

**SMLOUVA O AUDITORSKÉ ČINNOSTI Č. 24847-24849**

podle § 2652 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
kterou dnešního dne, měsíce a roku uzavřely

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

se sídlem Olšanská 2666/7, Praha 3, PSČ 130 00

IČO: 289 54 866

DIČ: CZ28954866

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 15521

zastoupená Ing. Tomášem Mikeskou, předsedou představenstva
(dále jen společnost)

a

NSG Morison audit s.r.o.

se sídlem Jakubská 647/2, Praha 1 – Staré Město, 110 00

IČO 257 40 415

DIČ CZ699000888

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 86924

zastoupená Ing. Klárou Matesovou, jednatelkou
(dále jen auditor)

I.**CÍL A PŘEDMĚT AUDITU**

1. Předmětem této smlouvy je provedení povinného auditu účetní závěrky společnosti **Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.** k 31.12.2025 (31.12.2026, 31.12.2027), která se bude skládat z rozvahy k 31.12.2025 (31.12.2026, 31.12.2027), výkazu zisku a ztráty za rok končící 31.12.2025 (31.12.2026, 31.12.2027) a souhrnů podstatných účetních pravidel a dalších vysvětlujících informací ve smyslu zák. č. 563/1991 Sb., o účetnictví v platném znění, zák. č. 93/2009 Sb., o auditorech v platném znění (dále jen „audit“).
2. Předmětem povinností auditora souvisejících s ověřením výše uvedené účetní závěrky je také povinnost seznámit se s ostatními informacemi, které jsou uvedeny ve výroční zprávě společnosti, a posouzení, zda ostatní informace nejsou ve významném (materiálním) nesouladu s účetní závěrkou či našimi znalostmi o účetní jednotce získanými během ověřování účetní závěrky, zda je výroční zpráva sestavena v souladu s právními předpisy a zda se jinak tyto informace nejeví jako významně (materiálně) nesprávné.
3. Auditor na základě této smlouvy vypracuje také zprávu auditora s odpovídajícím výrokem dle ISA 210 pro výše uvedené období v českém jazyce ohledně předmětu plnění uvedeného v odst. 1 a 2.
4. V případě, že nastanou okolnosti, kdy se zpráva od očekávané formy a obsahu dle bodu 1 a 2 může lišit, dojde k vypracování dodatku ke smlouvě.
5. V případě, že společnost nepředloží s účetní závěrkou také výroční zprávu, auditor uvede tuto skutečnost ve své zprávě a po následném obdržení výroční zprávy provede jenom kontrolu výroční zprávy a již není povinen vydávat zprávu auditora novou.



II.

ODPOVĚDNOST AUDITORA

1. Audit provedeme v souladu s mezinárodními auditorskými standardy (ISA). Tyto standardy vyžadují, abychom dodržovali etické požadavky a naplánovali a provedli audit tak, abychom získali přiměřenou jistotu, že účetní závěrka neobsahuje významné (materiální) nesprávnosti. Audit zahrnuje provedení auditorských postupů k získání důkazních informací o částkách a údajích zveřejněných 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 rovněž zahrnuje posouzení použitých účetních zásad a významných odhadů učiněných vedením společnosti a zhodnocení celkové prezentace účetní závěrky.
2. Vzhledem k přirozeným omezením auditu a přirozeným omezením vnitřního kontrolního systému existuje nevyhnutelné riziko, že některé významné (materiální) nesprávnosti mohou zůstat neodhalené, i když bude audit správně naplánován a proveden v souladu s ISA. Při posouzení 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 účetního systému účetní jednotky. Nicméně písemně vás upozorníme na všechny významné nedostatky ve vnitřním kontrolním systému, které budou pro audit účetní závěrky relevantní a které během auditu odhalíme.
3. Audit bude zpracován v následujících fázích:
 - a. úvodní fáze (tzv. předaudit), v jejímž rámci bude odsouhlasen harmonogram činností a časový plán. Bude popsán a posouzen informační a účetní systém včetně existujícího subsystému vnitřní kontroly. Ze zjištěných kontrol budou vybrány kontroly otestovány a bude posouzena jejich spolehlivost. Rizika vyplývající z činnosti budou porovnávána s výší tvorby rezerv a opravných položek. Budou prověřeny vybrané účetní případy. V případě, že jejich účtování nebude v souladu s českými účetními a daňovými předpisy, auditor na ně upozorní. Pokud se těchto případů vyskytne takové množství, že znemožní plnění předmětu této smlouvy z hlediska věcného nebo časového, auditor neprodleně projedná se společností další postup.
 - b. závěrečná fáze (tzv. závěrečný audit), v jejímž rámci se auditor bude orientovat na přezkoušení účetní závěrky za účelem zjištění, zda rozvaha, výkaz zisku a ztrát a příloha k účetní závěrce podává věrný a poctivý obraz finanční pozice společnosti a výsledků hospodaření.

