

*Załącznik nr 1  
do uchwały Nr 4/X/19.09.2024 Zarządu  
Tarchomińskich Zakładów Farmaceutycznych „Polfa” Spółki Akcyjnej  
z siedzibą przy A. Fleminga 2, 03-176 Warszawa  
z dnia 19.09.2024*



**REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI**

**TARCHOMIŃSKICH ZAKŁADÓW FARMACEUTYCZNYCH „POLFA”  
SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

Warszawa, 2024 r.

## Postanowienia ogólne i podstawa prawna

### §1.

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia Przetargu w odniesieniu do Sprzedaży Nieruchomości Tarchomińskich Zakładów Farmaceutycznych „Polfa” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.
2. Przetarg przeprowadzany będzie na podstawie tekstu jednolitego statutu Spółki w bieżącym brzmieniu oraz Uchwały numer 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą: Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 12 października 2021 roku w sprawie określenia zasad zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych oraz Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych w Tarchomińskich Zakładach Farmaceutycznych „Polfa” S.A., stanowiącego załącznik do uchwały Zarządu nr 3/IX/10.11.2021/Z z dnia 10 listopada 2021 roku, zmienionego Anekssem nr 1, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Zarządu nr 8/X/14.08.2024 z dnia 14 sierpnia 2024 (tekst jednolity: załącznik nr 2 do uchwały Zarządu nr 8/X/14.08.2024 z dnia 14 sierpnia 2024), przez Spółkę lub na jej zlecenie przez podmiot prowadzący profesjonalną działalność w zakresie przeprowadzania Przetargu.
3. Czynności związane z Przetargiem prowadzi będzie Komisja Przetargowa w składzie trzyposobowym z możliwością zwrócenia się do ekspertów o dodatkową opinię. Wybór ekspertów oraz zakres zasięganej opinii pozostawać będzie w gestii Komisji Przetargowej. Komisję Przetargową powołuje uchwałą Zarząd Spółki.
4. Ilekroć mowa w Regulaminie o:
  - a) **Cenie** - należy przez to rozumieć całkowitą, najwyższą z zaoferowanych w Przetargu cenę netto za Nieruchomość, zaproponowaną w Ofercie bądź Zrewidowanej Ofercie;
  - b) **Cenie Wywoławczej** - należy przez to rozumieć cenę netto za Nieruchomość, wskazaną w Ogłoszeniu o Przetargu;
  - c) **Oferowanej Cenie** – należy przez to rozumieć cenę netto za Nieruchomość, jaką Oferent zaproponował w złożonej Ofercie lub Zrewidowanej Ofercie;
  - d) **Cenie Nabycia** – należy przez to rozumieć Cenę, za jaką Nabywca nabędzie Nieruchomość, która zostanie powiększona o podatki wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyrażoną w polskich złotych i płatną przez Nabywcę w polskich złotych, składaną najpóźniej w terminie jednego dnia roboczego przed dniem zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości do depozytu notarialnego w kancelarii notarialnej prowadzonej przez notariusza sporządzającego Umowę Sprzedaży Nieruchomości;
  - e) **Etapie 1** – należy przez to rozumieć etap Przetargu, w którym Oferenci składają Oferty, przeprowadzony na warunkach określonych w §5 Regulaminu;
  - f) **Etapie 2** – należy przez to rozumieć etap Przetargu, przeprowadzony na warunkach określonych w §6 Regulaminu, w którym nie więcej niż trzech Oferentów będzie miało możliwość złożenia Zrewidowanych Ofert;
  - g) **Komisji Przetargowej** – należy przez to rozumieć komisję, o której mowa w §1 ust. 3 Regulaminu;
  - h) **KOWR** – należy przez to rozumieć Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;
  - i) **Nabywcy** – należy przez to rozumieć Oferenta, który wygrał Przetarg;
  - j) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć (łącznie lub osobno, w zależności od kontekstu) nieruchomości, położone w Warszawie w Dzielnicy Białołęka, przy ulicy Aleksandra Fleminga, o łącznej powierzchni 15 068m<sup>2</sup>, składające się z wymienionych poniżej działek ewidencyjnych:

Lp.	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Obręb	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Tytuł Prawny
1	WA3M/00466299/4	85/6, 85/4, 99/1, 99/3	4-06-35	3 799	Użytkowanie wieczyste
2	WA3M/00470893/9	85/3	4-06-35	933	Użytkowanie wieczyste
3	WA3M/00474925/1	86	4-06-35	348	Użytkowanie wieczyste

4	WA3M/00468474/9	87, 89/2, 106	4-06-35	1 015	Użytkowanie wieczyste
5	WA3M/00474052/0	88	4-06-35	59	Użytkowanie wieczyste
6	WA3M/00472239/1	428	4-06-35	1 637	Użytkowanie wieczyste
7	WA3M/00472661/8	90	4-06-35	66	Użytkowanie wieczyste
8	WA3M/00474596/5	96	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
9	WA3M/00096427/6	99/2	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
10	WA3M/00474861/4	100	4-06-35	335	Użytkowanie wieczyste
11	WA3M/00471652/5	113	4-06-35	807	Użytkowanie wieczyste
12	WA3M/00466298/7	114	4-06-35	4 310	Użytkowanie wieczyste
13	WA3M/00472148/6	115	4-06-35	11	Użytkowanie wieczyste
SUMA				15 068	

wraz z posadowioną na nich infrastrukturą naziemną i podziemną;

