

---

**ZMLUVA O POSKYTNUTÍ AUDÍTORSKÝCH SLUŽIEB**  
**01/2025/SPOOL a.s.**

---

uzatvorená medzi

**SPOOL a.s.**

a

**V4 Audit, s.r.o.**



Táto **ZMLUVA O POSKYTNUTÍ AUDÍTORSKÝCH SLUŽIEB**(ďalej len „**Zmluva**“) sa uzatvára podľa ust. § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších zmien a dodatkov, a v súlade so zákonom o štatutárnom audite č. 423/2015 Z. z. v platnom znení a o zmene a doplnení zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení a v zmysle Všeobecných podmienok poskytovania auditu účtovnej závierky, ktoré sú v súlade s Medzinárodnými audítorskými štandardmi medzi:

- (1) **SPOOL a.s.**, so sídlom: Dr. Herza 23, 984 01 Lučenec, Slovenská republika, IČO: 31 586 392, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sa, vložka č. 158/S, zastúpený Ing. Róbert Móric – predseda predstavenstva a MUDr. Zaher Mahmoud – podpredseda predstavenstva (ďalej len „**Klient**“);

a

- (2) **V4 Audit,s.r.o.**, so sídlom Palárikova 76, 022 01 Čadca, Slovenská republika IČO: 47 568 607, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 82421/L, číslo licencie UDVA: 388, zastúpený: Ing. Petrom Jenčom, konateľom(ďalej len „**Audítor**“ alebo „**Audítorská spoločnosť**“);

(Klient a Audítor ďalej spoločne len ako „**Zmluvné strany**“ a každý z nich jednotlivo ako „**Zmluvná strana**“).

#### **PREAMBULA**

- (A) Klient je tuzemskou spoločnosťou, ktorá sa špecializuje hlavne na správu bytov a nebytových priestorov a činnosti s ňou spojené vrátane údržby.
- (B) Audítor poskytuje audítorské služby.

### **1. PREDMET A ROZSAH SLUŽIEB A SPÔSOB ICH POSKYTOVANIA**

- 1.1 Touto Zmluvou sa Audítor zaväzuje poskytnúť Klientovi audit riadnej účtovnej závierky Klienta, ktorá bude zostavená k 31.12. bežného roka podľa zákona o účtovníctve a postupov účtovania. Predmetom zmluvy je ďalej audit údajov vo výročnej správe, či sú v súlade s auditovanou účtovnou závierkou.

- 1.2 Na základe vykonania prác výsledkom auditu je:

- a) vydanie správy audítora o účtovnej závierke za bežný rok ,
- b) vypracovanie listu odporúčaní len v prípade, ak audítor pri audite zistil nedostatky a na základe tohto zistenia odporúčania navrhne,
- c) vydanie dodatku správy audítora o overení súladu výročnej správy s účtovnou závierkou za bežný rok v zmysle platného zákona.

(ďalej len „**Služby**“).

- 1.3 Klient sa zaväzuje, že všetky Služby bude využívať výlučne pre svoje potreby a žiadne zo Služieb neposkytne a/alebo nesprístupní tretím osobám bez súhlasu Audítora. To neplatí v prípade, ak má povinnosť poskytnúť údaje alebo výsledky činnosti Audítora tvoriace predmet Služieb zo zákona.

- 1.4 Klient sa zaväzuje poskytnúť Audítorovi súčinnosť podľa tejto Zmluvy a za riadne a včas poskytnuté služby zaplatiť Audítorovi dohodnutú odmenu.