III.

ODPOVĚDNOST VEDENÍ SPOLEČNOSTI

1. Vedení společnosti si uvědomuje odpovědnost za:
 - a. určení auditora nejvyšším orgánem společnosti],
 - b. sestavení účetní závěrky a věrné zobrazení v souladu s českými standardy účetního výkaznictví,
 - c. za takový vnitřní kontrolní systém, který je podle vedení společnosti nezbytný pro sestavení účetní závěrky neobsahující významnou (materiální) nesprávnost způsobenou podvodem nebo chybou,



- d. za předložení výroční zprávy před jejím publikováním, aby byla posouzena návaznost na dokumenty auditované účetní závěrky,
- e. za to, že bude auditorovi poskytnut:
 - i. Přístup k veškerým informacím, o nichž je vedení společnosti známo, že jsou relevantní pro sestavení účetní závěrky, jako např. k záznamům, dokumentaci a dalším podkladům,
 - ii. Další informace., které si od vedení společnosti auditor pro účely auditu vyžádá,
 - iii. Neomezený přístup k osobám působícím v účetní jednotce, od nichž bude podle názoru auditora nutné získat důkazní informace,
- f. za poskytnutí písemného prohlášení („prohlášení vedení“), jehož obsahem je zejména prohlášení, že statutární orgán sdělil veškeré informace auditorovi pravdivě, že nezamlčel žádnou informaci, o které si byl vědom, že by mohla být relevantní pro audit a že si není vědom žádných podvodů,
- g. v případě identifikace významné nejistoty ohledně trvání společnosti v dohledné budoucnosti se společnost zavazuje uvést tento fakt v příloze účetní závěrky společně s příčinami této nejistoty a opatřeními, která v této věci plánuje učinit,

IV.

PŘEDPOKLADY PLNĚNÍ

1. Za účelem efektivní realizace této smlouvy auditor jmenuje realizační tým, který bude poskytovat plnění ze strany auditora.
2. Auditor jmenuje tzv. zodpovědného kontaktního partnera a zástupce zodpovědného kontaktního partnera. Funkce výše uvedeného zodpovědného kontaktního partnera (resp. jeho zástupce) je udržovat kontakt s managementem společnosti s cílem jasné specifikace instrukcí společnosti za účelem jejich adekvátního přenesení na realizační tým auditora. Zodpovědný kontaktní partner a zástupce zodpovědného kontaktního partnera jsou uvedeni v čl. XI. této smlouvy.
3. Společnost jmenuje za účelem účinné součinnosti při plnění předmětu této smlouvy zodpovědnou kontaktní osobu, případně jejího zástupce. Funkcí této zodpovědné osoby, resp. jejího zástupce je koordinovat ve spolupráci se zodpovědným partnerem (resp. jeho zástupcem) plnění předmětu této smlouvy. Zodpovědná kontaktní osoba, resp. její zástupce je uvedena v čl. XI. této smlouvy.
4. Zodpovědné kontaktní osobě podléhají z hlediska účelu vymezeného výše jednotlivé kontaktní osoby, které společnost stanoví jako výkonné osoby ze strany společnosti pro zajištění předmětu plnění této smlouvy.
5. Společnost vytvoří řádné podmínky pro práci auditora zejména poskytnutím všech dostupných podkladů, informací a materiálů pro úspěšné plnění závazků z této smlouvy podle požadavků auditora. Společnost si je vědoma toho, že v případě nesplnění této své povinnosti není auditor schopen provádět práce týkající se auditu.
6. Společnost si je vědoma následků nedodání výroční zprávy před vydáním zprávy auditora, spočívajících zejména v potenciálním riziku neuznání splnění zákonné povinnosti ověření účetní závěrky a ve vyjádřeních auditora v jeho zprávě o neobdržení informací od klienta.



