řešení nebo auditorské postupy nelze považovat za důvod pro ukončení smluvního vztahu.
- 4) Odstoupením od smlouvy nejsou dotčena ustanovení týkající se smluvních pokut a úroků z prodlení, a ustanovení týkající se těch práv a povinností, z jejichž povahy vyplývá, že mají trvat i po odstoupení (zejména jde o povinnost poskytnout peněžitá plnění za plnění poskytnutá před účinnosti odstoupení).
- 5) Odstoupení od smlouvy o povinném auditu v průběhu auditovaného období objednatel nebo auditorem oznámí smluvní strana, která od smlouvy odstoupila, neprodleně Radě veřejného dohledu, a to včetně řádného uvedení důvodů; toto platí obdobně i v případě ukončení smluvního vztahu před provedením povinného auditu jiným způsobem.
- 6) Nesplní-li auditor svůj závazek řádně a včas předat objednateli Zprávu o auditu v souladu s touto smlouvou, popř. bude výsledek plnění auditora postižen vadou, za kterou odpovídá, je auditor povinen bez zbytečného odkladu poté, co k tomu bude objednatel vyzván, zjednat nápravu.
- 7) V případě, že spolupráce ze strany pracovníků objednatele nebude dostatečná, tj. že objednatel auditorovi nepředloží k datu zahájení prací požadované informace nebo doklady nebo je předloží s prodlením nebo nezajistí auditorovi přístup ke všem účetním knihám, účetním písemnostem, dokumentům a k majetku společnosti a auditor z tohoto důvodu stráví na dohodnutých postupech více času oproti rozpočtu, a práce auditora bude tudíž vyžadovat více času, než bylo předpokládáno při uzavření této smlouvy, obrátí se auditor bez zbytečného odkladu na objednatele za účelem projednání dopadu této skutečnosti na výši odměny. Zvýšení ceny bude odpovídat dodatečnému času, který věnují pracovníci auditora prováděním činností souvisejících s informacemi a dokumenty předloženými se zpožděním. Hodnota času bude stanovena dle odstavce 1 čl. VII. tj. s použitím hodinové sazby plynoucí z celkového smluvního honoráře bez DPH a předpokládaného počtu hodin, a to s uplatněním DPH ve výši dle platné legislativy. Zvýšení ceny stvrdí obě smluvní strany formou dodatku k této smlouvě, jehož návrh předloží auditor objednateli bez zbytečného odkladu s přiměřenou lhůtou pro akceptaci ne kratší 3 dnů. Do doby sjednání je auditor oprávněn přerušit poskytování plnění dle této smlouvy, přičemž není odpovědný za posun termínů pro její splnění. Po odpadnutí překážek na straně objednatele stanoví auditor nové termíny provádění prací. Nedojde-li k uzavření dodatku, je auditor oprávněn od této smlouvy odstoupit.

X.
Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Práva a povinnosti smluvních stran neupravená touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb. - občanským zákoníkem. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy, přičemž strany se vzájemně považují za stejně silné.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že vzájemné neshody, vzniklé během trvání této smlouvy i po jejím zániku, budou řešit především smírem.
- 3) Zjistí-li během trvání této smlouvy smluvní strany nebo objektivní orgán, že některé ustanovení této smlouvy odporuje zákonu, jsou smluvní strany povinny vadné ustanovení smlouvy změnit nebo ho nahradit jiným, svým obsahem a účelem nejbližše ujednání původnímu. Ostatní části smlouvy pak platí beze změny.
- 4) Tato smlouva je platná okamžikem připojení podpisu druhé smluvní strany a její ustanovení se použijí na vztahy mezi stranami s účinností od Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji povinný či oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
- 5) Tato smlouva je uzavřena ve dvou exemplářích, z nichž po připojení podpisů smluvních stran obdrží objednatel a auditor po jednom vyhotovení.
- 6) Tuto smlouvu lze měnit jen písemnými dodatky v listinné podobě podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran. Smluvní strany toto potvrzují svým podpisem.

Za auditora:

Olomouci

V, dne

Ing. Marek Prachař
jednatel společnosti
AUDIT TEAM, s.r.o.

Za objednatele:

Olomouci

V, dne

Ing. Roman Zelenka
Předseda představenstva
Správa nemovitostí Olomouc, a.s.

Ing. Věra Vyhňáková
členka představenstva
Správa nemovitostí Olomouc, a.s.