- k) **Ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę, która została złożona w ramach Etapu 1, na formularzu oferty stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu, zgodną z Regulaminem oraz warunkami wskazanymi w Ogłoszeniu o Przetargu;
- l) **Ofercie Podobnej Cenowo** - należy przez to rozumieć Ofertę, złożoną w ramach Etapu 1, w której Oferowana Cena jest niższa maksymalnie o 3% od najwyższej Oferowanej Ceny, wskazanej w Ofercie, złożonej w ramach Etapu 1;
- m) **Oferencie** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną bądź osobę prawną, bądź jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, przy czym posiadającą zdolność prawną, która wpłaciła Wadium i złożyła Ofertę, bądź Zrewidowaną Ofertę zgodnie z warunkami wskazanymi w Regulaminie oraz Ogłoszeniu o Przetargu;
- n) **Ogłoszeniu o Przetargu** - należy przez to rozumieć ogłoszenie o Przetargu, o którym mowa w §2 Regulaminu;
- o) **Przetargu** – należy przez to rozumieć przetarg pisemny na Sprzedaż Nieruchomości, składający się z Etapu 1 oraz Etapu 2, o ile Etap 2 będzie miał zastosowanie w związku z postanowieniami Regulaminu;
- p) **Regulaminie** – należy przez to rozumieć przedmiotowy dokument;
- q) **Spółce** – należy przez to rozumieć spółkę pod nazwą: Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000027471);
- r) **Sprzedaży Nieruchomości** – należy przez to rozumieć sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości;
- s) **Statucie Spółki** – należy przez to rozumieć obowiązujący statut Spółki (tekst jednolity przyjęty uchwałą Rady Nadzorczej nr 202/X/2023 z dnia 23 czerwca 2023 roku);
- t) **Umowie Sprzedaży Nieruchomości** – należy przez to rozumieć łącznie: (i) umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości, które zostaną zawarte w wykonaniu warunkowych umów Sprzedaży Nieruchomości, oraz (ii) umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości, które zostaną zawarte w wykonaniu przedwstępnych umów Sprzedaży Nieruchomości;
- u) **Wadium** - należy przez to rozumieć wadium, o którym mowa w §3 Regulaminu;
- v) **Zrewidowanej Ofercie** – należy przez to rozumieć ofertę, która została złożona w ramach Etapu 2, zgodną z Regulaminem oraz warunkami wskazanymi w Ogłoszeniu o Przetargu, przy czym Oferowana Cena zaproponowana w ramach Etapu 2 nie może być niższa od Oferowanej Ceny, wskazanej przez danego Oferenta w Ofercie.

## **Przetarg** **§2.**

1. Ogłoszenie o Przetargu zamieszcza się:
  - a) na stronie internetowej Spółki;
  - b) w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotu wykonującego prawa z akcji Skarbu Państwa w Spółce;
  - c) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń Spółki;
  - d) w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w lokalu podmiotu, któremu zlecono przeprowadzenie przetargu - o ile takie zlecenie nastąpiło, natomiast skrócona wersja ogłoszenia może zostać zamieszczona w prasie lub innych mediach.
2. Termin złożenia Ofert w ramach Etapu 1 zostanie wskazany w Ogłoszeniu o Przetargu. Termin złożenia Zrewidowanych Ofert w ramach Etapu 2 zostanie wskazany przez Komisję Przetargową wraz z informacją o zakwalifikowaniu Oferentów do Etapu 2, o ile Etap 2 będzie miał miejsce.
3. W Przetargu jako Oferenci nie mogą uczestniczyć:
  - a) członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorczego oraz prokurenci;
  - b) podmiot prowadzący Przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego, w przypadku zlecenia prowadzenia przez Spółkę Przetargu;
  - c) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu;
  - d) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. a), b), c);
  - e) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt. a), b), c) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób.

## **Wadium** **§3.**

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu jest wniesienie Wadium w wysokości 10% Ceny Wywoławczej na rachunek bankowy Spółki w terminie, wskazanym w Ogłoszeniu o Przetargu. Sprawdzenie czy Oferenci wnieśli Wadium w należytej wysokości następuje niezwłocznie po otwarciu Ofert w Etapie 1 Przetargu.
2. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli Oferent, którego Oferta lub Zrewidowana Oferta zostanie wybrana po przeprowadzeniu ewentualnych negocjacji w zakresie dopuszczonym w niniejszym Regulaminie i uzgodnieniu brzmienia Umowy Sprzedaży Nieruchomości, w związku z §5 ust. 13 lit. a) bądź §6 ust. 3 Regulaminu, uchyli się od zawarcia umów warunkowych lub umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości bądź Umowy Sprzedaży Nieruchomości.
3. Wadium złożone przez Oferentów, których Oferty nie zostaną wybrane w ramach Etapu 1 bądź nie zostaną zakwalifikowane do Etapu 2, o ile Etap 2 będzie mieć miejsce, lub których Zrewidowane Oferty nie zostaną wybrane w ramach Etapu 2, zostanie zwrócone w terminie do 7 dni od dnia poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu. Nie jest dopuszczalne zwracanie wadium w formie gotówkowej.
4. Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet Ceny Nabycia.

## **Warunki i zasady przeprowadzenia Przetargu** **§4.**

1. Oferowana Cena nie może być niższa od Ceny Wywoławczej. Nabywca zapłaci wszelkie podatki należne w związku ze Sprzedażą Nieruchomości.
2. Złożenie przynajmniej jednej Oferty bądź Zrewidowanej Oferty, o ile Etap 2 będzie mieć miejsce, wystarcza do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia Przetargu.
3. Spółka zastrzega sobie prawo do zmiany treści Ogłoszenia o Przetargu i warunków Przetargu.
4. W każdym czasie przed rozstrzygnięciem Przetarg może być zamknięty bez jego rozstrzygnięcia i bez podania przyczyn, a w przypadku naruszenia zasad Przetargu - unieważniony. W takim przypadku wpłacone przez Oferentów Wadia zostaną im zwrócone w terminie 7 dni od dnia zamknięcia bądź unieważnienia Przetargu.

