

SMLOUVA O

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

strany

- auditorská kancelář, se sídlem **ADRESA** Plzeň, fyzická osoba nezapsaná v obchodním rejstříku, auditor vedený v seznamu auditorů Komory auditorů ČR pod č. 2390, IČO [IČO]DIČ dále jen "auditor" na straně jedné, a

Účetní jednotka	Správa nemovitostí Klatovy s.r.o.
Místo nebo sídlo ADRESA	ADRESA
Adresa ADRESA	
IČO	[IČO]
Zastoupená	xxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatelka

dále jen „objednatel“ na straně druhé.

Čl. II - Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je auditorské ověření účetní závěrky. Auditor provede audit objednatel za období roku: **2025**

ve smyslu přísl.ust. § 13 až 19 Zákona č. 93/2009 Sb. o auditorech.

Provedení auditu sestává z těchto jednotlivých etap:

- uzavření smlouvy, tj. den, kdy bude smlouva podepsána oběma smluvními stranami. Objednatel odpovídá za to, že auditor bude řádně určen nejvyšším orgánem. Pokud tak neučiní, nebo učiní nedostatečně či nesprávně, nemá to vliv na jeho povinnost zaplatit zde sjednanou cenu za provedení auditu včetně příslušenství.
- účast na roční inventuře zásob. Auditor se inventury zúčastní podle vlastního uvážení zejména tehdy, když stav zásob činí významnou část majetku objednatel. Objednatel je povinen oznámit auditorovi písemně dostatečnou dobu předem (alespoň 15 dní) přesné datum a místo konání fyzické inventury (inventur) zásob, předat auditorovi poslední známý soupis inventarizovaných zásob a vnitřní pokyn objednatel k provedení inventarizace. Objednatel bere na vědomí, že auditor ho může požádat o nové konání inventury, pokud k tomu shledá závažné důvody, zejména když inventura nebyla prováděna řádným způsobem, nebo když nebyl k provedení inventury řádně a včas přizván. Auditor může provést ověření stavu zásob i jiným způsobem, a to zejména tehdy, když byla smlouva o auditu uzavřena až po provedení inventury zásob.
- Plánování a příprava auditu. Objednatel je povinen předat auditorovi dostatečnou dobu před zahájením auditu písemné podklady, které si auditor vyžádá za účelem plánování a přípravy auditu a dále úvodní prohlášení vedení účetní jednotky k významným skutečnostem. Předání podkladů se má za uskutečněné, je-li provedeno protokolárně; v případě zaslání pak na základě objednatel zaslaného a auditorem potvrzeného seznamu. Včasné předání podkladů je podmínkou dodržení smlouveného termínu dokončení auditu a předání zprávy auditora. V této etapě sestavuje auditor plán (harmonogram) provedení auditu, s nímž obvykle seznámí i objednatel.
- Zahájení (konečného) auditu. Zahájením auditu se rozumí den, kdy auditor zahájí provádění auditorských postupů a šetření, ať už na pracovišti objednatel nebo na pracovišti auditora. Zahájení auditu může být vázáno na vyrovnaní předchozích finančních nebo jiných závazků objednatel vůči auditorovi nebo na předání požadovaných písemných podkladů k auditu (viz bod c)); pokud bude datum předpokládaného zahájení z těchto důvodů posunuto, pak –nebude-li dohodnuto něco jiného - může být nejméně o stejný počet dnů posunut i termín ukončení auditu a předání zprávy auditora. Zahájení auditu může být rovněž vázáno na předání úvodního prohlášení vedení účetní jednotky auditorovi.
- Ukončení auditu. Ukončením auditu se rozumí den, v němž auditor ukončí všechny auditorské postupy a šetření. Etapy zahájení i ukončení auditu mohou být provedeny buď v jednom souvislém období, nebo (zpravidla u větších účetních jednotek) mohou být obě etapy časově odděleny, a čas mezi nimi je určen k tomu, aby objednatel provedl dohodnuté opravy nebo úpravy v účetnictví či doplnění písemné dokumentace.
- Vyhotovení a předání zprávy auditora. V této etapě je provedeno uzavření a vyhodnocení spisu auditora, vyhotovení zprávy auditora a další případné písemné dokumentace. Zpráva bude předána statutárnímu orgánu objednatel a s ním projednána. Bude také projednána s dozorčím či kontrolním orgánem objednatel, pokud je u objednatel zřízen. Úkon projednání je splněn také tehdy, když auditor zašle objednateli zprávu a objednatel k ní do třiceti dnů nevyjádří žádné námitky ani nepožádá o osobní projednání. Předání zprávy

objednateli může být vázáno podle uvážení auditora na odevzdání zvláštního prohlášení vedení účetní jednotky o tom, že objednatel předložil a předal auditorovi veškeré důležité informace týkající se auditu a nic důležitého nezamtlal, na předání výroční zprávy auditorovi v případě, že je její vypracování povinné a na vyrovnání předchozích závazků objednatele vůči auditorovi.