## 2. VYKONÁVANIE AUDITU

- 2.1 Pri audite bude súčinná podľa potrieb auditu aj osoba, ktorá vedie účtovníctvo Klienta, bude tiež informovaná o predbežných ako aj konečných výsledkoch auditu. V prípade potreby bude vykonávať zmeny v účtovnej závierke po dohode s Klientom.
- 2.2 Predpokladaný časový rozvrh služieb vykonanýchaj v priestoroch Klienta je takýto:
1. etapa - plánovanie auditu - december bežného roka, január-február nasledujúceho roka
  2. etapa -práce auditu-február - jún nasledujúceho roka
  3. etapa - vypracovanie správy, prípadne listu odporúčaní – apríl - október nasledujúceho roka
- 2.3 Predbežné termíny sa môžu zmeniť podľa okolností na základe dohody Zmluvných strán.
- 2.4 Klient berie na vedomie, že podľa ust. § 19 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v aktuálnom znení (Ďalej aj ako „**Zákon o účtovníctve**“), Audítorská spoločnosť musí byť schválená ako audítor ročnej účtovnej závierky na valnom zhromaždení Klienta. V prípade, že požiadavka determinovaná v ust. § 19 ods. 2 Zákona o účtovníctve nie je splnená, nemožno považovať vykonaný audit za audit podľa požiadaviek Zákona o účtovníctve. Takýto audit sa považuje za dobrovoľný audit vykonaný podľa medzinárodných audítorských štandardov (ISA). Audítor v prípade svojho neschválenia valným zhromaždením nie je povinný vydať správu audítora, resp. ak ju vydá, táto sa nebude považovať za správu vydanú na základe výkonu auditu definovaného v Zákone o účtovníctve.
- 2.5 V súvislosti so spracovaním osobných údajov Audítorom pre účely zákona č.297/2008 Z .z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej aj ako „**AML zákon**“) má Audítor ako povinná osoba postavenie prevádzkovateľa vo vzťahu k IS osobných údajov, ktorého účel spracúvania vymedzuje AML zákon, a preto bude osobné údaje klienta na účel vykonania starostlivosti spracúvať v intenciách ust. §19 AML zákona bez súhlasu dotknutej osoby.
- 2.6 V zmysle AML zákona je Audítor povinný overiť, či Klient koná vo vlastnom mene. Ako štatutárny orgán (poverená osoba štatutárnym orgánom) podpisom tejto zmluvy prehlasujem, že konám ja ako aj ostatní štatutárni zástupcovia a splnomocnené osoby vo vlastnom mene.
- 2.7 Povinnosť poskytovať Audítorovi potrebné informácie, doklady a dokumentáciu o Klientovi majú s jeho súhlasom aj obchodní partneri a právni zástupcovia Klienta.
- 2.8 Klient poskytne prístup Audítora k akýmkoľvek dokumentom pre potreby auditu a umožní kontakt so zamestnancami Klienta v súvislosti s auditom.
- 2.9 Za doklady a iné materiály, ktoré budú poskytnuté Audítorovi za účelom ich kontroly mimo sídla Klienta zodpovedá v celom rozsahu Audítor, a to až do momentu ich vrátenia Klientovi.
- 2.10 V prípade, ak Klient nepredloží Audítorovi výročnú správu na overenie, Klient nie je v nej oprávnený citovať časti správy audítora vyhotovenej Audítorom.

- 2.11 Klient predloží konečnú hlavnú účtovnú knihu, obratovú predvahu, nečistopis účtovných výkazov, poznámky a všetky údaje potrebné pre audit do 15 februára nasledujúceho roka.
- 2.12 Audítor je oprávnený byť prítomný pri inventarizácii majetku a záväzkov Klienta alebo vyžiadať vykonanie inventarizácie v oblasti, v ktorej zistil nedostatky.
- 2.13 Klient poskytne Audítorovi aktuálne vyhlásenie v súvislosti s finančnými výkazmi a vykonaním auditu.
- 2.14 Postup auditu je oprávnený s Audítorom prerokovať štatutárny orgán Klienta alebo ním poverený zamestnanec.
- 2.15 Rokovania sa uskutočnia dvakrát. Pri začatí auditu a pred skončením auditu. Termín sa dohodne Zmluvnými stranami.
- 2.16 Návrh správy a list odporúčaní budú pred ich definitívnym vydaním predložené štatutárnemu orgánu Klienta na posúdenie a prediskutovanie. Definitívna správa a prípadný list odporúčaní budú vydané do pätnástich dní po doručení definitívnej účtovnej závierky po premietnutí prípadných úprav na základe auditu.