## **Etap 1 Przetargu**

### **§5.**

1. Ogłoszenie o Przetargu podaje się do wiadomości, w sposób określony w §2 ust. 1 Regulaminu.
2. Spółka udostępni potencjalnemu oferentowi dane o Nieruchomości za pośrednictwem wirtualnego repozytorium dokumentów dot. Nieruchomości, o którym mowa poniżej, po podpisaniu przez potencjalnego oferenta oraz Spółkę umowy o zachowaniu poufności, której wzór stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu. Ww. dane zostaną udostępnione niezwłocznie (ale nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia ww. umowy o zachowaniu poufności) poprzez udzielenie dostępu do wirtualnego repozytorium dokumentów dot. Nieruchomości, w którym to umieszczone będą między innymi raporty badań Due Diligence w zakresie prawnym i technicznym oraz środowiskowym.
3. Po podpisaniu przez potencjalnego oferenta oraz Spółkę umowy o zachowaniu poufności, Spółka przekaże potencjalnemu oferentowi projekty umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości.
4. Przed złożeniem Ofert, po zawarciu ww. umowy o zachowaniu poufności, potencjalni oferenci otrzymają możliwość:
  - a) pozyskania pełnomocnictwa do zapoznania się z aktami ksiąg wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości, do pozyskania wypisów i wyrysów z rejestru gruntów dla Nieruchomości, a także do pozyskania zaświadczeń o stanie prawnym i faktycznym Nieruchomości;
  - b) pozyskania pełnomocnictw uprawniających do weryfikacji możliwości podłączenia Nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetycznym, wodno-kanalizacyjnym oraz ciepłowniczym;
  - c) przeprowadzenia badań gruntów w ramach Nieruchomości, z zastrzeżeniem warunku z ust. 5 pkt. c) poniżej.
5. Przed złożeniem Oferty, po zawarciu ww. umowy o zachowaniu poufności, potencjalny oferent będzie uprawniony do:
  - a) przekazania do Spółki wzoru pełnomocnictwa do zapoznania się z aktami ksiąg wieczystych Nieruchomości celem uzgodnienia jego treści, w przypadku, gdy potencjalny oferent jest zainteresowany dokonaniem wglądu do akt;
  - b) przekazania do Spółki wzorów pełnomocnictw uprawniających do weryfikacji możliwości podłączenia Nieruchomości do sieci infrastruktury technicznej celem uzgodnienia ich treści, w przypadku, gdy potencjalny oferent planuje dokonać takiej weryfikacji;
  - c) wystąpienia do Spółki, w przypadku, gdy potencjalny oferent jest zainteresowany przeprowadzeniem takiego badania, z wnioskiem pisemnym o zgodę na przeprowadzenie badań gruntu w ramach Nieruchomości, w którym powinny być określone:
    - i. zakres badań;
    - ii. proponowany termin przeprowadzenia badań;
    - iii. nazwa, adres podmiotu, który ma przeprowadzić badania; oraz
    - iv. zobowiązane, że grunt zostanie w dniu badania przywrócony do stanu jak przed jego badaniem.Badania gruntu będą mogły być przeprowadzone po uzyskaniu pisemnej zgody Spółki, przy czym Spółka nie odmówi takiej zgody bez uzasadnienia.
6. Wadium uiszczane będzie przez Oferenta, zgodnie z §3 Regulaminu.
7. Oferty będą mogły obejmować wyłącznie całą Nieruchomość.
8. Oferta powinna być złożona na formularzu, stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu oraz powinna zawierać:
  - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę firmy i siedzibę Oferenta;
  - b) Oferowaną Cenę oraz sposób finansowania;
  - c) oświadczenia Oferenta i dokumenty wymagane zgodnie z treścią Ogłoszenia o Przetargu, w tym w szczególności oświadczenie Oferenta, że Oferent zapoznał się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej Nieruchomości, i nie wnosi zastrzeżeń, przez co akceptuje jej stan i nie będzie wnosił przeciwko Spółce żadnych roszczeń w przyszłości w tym zakresie;
  - d) potwierdzenie wniesienia Wadium;