Přehled písemných podkladů, které je objednatel povinen auditorovi předat v etapě c) , d) a e) je buď přílohou této smlouvy, nebo musí být objednateli předán nejpozději 7 dní před zahájením příslušné etapy.

2. Ukončení auditu a předání zprávy auditora provede auditor do ~~21 dnů~~ za předpokladu, že mu budou předloženy písemné podklady uvedené v čl. II, bod 1 d) této smlouvy minimálně 21 dní před tímto termínem.

3. Objednatel bere na vědomí, že auditor je oprávněn vydat i výrok s výhradou, záporný výrok, či vydání výroku odmítnout ve smyslu přísl. ustanovení zákona o auditorech v platném znění při zjištění významné či zásadní nesprávnosti nebo při omezení své činnosti, aniž by taková skutečnost měla vliv na povinnost objednatele zaplatit cenu auditu.

4. Auditor může objednateli poskytnout metodickou pomoc při sestavení výroční zprávy; tato pomoc nezabavuje objednatele odpovědnosti za správnost a úplnost výroční zprávy.

~~Obsah~~ a povinnosti stran

1. Způsob provedení auditu a povinnosti auditora

Způsob auditu bude vycházet z mezinárodních auditorských standardů, ze zákona o auditorech č. 93/2009 Sb. a vnitřních předpisů Komory auditorů ČR. Zaměřen bude zejména na to, zda:

- informace uvedené v účetní závěrce nebo v konsolidované účetní závěrce podávají věrný a poctivý obraz předmětu účetnictví a finanční situace objednatele,
- výroční zpráva je v souladu s účetní závěrkou nebo konsolidovaná výroční zpráva je v souladu s konsolidovanou účetní závěrkou.

Povinností auditora je na základě provedených testů vyjádřit názor na účetní závěrku a údaje uvedené ve výroční zprávě. Vydání zprávy nezabavuje vedení objednatele odpovědnosti za důsledky kontrol, provedených kompetentními kontrolními orgány.

Auditor je povinen navrhnout a provést testy tak, aby v rozumné míře zaručovaly zjištění případných nesrovnalostí vzniklých nesprávně uvedenými údaji v účetních výkazech. Nezavazuje to však auditora provést detailní testy všech operací tak, aby byly zjištěny všechny nesrovnalosti, které mohou existovat.

V případě, že auditor v průběhu auditu zjistí závažnější nedostatky ve vedení účetnictví nebo při zpracování závěrečných účetních výkazů, bude o takových nálezech neprodleně informovat vedení objednatele. Ostatní návrhy a doporučení včetně komentářů k použitým postupům v průběhu auditu budou uvedeny ve zprávě pro objednatele (dopis vedení účetní jednotky).

2. Povinnosti objednatele

Povinností objednatele je vést správné, pravdivé, průkazné a úplné účetnictví a zpracovat účetní závěrku tak, aby věrně odrážela stav majetku a závazků, vlastní kapitál, finanční situaci a výsledek hospodaření. Objednatel je také odpovědný za provádění vnitřní kontroly, výběr a aplikaci účetních metod a ochranu svého majetku.

Objednatel se zavazuje zajistit auditorovi potřebnou součinnost, zejména přístup k jeho účetním knihám, účtům a dokumentům za jakékoliv časové období a v požadovaném čase, rozsahu a podrobnosti, a to současně s informacemi a vysvětleními odpovědných pracovníků objednatele. Auditor je oprávněn ke kontrole účetních dat objednatele na počítačovém systému objednatele nebo na svém vlastním; za tím účelem si může účetní data do svého systému přenést.

Objednatel umožní účast auditora při provádění fyzických inventur majetku. V případě, že auditorovi nebude umožněna účast na inventurách nebo v případě snížené průkaznosti inventur, má auditor právo vyjádřit ve svém výroku omezení rozsahu prací, co se týká ověření fyzické existence majetku.

Objednatel zajistí pro auditora a jím pověřené osoby přístup do veškerých prostor a k veškerým aktivům společnosti k ověření fyzické existence účetně vykazovaných hodnot, které jsou předmětem kontroly.

Auditor má právo požadovat vysvětlení, a to i v písemné formě a podepsané odpovědným pracovníkem.

Objednatel zajistí pro auditora odpovídající prostory včetně materiálního zabezpečení nutného pro provedení auditu.

Auditor projedná s objednatelem harmonogram prací, podobu, rozsah a termíny předložení potřebných podkladů, písemností a vysvětlení. Objednatel seznámí s harmonogramem auditorských prací odpovědné pracovníky a zajistí tak jejich součinnost pro včasné a bezproblémové provedení auditu.

Objednatel je povinen oznámit auditorovi neprodleně (do tří dnů) každou změnu adresy ADRESA

ADRESA
ADRESA

3. Závěrečné zprávy

Auditor vydá závěrečnou zprávu o ověření účetní závěrky, ve které vyjádří svůj názor na účetní závěrku a na údaje uvedené ve výroční zprávě v souladu s příslušnými předpisy.