### **3. PLATOBNÉ PODMIENKY**

- 3.1 Audítor má nárok na odplatu za vykonanie Služieb (ďalej len „**Odmena**“), pričom výška Odmeny bude dohodnutá Zmluvnými stranami pred začatím auditu podľa predbežných výkazov bežného roka mailom alebo písomne. Odmena je závislá od počtu odpracovaných hodín Audítora a vedľajších nákladov účelovo vynaložených a súvisiacich s auditom. Odmena za audit účtovnej závierky Klienta za bežný kalendárny rok 2024 je dohodnutá vo výške 3 250,- EUR bez DPH, slovom: tritisícdivestopäťdesiat Eur bez DPH.
- 3.2 Odmena bude účtovaná v mesiacoch máj - október nasledujúceho roka, ak nebude medzi Zmluvnými stranami dohodnuté inak. Odmena je splatná do štrnástich (14) kalendárnych dní odo dňa doručenia účtovného dokladu Klientovi.
- 3.3 V prípade, že Audítorovi vzniknú v záležitosti Klienta náklady súvisiace s úhradou súdnych, administratívnych, cestovných a/alebo iných hotových poplatkov a výdavkov, je Klient povinný uhradiť takéto poplatky a výdavky v ich skutočnej výške Audítorovi, len ak ich Klient vopred schválil. Audítor vyúčtuje také poplatky a výdavky spolu s Odmenou.
- 3.4 Klient je povinný uhradiť akékoľvek a všetky čiastky Odmeny účtované Audítorom v súlade s ustanoveniami a podmienkami tejto Zmluvy ako aj v súlade s aplikovateľnými účtovno-daňovými predpismi v lehote ich splatnosti, a to v plnej výške, bez akýchkoľvek započítaní, zrážok alebo znížení. Na účely vyúčtovania Odmeny vystaví Audítor Klientovi príslušný účtovný doklad so všetkými náležitosťami podľa platných právnych predpisov, vrátane všetkých aplikovateľných daní (DPH).
- 3.5 V prípade, ak dôjde v ďalších rokoch k zmene podmienok oceňovania Služieb medzi Zmluvnými stranami, t.j. k zmene výšky (15 % a viac) ukazovateľov pre stanovenie Odmeny Audítora za Služby – obrat, celkový majetok, počet zamestnancov za bežné obdobie, vstúpia Zmluvné strany bezodkladne do rokovaní o úprave Odmeny a uzavrú ohľadne zmeny Odmeny dodatok k tejto Zmluve určujúci novú výšku Odmeny.

#### **4. SÚČINNOSŤ KLIENTA**

4.1 Pre účely riadneho plnenia tejto Zmluvy zo strany Audítora sa Klient zaväzuje:

- (i) poskytnúť Audítorovi všetky požadované relevantné údaje, dokumenty a informácie potrebné pre uskutočnenie Služieb podľa tejto Zmluvy;
- (ii) poskytnúť Audítorovi súčinnosť rozumne požadovanú za účelom riadneho plnenia tejto Zmluvy, a to vo forme a spôsobom, ktorý stanoví Audítor podľa jednotlivého druhu činnosti Audítora podľa tejto Zmluvy;
- (iii) vykonať všetky úkony, ktoré je povinný Klient uskutočniť v rozsahu a v čase uvedených v tejto Zmluve a/alebo požadovaných Audítorom za účelom dosiahnutia výsledkov, ktoré sú poskytnutím Služieb podľa tejto Zmluvy sledované.

4.2 Klient sa zaväzuje, že poskytne Audítorovi všetky podklady vyžadované Audítorom bezodkladne, najneskôr do piatich (5) dní odo dňa, keď o ne Audítor požiadal.

#### **5. TRVANIE A UKONČENIE ZMLUVY**

5.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2025.