- e) oświadczenie Oferenta o związaniu Ofertą do czasu poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu, ale nie dłużej niż przez okres 90 dni liczonych od ostatniego dnia, w którym Oferent jest uprawniony do złożenia odpowiednio Oferty bądź Zrewidowanej Oferty;
  - f) inne informacje i dokumenty, o których mowa w Ogłoszeniu o Przetargu.
9. Wraz z Ofertą Oferent jest zobowiązany do przekazania Spółce kompletu ewentualnych uwag do projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości, wyłącznie w zakresie w jakim nie wpłyną one na Oferowaną Cenę lub koszty jakie może ponieść Spółka w związku ze Sprzedażą Nieruchomości. Spółka zastrzega, że przy przekazaniu projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości wskaże sekcje projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości (oświadczenia i zapewnienia Spółki, środki prawne przysługujące Oferentowi w przypadku naruszenia, ograniczenia odpowiedzialności Spółki), co do których składanie ewentualnych uwag przez Oferentów będzie wyłączone.
10. Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami złożyć należy w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w Ogłoszeniu o Przetargu. Ofertę oraz załączone do niej dokumenty należy złożyć w języku polskim. Oferty oparte na propozycji realizacji wspólnego przedsięwzięcia przez Spółkę i Oferenta w każdej formie, w tym takiej w której Spółka wniosłaby aportem Nieruchomość do nowo utworzonej spółki celowej, bądź zawierające propozycję rozliczenia Ceny Nabycia w formie innej niż pieniężnej bądź z odroczonym terminem zapłaty, zostaną odrzucone.
11. Złożona Oferta oraz Zrewidowana Oferta zostaną odrzucone przez Spółkę w przypadku, jeśli nie będą spełniały warunków określonych w Regulaminie bądź warunków wskazanych w Ogłoszeniu o Przetargu. Uzupełnianie Ofert bądź Zrewidowanych Ofert jest niedopuszczalne. Oferta niezawierająca wszystkich danych wymaganych w Ogłoszeniu o Przetargu lub niezawierająca potwierdzenia wniesienia Wadium podlega odrzuceniu jako niespełniająca wymogów formalnych. W przypadku złożenia Oferty przez Oferenta, który nie może uczestniczyć w Przetargu jako Oferent, zgodnie z zasadami zbywania składników aktywów trwałych zawartymi w Uchwale numer 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą: Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne „Polfa” Spółka Akcyjna z siedziby w Warszawie z dnia 12 października 2021 roku w sprawie określenia zasad zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych, wyklucza się Oferenta z Przetargu.
12. Komisja Przetargowa stwierdzi brak naruszenia Ofert, a następnie dokona ich otwarcia oraz ustali, które z nich uznaje za ważne oraz zgodne z Regulaminem oraz czy Oferenci uiścili wymagane Wadium. W następnym kroku Komisja Przetargowa podda analizie Oferty w zakresie Oferowanych Cen i w przypadku:
- a) braku Ofert Podobnych Cenowo, Komisja Przetargowa rozstrzygnie Przetarg i poinformuje Oferenta, który zaproponował najwyższą Oferowaną Cenę o wyborze jego Oferty do dalszych czynności w Przetargu, o których mowa poniżej, z zamiarem zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości. Jednocześnie Komisja Przetargowa poinformuje pozostałych Oferentów o rozstrzygnięciu Przetargu;
  - b) złożenia Ofert Podobnych Cenowo, Komisja Przetargowa może podjąć decyzję o rozstrzygnięciu Przetargu, z zastrzeżeniem o którym mowa w §5 ust. 15 Regulaminu, lub o przeprowadzeniu Etapu 2 na warunkach wskazanych w Regulaminie.
13. W przypadku rozstrzygnięcia Przetargu zgodnie z §5 ust. 12 lit. a) Regulaminu lub §5 ust. 12 lit. b) Regulaminu bez przeprowadzenia Etapu 2:
- a) Spółka przystąpi do negocjacji treści projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości z Nabywcą, wyłącznie w zakresie w jakim nie wpłyną one na Oferowaną Cenę lub koszty jakie może ponieść Spółka oraz z wyłączeniem wskazanych przez Spółkę, przy przekazaniu projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości, sekcji projektu tych umów, co do których ewentualne uwagi, o którym mowa powyżej, nie będą mogły być składane przez Nabywcę, zgodnie z §5 ust. 9 Regulaminu. Jednocześnie Spółka wskaże, iż uzgodnienie treści projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości powinno nastąpić w terminie do 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym nastąpiło pierwsze spotkanie negocjacyjne Spółki z Nabywcą, w zakresie uzgodnienia treści ww. umów. W przypadku przekroczenia terminu 15 dni

- roboczych, Spółka ma prawo odstąpić od dalszych czynności z Nabywcą, o których mowa w §5 ust. 13 lit. b)-f) Regulaminu. W przypadku odstąpienia Spółki od dalszych negocjacji z Nabywcą, Wadium wpłacone przez Nabywcę zostanie zwrócone przez Spółkę w terminie do 7 dni, liczonych o dnia poinformowania Nabywcy o ww. odstąpieniu. W takim przypadku Spółka zamknie Przetarg bez rozstrzygnięcia;
- b) Spółka ustali termin i miejsce zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości w formie określonej przepisami prawa, z uwzględnieniem konieczności umożliwienia uprawnionym podmiotom wykonania ustawowego prawa pierwokupu;
  - c) Celem dokonania zapłaty za Nieruchomość, najpóźniej w terminie jednego dnia roboczego przed dniem zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości, Nabywca jest obowiązany do złożenia, na własny koszt, do depozytu notarialnego w kancelarii notarialnej prowadzonej przez notariusza sporządzającego Umowę Sprzedaży Nieruchomości kwoty równej Cenie Nabycia wskazanej w wyłonionej w Przetargu Ofercie pomniejszonej o wpłacone Wadium;
  - d) Brak wpłaty Ceny Nabycia zgodnie z lit. c) powyżej skutkuje utratą przez Nabywcę prawa do żądania zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości oraz prawa do zwrotu wpłaconego Wadium;
  - e) Zwolnienie środków z depozytu notarialnego, o którym mowa w pkt. c) powyżej nastąpi po podpisaniu Umowy Sprzedaży Nieruchomości;
  - f) Wydanie Nabywcy Nieruchomości następuje po zapłaceniu Ceny Nabycia.
14. W przypadku podjęcia przez Komisję Przetargową decyzji o przeprowadzeniu Etapu 2 zgodnie z §5 ust. 12 lit. b) Regulaminu, Komisja Przetargowa informuje nie więcej niż trzech Oferentów, którzy złożyli Oferty Podobne Cenowo z najwyższymi Oferowanymi Cenami o przeprowadzeniu Etapu 2 na warunkach wskazanych w Regulaminie. Komisja Przetargowa informuje pozostałych Oferentów o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu.
  15. W szczególnym przypadku, to jest złożenia przez dwóch lub więcej Oferentów Ofert z jednakową najwyższą Oferowaną Ceną w ramach Przetargu, Komisja Przetargowa informuje drogą elektroniczną Oferentów, którzy złożyli Oferty z jednakową najwyższą Oferowaną Ceną, o terminie i miejscu kontynuacji Przetargu w formie aukcji, na warunkach wskazanych w §5 ust. 16-22 Regulaminu.
  16. Aukcję poprowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez Zarząd, jako prowadząca aukcję, zwana dalej "Licytатorem".
  17. Wywołujący aukcję, Licytator podaje do wiadomości przedmiot aukcji, tj. Nieruchomość oraz najwyższą Oferowaną Cenę.
  18. Stawienie się jednego Oferenta wystarczy do przeprowadzenia aukcji.
  19. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% najwyższej Oferowanej Ceny, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
  20. Po ustaniu postąpień Licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamknie aukcję i udzieli przybicia Oferentowi, który zaoferował Cenę, zgodnie z definicją o której mowa w §1 ust. 4 lit. a) Regulaminu. Licytator uznaje aukcję za rozstrzygniętą, jeżeli chociaż jeden Oferent zaoferuje cenę równą najwyższej Oferowanej Cenie w ramach Przetargu. W tym przypadku dalsze czynności w ramach Przetargu będą prowadzone, zgodnie z §5 ust. 13 Regulaminu.
  21. Wadium wpłacone przez Oferentów, którzy złożyli Oferty z jednakową najwyższą Oferowaną Ceną w ramach Przetargu, przypadnie na rzecz Spółki, jeśli żaden z Oferentów, zakwalifikowanych do aukcji, nie zaoferuje ceny równej lub wyższej Oferowanej Cenie z Oferty danego Oferenta. W tym przypadku Przetarg zostanie zamknięty bez rozstrzygnięcia.
  22. Licytator sporządzi protokół z przebiegu aukcji, który powinien zawierać odpowiednio:
    - a) oznaczenie czasu i miejsca aukcji;
    - b) imię i nazwisko Licytatora;
    - c) przedmiot aukcji i wysokość najwyższej Oferowanej Ceny;
    - d) listę uczestników aukcji, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego Wadium;
    - e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Nabywcy;
    - f) Cenę zaoferowaną przez Nabywcę;