Auditor uvede v této zprávě výhrady, pokud na základě provedených testů identifikuje nesprávnosti, které mohou významným způsobem zkreslit údaje v účetní závěrce, pokud vnitřní kontrolní systém vykazuje významné nedostatky nebo účetnictví není vedeno správně, úplně a průkazně.

Auditor má právo uvést ve své zprávě také omezení rozsahu ověření, pokud nebyl schopen z objektivních důvodů nebo z viny objednatel ověřit některé podstatné údaje v účetní závěrce.

Auditor je oprávněn vydat i záporný výrok, pokud jsou identifikovány nesprávnosti takové povahy, že není možné vydat výrok s výhradou. Pokud by důsledky omezení rozsahu práce auditora byly takového rozsahu, že by auditor nebyl schopen získat potřebnou míru jistoty u převážné většiny významných položek účetní závěrky, odmítne auditor vydat výrok. I v tomto případě vydá auditor zprávu popisující důvody odmítnutí výroku.

4. Pojištění

Auditor prohlašuje a objednatel bere na vědomí, že auditor je pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou jinému při výkonu své činnosti na částku do 3 mil. Kč. Objednatel je srozuměn s tím, že touto částkou je také omezena případná náhrada způsobené škody.

MLČENLIVOST

Obě smluvní strany se zavazují zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech, týkajících se druhé smluvní strany, o kterých se dozvěděly v souvislosti s plněním předmětu této smlouvy. Tato povinnost platí i po ukončení této smlouvy. Pokud některá smluvní strana tuto povinnost poruší, odpovídá druhé straně za vzniklou škodu. Povinnost mlčenlivosti se netýká identifikačních údajů, uvedených v Čl.1 této smlouvy.

Čl. V - Cena za sjednanou činnost

1. Cena za provedení auditu byla dohodnuta ve výši ~~100 000 Kč~~

Cena může být dodatečně zvýšena po dohodě s objednatelem v případě nepředvídaných skutečností, podstatně zvyšujících rozsah nebo náročnost auditu nebo při zkrácení sjednaných termínů na žádost objednatele.

Cena bude zaplacená na základě konečné faktury vystavené auditorem. Auditor si může vyžádat poskytnutí zálohy na konečnou cenu do výše:

- 50 % sjednané ceny auditu po zahájení činnosti (účast na inventuře, průběžné kontroly)

- dalších až 50 % po zahájení konečného auditu. Na prodlení s placením zálohových faktur se vztahuje ustanovení uvedené v odst. 3.

2. Objednatel včas uhradí cenu za provedené činnosti vyfakturovanou auditorem a dále případné vedlejší výdaje, pokud je auditor v souvislosti s výkonem auditu vynaložil (zejména cestovné, parkovné, ubytování, překlady do cizích jazyků, odborné posudky, reprografii a jiné). Cestovné se účtuje buď v prokázané výši (např. při použití veřejných dopravních prostředků) nebo ve sjednané výši při použití dopravních prostředků auditora nebo jeho spolupracovníků. Sjednaná výše činí ke dni podpisu této smlouvy částku ~~200 Kč~~ za každý km jízdy. Tato částka zahrnuje také stravné a náhradu času stráveného na cestě.

3. Úhrady faktur za cenu auditu, zálohy a náhrady výdajů jsou splatné do deseti dnů ode dne vystavení faktury. Pro případ opožděného zaplacení faktury se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,05 % nezaplacené částky za každý den prodlení. Upomínka o zaplacení po lhůtě splatnosti se zpoplatňuje částkou ~~200 Kč~~

4. Uvedené ceny pod bodem 1 až 3 se rozumí bez DPH. Pokud objednatel nevyjádří svoje námitky proti zaslané faktuře ve lhůtě splatnosti, platí, že nemá žádných námitek co do předmětu fakturace ani co do výše fakturovaných částek.

ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva se sjednává na dobu do ukončení auditu. Může být ukončena kdykoliv vzájemnou dohodou.
3. Objednatel může smluvní vztah jednostranně ukončit, pouze neprovádí-li auditor povinný audit v souladu s právními předpisy, vnitřními předpisy nebo  kodexem (§ 17 zák. č. 93/2009.) Auditor může smlouvu jednostranně vypovědět v případě závažného porušení smluvních ustanovení, zejména pokud objednatel svým jednáním znemožňuje řádné provedení auditu.
Smlouva bude ukončena bez sankcí v případě smrti nebo zániku objednatele nebo z důvodu nemožnosti zajištění auditorského oprávnění ze strany auditora.
4. Veškeré změny, dodatky, doplňky a přílohy k této smlouvě musí být podepsány oběma stranami, jinak jsou neplatné.
5. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Plzni 

.....
auditor

Vdne.....

.....
Objednatel