5.2 Táto Zmluva je platná a účinná dňom jej podpisu oboma Stranami.

5.3 Túto Zmluvu možno ukončiť na základe dohody Zmluvných strán ku dňu určenému v dohode, výpoveďou z dôvodov uvedených v tejto Zmluve alebo v dôsledku odstúpenia od Zmluvy.

5.4 V prípade ukončenia tejto Zmluvy na základe výpovede alebo odstúpenia od Zmluvy, Zmluvná strana, ktorá Zmluvu vypovedá alebo od nej odstupuje, je povinná zaslať druhej Zmluvnej strane písomnú výpoveď alebo písomné oznámenie o odstúpení, pričom pre začatie plynutia výpovednej lehoty alebo účinnosť odstúpenia je rozhodujúci deň doručenia výpovede alebo oznámenia o odstúpení druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota plynie podľa ustanovení tejto Zmluvy. Odstúpenie od tejto Zmluvy je účinné dňom nasledujúcim po doručení oznámenia o odstúpení zasielajúcej Zmluvnej strany druhej Zmluvnej strane.

5.5 Ukončiť túto Zmluvu môže výpoveďou ktorákoľvek zo Zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je v takom prípade tri (3) mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď preukázateľne doručená druhej Zmluvnej strane.

5.6 Klient je oprávnený ukončiť túto Zmluvu písomnou výpoveďou doručenou Audítorovi v prípade, že Audítor nie je schopný zabezpečiť Služby v rozsahu požadovanom Klientom, pričom na možnosť výpovede Klient Audítora vopred písomne upozornila minimálne dva (2) týždne pred podaním výpovede. Výpovedná lehota v takom prípade je jeden (1) mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede Audítorovi.

5.7 Audítor je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť len zo závažných dôvodov, najmä ak sa narušila nevyhnutná dôvera medzi ním Klientom alebo ak Klient neposkytuje Audítorovi potrebnú súčinnosť a informácie nevyhnutné pre výkon predmetu Zmluvy. V prípade výpovede Zmluvy je Audítor povinný odovzdať Klientovi všetky doklady a iné materiály, ktoré mu do dňa

doručenia výpovede Klient zapožičal (nevzťahuje sa na doklady, ktoré Audítor získal ako dôkazy auditu).

- 5.8 Klient je oprávnený od Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Audítor neuskutočňuje Služby podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve a podľa pokynov Klienta alebo ich uskutočňuje v rozpore s pokynmi Klienta, pričom Klient ho na také porušenie aspoň raz písomne upozornil, a/alebo Audítor akýmkoľvek spôsobom poškodí obchodné meno alebo povesť Klienta.
- 5.9 Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto Zmluvy aj v prípade, (i) ak bolo právoplatne rozhodnuté o začatí konkurzného konania týkajúceho sa druhej Zmluvnej strany, (ii) vstupu druhej Zmluvnej strany do likvidácie alebo (iii) zlúčením alebo splynutím s inou spoločnosťou, ak druhá Zmluvná strana nedala vopred súhlas s pokračovaním tejto Zmluvy s právnym nástupcom zlučovanej/splynutej Zmluvnej strany.
- 5.10 V prípade ukončenia Zmluvy akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tejto Zmluve je Audítor povinný uskutočniť všetky také úkony a vykonať akékoľvek opatrenia potrebné pre zabránenie vzniku škody Klienta a/alebo upozorniť Klienta na možnosť vzniku škody alebo udelenia zákonných či zmluvných sankcií v dôsledku ukončenia poskytovania Služieb.