- g) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w aukcji;
- h) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników aukcji;
- i) podpis Licytatora oraz podpis Nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu;
- j) w przypadku niestawienia się żadnego z Oferentów, którzy złożyli Oferty z jednakową najwyższą Oferowaną Ceną w ramach Przetargu, informację, że nikt nie przystąpił do aukcji;
- k) informację, że Przetarg został zamknięty bez rozstrzygnięcia w przypadku gdy żaden z Oferentów, którzy złożyli Oferty z jednakową najwyższą Oferowaną Ceną w ramach Przetargu, nie zaoferował ceny równej lub wyższej niż Oferowana Cena, o której mowa powyżej w tym punkcie.

Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia aukcji.

## **Etap 2 Przetargu**

### **§6.**

1. W przypadku podjęcia przez Komisję Przetargową decyzji o przeprowadzeniu Etapu 2 zgodnie z §5 ust. 12 lit. b) Regulaminu, Przetarg będzie kontynuowany na zasadach określonych poniżej w ramach Etapu 2.
2. Komisja Przetargowa przekaze powiadomienia drogą elektroniczną Oferentom, o których mowa w §5 ust. 14 Regulaminu, o zakwalifikowaniu do Etapu 2, wskazując termin i miejsce negocjacji, o których mowa w ustępie kolejnym oraz termin i miejsce złożenia Zrewidowanych Ofert.
3. Komisja Przetargowa przeprowadzi z Oferentami, którzy zostali zakwalifikowani do Etapu 2, ustne negocjacje w zakresie treści projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości, wyłącznie w zakresie w jakim nie wpłyną one na Oferowaną Cenę lub koszty jakie może ponieść Spółka oraz z wyłączeniem wskazanych przez Spółkę, przy przekazaniu projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości, sekcji projektów tych umów, co do których ewentualne uwagi, o którym mowa powyżej, nie będą mogły być składane przez Oferenta, zgodnie z §5 ust. 9 Regulaminu. Jednocześnie Spółka wskaże, iż uzgodnienie treści warunkowych umów i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości powinno nastąpić w terminie do 15 dni roboczych liczonych od dnia, w którym nastąpiło pierwsze spotkanie negocjacyjne Spółki z danym Oferentem w zakresie uzgodnienia treści ww. projektów umów. W przypadku przekroczenia terminu 15 dni roboczych, Spółka ma prawo odstąpić od dalszych czynności z danym Oferentem o których mowa w §5 ust. 13 lit. b)-f) Regulaminu. W przypadku odstąpienia Spółki od dalszych negocjacji z danym Oferentem Wadium wpłacone przez tego Oferenta zostaje zwrócone w terminie do 7 dni, liczonych o dnia poinformowania tego Oferenta o ww. odstąpieniu. W przypadku niezgodnienia ww. treści umów z każdym z Oferentów Spółka zamknie Przetarg bez rozstrzygnięcia.
4. W przypadku uzgodnienia treści projektów umów warunkowych i umów przedwstępnych Sprzedaży Nieruchomości, Spółka wezwie tych Oferentów, z którymi uzgodniła treść ww. projektów umów, do złożenia Zrewidowanych Ofert.
5. Ustalenia w zakresie Wadium, o których mowa w §3 Regulaminu stosuje się dla Etapu 2 odpowiednio.
6. Zrewidowana Oferta, powinna zawierać elementy, o których mowa w §5 ust. 8 Regulaminu, z wyłączeniem przedstawionego w Etapie 1 potwierdzenia wniesienia Wadium oraz powinna być złożona na formularzu, stanowiącym załącznik nr 2 do Regulaminu.
7. Ustalenie, o których mowa w §5 ust. 10 Regulaminu, stosuje się odpowiednio dla Etapu 2, z wyłączeniem ustaleń co do miejsca i terminu złożenia Zrewidowanych Ofert, o których mowa w §6 ust. 2 Regulaminu.
8. Oferowana Cena zaproponowana w Zrewidowanej Ofercie nie może być niższa niż Oferowana Cena zaproponowana przez danego Oferenta w Etapie 1.
9. Komisja Przetargowa stwierdzi brak naruszenia Zrewidowanych Ofert, a następnie dokona ich otwarcia oraz ustali, które z nich uznaje za ważne oraz zgodne z Regulaminem. W następnym kroku Komisja Przetargowa podda analizie Zrewidowane Oferty w zakresie Oferowanych Cen:



- a) w przypadku gdy wpłynęła przynajmniej jedna ważna Zrewidowana Oferta, Komisja Przetargowa rozstrzygnie Przetarg i poinformuje Oferenta, który zaproponował najwyższą Oferowaną Cenę o wyborze jego Zrewidowanej Oferty do dalszych czynności w Przetargu, o których mowa poniżej, zmierzających do zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości. Jednocześnie Komisja Przetargowa poinformuje pozostałych Oferentów o rozstrzygnięciu Przetargu;
  - b) w przypadku gdy kilku Oferentów złożyło ważne Zrewidowane Oferty z tą samą najwyższą Oferowaną Ceną, Komisja Przetargowa poinformuje tych Oferentów zakwalifikowanych do Etapu 2 o terminie i miejscu kontynuowania negocjacji ustnych zmierzających do uzyskania najwyższej Oferowanej Ceny i rozstrzygnięcia Przetargu. Po zakończeniu ustnych negocjacji, Oferenci zostaną wezwani do ponownego złożenia pisemnych Zrewidowanych Ofert. Komisja Przetargowa dokona ponownej weryfikacji i oceny złożonych Zrewidowanych Ofert zgodnie z procedurą przewidzianą w punkcie a) powyżej. Kontynuowanie negocjacji ustnych, na warunkach wskazanych w tym punkcie może być powtarzane, do momentu spełnienia się któregokolwiek z warunków: (i) wpłynięcia Zrewidowanej Oferty z najwyższą Oferowaną Ceną albo (ii) podjęcia przez Komisję Przetargową decyzji o zamknięciu Przetargu bez jego rozstrzygnięcia.
10. Po rozstrzygnięciu Przetargu w ramach Etapu 2, którego wynikiem jest wskazanie Nabywcy, Spółka przechodzi do czynności, o których mowa w §5 ust. 13 lit. b)-f) Regulaminu.

### **Udokumentowanie Przetargu dla Etapu 1 oraz Etapu 2**

#### **§7.**

1. Wszystkie posiedzenia Komisji Przetargowej będą protokołowane i mogą być również utrwalane za pomocą urządzeń służących do rejestracji obrazu i dźwięku. Protokoły będą sporządzane niezwłocznie po zakończeniu każdego posiedzenia Komisji Przetargowej.
2. Protokoły z posiedzeń Komisji Przetargowej oraz z przebiegu Przetargu będą sporządzane przez członka Komisji Przetargowej wskazanego przez Przewodniczącego Komisji Przetargowej, a w przypadku jego nieobecności przez osobę go zastępującą.
3. Komisja Przetargowa będzie podejmować decyzje zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej dwóch członków Komisji Przetargowej. W przypadku równości głosów decydującym będzie głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej z zastrzeżeniem, że w przypadku nieobecności Przewodniczącego Komisji Przetargowej, powinien wskazać on osobę go zastępującą spośród członków Komisji Przetargowej, a jeżeli takiego wskazania nie dokona, osobę taką wskazać powinien Zarząd Spółki.
4. Z każdego posiedzenia Komisji Przetargowej będzie sporządzany protokół, który powinien zawierać co najmniej:
  - a) termin i miejsce posiedzenia Komisji Przetargowej;
  - b) oznaczenie Przetargu ze wskazaniem przedmiotu Przetargu;
  - c) skład członków Komisji Przetargowej obecnych na posiedzeniu;
  - d) ustalenia na posiedzeniu, w tym podjęte decyzje;
  - e) podpisy Przewodniczącego Komisji Przetargowej oraz pozostałych członków Komisji Przetargowej.
5. Z przebiegu Przetargu sporządza się protokół, który powinien zawierać co najmniej:
  - a) oznaczenie czasu i miejsca Przetargu;
  - b) imię i nazwisko Przewodniczącego Komisji Przetargowej oraz imiona i nazwiska pozostałych członków Komisji Przetargowej;
  - c) przedmiot Przetargu i wysokość Ceny Wywoławczej;
  - d) listę Oferentów z wyszczególnieniem wysokości wniesionego Wadium oraz Oferowanych Cen;
  - e) w ramach Etapu 1 imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Oferenta, którego Oferta została wybrana zgodnie z §5 ust. 12 lit. a) bądź §5 ust. 12 lit. b) Regulaminu oraz zaproponowaną przez Oferenta Oferowaną Cenę;
  - f) w ramach Etapu 2, o ile będzie mieć miejsce:

- i. imiona, nazwiska i miejsce zamieszkania albo firmy i siedziby Oferentów, których Oferty zostały zakwalifikowane do Etapu 2 zgodnie z §5 ust. 12 lit. b) Regulaminu wraz z zaproponowanymi przez tych Oferentów Oferowanymi Cenami;
  - ii. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Oferenta, którego Zrewidowana Oferta została wybrana zgodnie z §6 ust. 9 lit. a) bądź lit. b) Regulaminu oraz zaproponowaną przez Oferenta Oferowaną Cenę;
  - g) nazwa i adres kancelarii notarialnej w której nastąpi podpisanie Umowy Sprzedaży Nieruchomości w formie aktu notarialnego;
  - h) wskazanie Oferowanych Cen, osiągniętych w ramach ustnych negocjacji, o ile będą mieć miejsce, o których mowa w §6 ust. 9 lit. b) Regulaminu;
  - i) oznaczenie każdego posiedzenia Komisji Przetargowej, wraz z podaniem każdorazowo terminu i miejsca posiedzenia;
  - j) informację o unieważnieniu Przetargu, o ile będzie to mieć miejsce bądź zamknięciu Przetargu, po czym informuje się o tym każdego z Oferentów w terminie 7 dni w formie pisemnego powiadomienia;
  - k) podpisy Przewodniczącego Komisji Przetargowej oraz pozostałych członków Komisji Przetargowej
6. Jeżeli Oferent, którego Oferta lub Zrewidowana Oferta została wybrana, nie uiści Ceny Nabycia pomniejszonej o Wadium do depozytu notarialnego we wskazanym terminie, należy niezwłocznie sporządzić protokół Komisji Przetargowej stwierdzający ten fakt.
  7. Wszystkie protokoły Komisji Przetargowej będą archiwizowane przez komórkę odpowiedzialną za gospodarowanie nieruchomościami Spółki.
  8. Członkowie Komisji Przetargowej zobowiązani są poinformować każdorazowo Zarząd Spółki o sytuacji konfliktu interesów.

#### **Prawo pierwokupu** **§8.**

1. Spółka wskazuje, że w stosunku do części Nieruchomości, KOWR działającemu na rzecz Skarbu Państwa lub Miastu Stołecznemu Warszawie przysługuje ustawowe prawo pierwokupu, które zostanie odzwierciedlone w strukturze transakcji Sprzedaży Nieruchomości.
2. W ramach planowanej transakcji, nastąpi zawarcie umów warunkowych Sprzedaży Nieruchomości, co do których KOWR lub Miastu Stołecznemu Warszawie przysługuje prawo pierwokupu oraz zawarcie przedwstępnych umów Sprzedaży Nieruchomości, wobec których żadnemu podmiotowi nie przysługuje prawo pierwokupu.
3. W przypadku, gdy KOWR lub Miasto Stołeczne Warszawa wykona prawo pierwokupu w stosunku do którejkolwiek z Nieruchomości, Oferent może wykonać prawo odstąpienia od umów warunkowych w zakresie, w jakim nie doszło do wykonania prawa pierwokupu, oraz od umów przedwstępnych w terminie do dnia przypadającego 10 dni od otrzymania przez notariusza sporządzającego umowy warunkowe pisemnej informacji od KOWR lub Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o częściowym wykonaniu prawa pierwokupu, z zastrzeżeniem że Oferent nie będzie uprawniony do odstąpienia od umów warunkowych przed upływem ustawowego terminu na wykonanie prawa pierwokupu przez KOWR oraz Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy w odniesieniu do pozostałych Nieruchomości. W przypadku, gdyby upływ terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim przypadł na dzień przed upływem ustawowego terminu na wykonanie prawa pierwokupu, termin o którym mowa w zdaniu poprzednim zostanie automatycznie wydłużony tak aby jego koniec przypadł na 10 dzień po upływie ustawowego terminu na wykonanie prawa pierwokupu.
4. Dla uniknięcia wątpliwości Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy warunkowej Sprzedaży Nieruchomości wyłącznie w stosunku do wszystkich Nieruchomości jednocześnie, w stosunku do których KOWR lub Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie wykonał pierwokupu oraz nieruchomości, w stosunku do których została zawarta umowa przedwstępna Sprzedaży Nieruchomości.
5. W przypadku odstąpienia, o którym mowa w ustępie 3 powyżej, Spółka zwróci Oferentowi wpłacone Wadium w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia otrzymania przez Spółkę

zawiadomienia o odstąpieniu. Spółka zwróci Wadium w kwocie nominalnej (wpłaconej). Skutki opisane w niniejszym akapicie nastąpią, jeżeli KOWR lub Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy wykona prawo pierwokupu w stosunku do jakiejkolwiek Nieruchomości objętej prawem pierwokupu. W przypadku gdy ani KOWR ani Prezydent Miasta Warszawy nie wykona prawa pierwokupu, Sprzedaż Nieruchomości na rzecz Nabywcy nastąpi poprzez zawarcie Umowy Sprzedaży Nieruchomości. Wpłacone Wadium zostanie zaliczone na poczet Ceny Nabycia.

### **Zasady przetwarzania danych osobowych §9.**

Zasady przetwarzania danych osobowych w Spółce zostały określone w załączniku nr 3 do Regulaminu.

### **Postanowienia końcowe §10.**

W przypadku spraw nieuregulowanych Regulaminem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

#### Załączniki:

1. Wzór umowy o zachowaniu poufności,
2. Formularz oferty,
3. Klauzule informacyjne w Spółce.

Załącznik nr 1 do Regulaminu

**Umowa o zachowaniu poufności**

Zawarta pomiędzy:

**Spółką Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne “Polfa” Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, ul. Fleminga 2, 03-176 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000027471, o kapitale zakładowym 184 913 610,00 zł, w całości opłaconym, NIP 525-000-05-64, reprezentowaną przez:

- 1) .....
- 2) .....

zwaną dalej w umowie “**Polfa Tarchomin**”

a

.....z siedzibą w ....., wpisaną do rejestru ....., prowadzonego przez ..... pod numerem....., o kapitale zakładowym ....., w całości opłaconym, NIP ....., reprezentowaną przez XXX, zwaną dalej jako “**XXX**”

Polfa Tarchomin i XXX zwane są dalej w Umowie łącznie “**Stronami**” a każda osobno “**Stroną**”**Mając na uwadze, że:**