7. Společnost si je vědoma, že zpráva auditora musí být všem jejím uživatelům distribuována jako celek, tj. nelze uživatelům např. poskytnout pouze výrok s účetními výkazy bez přílohy a výroční zprávy.

VI.

PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN PLNĚNÍ

1. Smluvní strany sjednávají, že předmět smlouvy bude proveden v následujících termínech:
 - audit zahájení 5.1.2026/1.10.2026/1.10.2027
 - audit ukončení 20.4.2026/20.4.2027/20.4.2028
 - předání návrhu dopisu vedení společnosti (pokud bude relevantní) po ukončení předauditu, případně závěrečného auditu.
2. Výše uvedený termín předání výroku auditora platí za předpokladu, že auditor obdrží nejpozději do data zahájení auditu (minimálně 4 týdny před požadovaným termínem předání auditorské zprávy) písemné potvrzení společnosti, že byly ukončeny práce na účetní závěrce k 31.12.2025 (31.12.2026, 31.12.2027), nebo že stav prací je ve stádiu, který auditor po vzájemné dohodě se společností akceptoval. V případě prodlení ze strany společnosti bude termín předání auditorské zprávy prodloužen o počet dnů odpovídající zpoždění ze strany společnosti.
3. Termíny vychází z předpokladu, že auditor v průběhu prací nezjistí podstatné skutečnosti, které by měly vliv na nutnost rozšíření rozsahu vstupních informací nad rozsah dodaný společností, a to s ohledem na získání přiměřeného ujištění, že výstupní informace auditora odpovídá reálnému zájmu společnosti, tj. společnost není vystavena neadekvátnímu riziku. Specifickým případem nezbytného rozšíření vstupních informací je situace, kdy auditor dospěje k názoru, že informace jím zatím získané nepodávají věrný obraz podle zákona o účetnictví; v tomto případě má auditor právo na základě písemného sdělení změnit termín plnění předmětu plnění. Právo změny termínu bude využito rovněž v analogických případech (tzv. situace, kdy auditor, nikoliv z vlastní moci, není schopen získat dostatečný objem relevantních vstupních údajů a informací nezbytných z hlediska plnění předmětu smlouvy).

VII.

CENA

1. Cena za předmět plnění je mezi společností a auditorem sjednána dohodou ve výši

Povinný audit k 31.12.2025	172 500 Kč
Povinný audit k 31.12.2026	198 275 Kč
Povinný audit k 31.12.2027	204 223 Kč
Celkem 2025-2027	574 998 Kč
2. Uvedená cena nezahrnuje DPH, která bude účtována dle platných právních předpisů.
3. Cena vychází z předpokladu, že auditor v průběhu prací nezjistí podstatné skutečnosti, které by měly vliv na nutnost rozšíření rozsahu prací s ohledem na získání přiměřeného ujištění, že účetní závěrka podává věrný obraz podle zákona o účetnictví. V tomto případě je auditor povinen na tuto skutečnost upozornit společnost písemnou formou včetně specifikace oblastí, které si vyžadují rozšíření rozsahu prací nad obvyklý standard. Písemným sdělením se v tomto případě rozumí i sdělení prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem) ze strany kontaktní osoby či zástupce kontaktní osoby. Cenu za předmět plnění uvedenou v čl. VI. odst. 1 této smlouvy je tak možné měnit na základě odsouhlasení obou smluvních stran prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem).



4. Pokud skutečně odpracované hodiny prokazatelně překročí hodiny plánované (200 hod.), budou další odpracované hodiny nad původně plánovaný rozsah po předchozím upozornění a po odsouhlasení společností prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem) společnosti účtovány a fakturovány sazbou 2.000,- Kč/hod.