## **6. MLČANLIVOSŤ, OCHRANA ÚDAJOV A ZODPOVEDNOSŤ ZA ŠKODU**

- 6.1 Zmluvné strany sú povinné zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvedia v súvislosti s uzatvorením tejto Zmluvy alebo jej realizáciou a ktoré sa týkajú druhej Zmluvnej strany, v zmysle ust. §32 zákona o štatutárnom audite, okrem výnimiek stanovených v ust. §32. Zmluvné strany sa zaväzujú použiť tieto informácie výlučne za účelom plnenia predmetu tejto zmluvy.
- 6.2 Zachovanie mlčanlivosti sa nevzťahuje na zabezpečenie splnenia požiadaviek na preverenie kvality auditu podľa interných zásad a postupov SKAU a medzinárodných štandardov na kontrolu kvality (ISQC 1 - kontrola kvality pre firmy, ktoré vykonávajú audity a preverenia finančných výkazov a zákazky na ostatné uistovacie a súvisiace služby).
- 6.3 Audítorpovažuje informácie, doklady a iné materiály poskytnuté objednávateľom pre plnenie predmetu zmluvy za prísne dôverné. Okruh pracovníkov Audítora zabezpečujúcich vykonávanie Služieb súvisiacich s predmetom Zmluvy bude Klientovi vopred písomne alebo mailom oznámený.
- 6.4 Ak má Klient povinnosť zverejňovať uzatvorené zmluvy v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v aktuálnom znení, je povinný zverejniť túto Zmluvu a informovať Audítora o jej zverejnení. Ak táto Zmluva nie je zverejnená v zmysle uvedeného zákona, Audítor nie je povinný poskytnúť plnenie podľa tejto Zmluvy.
- 6.5 Audítor zodpovedá za kvalitné vykonanie predmetu Zmluvy a za škodu, ktorú spôsobil Klientovi nesprávnym a nekvalitným poskytovaním Služieb. Audítor však nezodpovedá za chyby, ktorých príčinou sú nedostatky v dokladoch a iných materiáloch odovzdaných Audítorovi Klientom.

- 6.6 Klient súhlasí so skutočnosťou, že v prípade ak Audítor zaviní svojou činnosťou škodu Klientovi, bude možné poskytnúť údaje Klienta poisťovni, v ktorej je Audítor poistený, a to výlučne za účelom riešenia tejto poistnej udalosti.
- 6.7 Klient súhlasí, aby Audítor v prípade ukončenia platnosti Zmluvy, mohol komunikovať s nastupujúcim audítorom alebo audítorskou spoločnosťou v zmysle zákona o štatutárnom audite.
- 6.8 Zmluvné strany sa zaväzujú, že nebudú konať tak, aby svojim konaním spôsobili druhej Zmluvnej strane škodu, pokiaľ mohli predpokladať, že takáto škoda môže druhej Zmluvnej strane vzniknúť. V prípade takéhoto konania sa Zmluvné strany zaväzujú uhradiť druhej strane spôsobenú škodu, ktorej výška bude stanovená dohodou resp. určená nezávislým súdom.

## **7. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- 7.1 Akékoľvek dodatky a zmeny tejto Zmluvy sú platné len v písomnej forme, po ich odsúhlasení a podpísaní oboma Zmluvnými stranami.
- 7.2 Bežná komunikácie medzi Zmluvnými stranami môže prebiehať formou osobných stretnutí, telefonicky a/alebo e-mailom. V prípade, že sa jedná o oznámenia, ktoré majú vplyv na práva a povinnosti Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, najmä, ale nie výlučne, v prípade oznámení o porušení povinností druhou Zmluvnou stranou, výpovede a/alebo oznámenia o odstúpení od Zmluvy, tieto oznámenia musia mať písomnú formu a považujú sa za doručené druhej Zmluvnej strane najneskôr na piaty (5.) deň po ich preukázateľnom zaslaní druhej Zmluvnej strane (ak k doručeniu nedošlo preukázateľne skôr).
- 7.3 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa spravujú Obchodným zákonníkom a platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
- 7.4 Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nebola žiadnym spôsobom obmedzená, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a ani v omyle.
- 7.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom, že text tejto Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle byť ňou viazaný, a že si Zmluvu pred jej podpisom prečítali, tejto v celom rozsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom k nej pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.
- 7.6 Táto Zmluva sa vyhotovuje vo dvoch (2) rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú Zmluvnú stranu.
- 7.7 Táto Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami.

V Lučenci, dňa 6.3.2025

**za Klienta:**

---

SPOOL a.s.

**za Audítora:**

---

V4 Audit, s.r.o.  
Ing. Peter Jenča  
konateľ