VIII.

FAKTURACE

1. Cena bude společnosti fakturována takto:
 - zálohová faktura ve výši 50% z ceny po zahájení auditu;
 - konečná faktura ve výši 50% z ceny po předání výroku auditora k účetní závěrce;
2. Faktura je splatná do 10 dnů po doručení společnosti, a to na e-mailovou adresu zástupce kontaktní osoby společnosti.
3. Doručovací adresa: podatelna@smppraha3.cz
4. Pověřený pracovník: Martina Svobodová

IX.

UTAJENÍ A VÝLUČNOST

Auditor se zavazuje neposkytovat žádné třetí straně žádné informace týkající se společnosti a její činnosti, a to i po ukončení předmětu plnění v čl. I této smlouvy. Výjimku představuje situace, kdy auditor je zproštěn tohoto závazku písemnou instrukcí společností nebo v případech, kdy mu takovou povinnost ukládají obecně závazné právní předpisy.

X.

ODVOLÁNÍ AUDITORA/ODSTOUPENÍ AUDITORA

1. Návrh na odvolání auditora včetně sdělení důvodů musí být auditorovi doručen s předstihem 21 kalendářních dnů před uvažovaným datem odvolání. V případě odvolání auditora je společnost povinna splnit i veškeré podmínky uvedené v zákoně č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů.
2. Auditor má právo odstoupit od této smlouvy, jestliže by jej management společnosti nutil k poskytování nespolehlivých informací, čímž by mohlo dojít k ohrožení ochrany společníků společnosti.
3. Auditor má právo vyjádřit svůj názor na odvolání a odstoupení a má právo požadovat, aby toto vyjádření bylo rozesláno společníkům nebo s ním mohl vystoupit na valné hromadě společnosti. Vyjádření musí obsahovat písemné prohlášení o okolnostech odvolání /odstoupení auditora.
4. Odstoupení od smlouvy o povinném auditu účetní jednotkou nebo auditorem oznámí smluvní strana, která od smlouvy odstoupila, neprodleně Radě pro veřejný dohled nad auditem, a to včetně řádného uvedení důvodu; toto platí obdobně i v případě ukončení smluvního vztahu před provedením povinného auditu jiným způsobem.
5. Již splacená část ceny dle čl. VI. odst. 1 této smlouvy společností bude započítána vůči nároku na odměnu za čas, který auditor prokazatelně strávil na plnění předmětu této smlouvy. Časový rozsah bude společností prokázán předložením takzvaného timesheetu s přehledem odpracovaných hodin auditora.



XI.

KONTAKTNÍ OSOBY

1. Společnost – kontaktní osoby:
Zodpovědná kontaktní osoba:
Martina Svobodová – vedoucí účtárny
Zástupce kontaktní osoby:
Vladimír Gruber – ředitel společnosti
2. Auditor - kontaktní osoby:
Zodpovědná kontaktní osoba:
Klára Matesová
Zástupce kontaktní osoby: Jana Brychová

XII.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných dodatků, vyjma situací, kde tato smlouva výslovně uvádí, že je dostačující formou sdělení, respektive odsouhlasení prostřednictvím elektronické pošty (e-mailem).
3. Tato smlouva je provedena ve dvou vyhotoveních, z nichž po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran.
4. V ostatních věcech, jež nejsou upraveny touto smlouvou, se smluvní vztahy řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a zákona č. 93/2009 Sb., o auditorech, ve znění pozdějších předpisů.
5. Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají svobodně a vážně, s úctou a při zachování dobrých mravů, bez omylu a po bedlivém prozkoumání všech rozhodných skutečností, za podmínek spravedlivých a nikoliv nevýhodných a aniž jsou k tomu vedeni tísni, a proto potvrzují tuto smlouvu svým podpisem.
6. Společnost souhlasí s tím, že auditor zařadí její jméno do svého seznamu referencí.

V Praze dne 10.12.2025

Správa majetkového portfolia Praha 3 a.s.

V Praze dne 10.12.2025

NSG Morison audit s.r.o.

.....

Ing. Tomáš Mikeska

.....

Ing. Klára Matesová