- Polfa Tarchomin (zwana „Stroną Ujawniającą”) zamierza sprzedać nieruchomości, położone w Warszawie w Dzielnicy Białołęka, przy ulicy Aleksandra Fleminga, o łącznej powierzchni 15 068m<sup>2</sup>, składające się z wymienionych poniżej działek ewidencyjnych:

L.p	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Obręb	Powierzchnia [m2]	Tytuł Prawny
1	WA3M/00466299/4	85/6, 85/4, 99/1, 99/3	4-06-35	3799	Użytkowanie wieczyste
2	WA3M/00470893/9	85/3	4-06-35	933	Użytkowanie wieczyste
3	WA3M/00474925/1	86	4-06-35	348	Użytkowanie wieczyste
4	WA3M/00468474/9	87, 89/2, 106	4-06-35	1015	Użytkowanie wieczyste
5	WA3M/00474052/0	88	4-06-35	59	Użytkowanie wieczyste
6	WA3M/00472239/1	428	4-06-35	1637	Użytkowanie wieczyste
7	WA3M/00472661/8	90	4-06-35	66	Użytkowanie wieczyste
8	WA3M/00474596/5	96	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
9	WA3M/00096427/6	99/2	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
10	WA3M/00474861/4	100	4-06-35	335	Użytkowanie wieczyste
11	WA3M/00471652/5	113	4-06-35	807	Użytkowanie wieczyste
12	WA3M/00466298/7	114	4-06-35	4310	Użytkowanie wieczyste
13	WA3M/00472148/6	115	4-06-35	11	Użytkowanie wieczyste
<b>SUMA</b>				<b>15 068</b>	

wraz z posadowioną na nich infrastrukturą naziemną i podziemną; („Nieruchomość”).

- W związku z powyższym zamierza ujawnić drugiej Stronie („Stronie Otrzymującej”) pewne Informacje Poufne (zgodnie z definicją poniżej). Celem takiego ujawnienia jest weryfikacja Informacji Poufnych pod kątem ewentualnego udziału w przetargu dotyczącym Sprzedaży ww. Nieruchomości („Cel”),
- Strona Otrzymująca jest uprawniona do wykorzystywania Informacji Poufnych wyłącznie w Celu określonym w niniejszej Umowie i zgodnie z warunkami w tej Umowie uzgodnionymi.

**Mając na uwadze powyższe oraz opisane poniżej przesłanki i wzajemne zobowiązania, których przyjęcie i wystarczalność Strony potwierdzają, Strony niniejszym postanawiają, co następuje:**

### **1. INFORMACJE POUFNE**

- 1.1 Strona Otrzymująca uznaje poufny i prawnie zastrzeżony charakter Informacji Poufnych, o których mowa w punkcie 1.2 i 1.3 poniżej oraz zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy Informacji Poufnych zgodnie z niniejszą Umową oraz wyraża zgodę na ograniczenia i zobowiązania określone w niniejszej Umowie.
- 1.2 „Informacje Poufne” oznaczają i obejmują wszelkie udostępnione informacje dotyczące Nieruchomości lub Strony Ujawniającej lub któregośkolwiek z jej Podmiotów Powiązanych uzyskane przez Stronę Otrzymującą, niezależnie od formy tych informacji lub formy ich ujawnienia Stronie Otrzymującej, bez względu na to, czy przy przekazywaniu informacji czy dokumentów, zostały one określone jako Informacje Poufne.
- 1.3 Informacje Poufne obejmują również udostępnione raporty Due Diligence, Memorandum Informacyjne oraz wyniki badań, przeprowadzone na Nieruchomości przez Stronę Otrzymującą.

### **2. ZOBOWIĄZANIE STRONY OTRZYMUJĄCEJ**

- 2.1 Strona Otrzymująca zobowiązuje się do wykorzystywania Informacji Poufnych tylko i wyłącznie w zakresie niezbędnym do realizacji Celu.
- 2.2 Strona Ujawniająca może wypowiedzieć Stronie Otrzymującej prawo do korzystania z Informacji Poufnych w drodze pisemnego powiadomienia w dowolnym momencie. Takie wypowiedzenie ma skutek natychmiastowy.
- 2.3 Strona Otrzymująca niniejszym zobowiązuje się do zachowania w poufności Informacji Poufnych i nieujawniania ich bezpośrednio ani pośrednio żadnej stronie trzeciej, organizacji, osobie fizycznej, lub w inny sposób, bez uprzedniej pisemnej zgody Strony Ujawniającej.
- 2.4 Strona Otrzymująca niniejszym zobowiązuje się do przechowywania Informacji Poufnych w bezpiecznym miejscu, odpowiednio chronionym przed kradzieżą, uszkodzeniem, utratą i nieumyślnym ujawnieniem lub nieuprawnionym dostępem (w tym między innymi dostępem drogą elektroniczną) oraz bez uszczerbku dla powyższych zobowiązań, do podjęcia wszelkich uzasadnionych należytych środków ostrożności i działań oraz do zachowania należytej staranności w celu ochrony Informacji Poufnych. W każdym przypadku takie środki ostrożności oraz stopień staranności nie powinny być mniejsze aniżeli środki ostrożności i stopień staranności, które Strona Otrzymująca stosuje do ochrony własnych informacji poufnych.
- 2.5 Strona Otrzymująca może powielać Informacje Poufne Strony Ujawniającej tylko w zakresie niezbędnym do realizacji Celu, przy czym wszystkie takie kopie są uważane za Informacje Poufne Strony Ujawniającej.
- 2.6 Strona Otrzymująca jest zobowiązana do niezwłocznego powiadomienia Strony Ujawniającej o wszelkich nadużyciach, przywłaszczeniu lub nieuprawnionym ujawnieniu Informacji Poufnych lub o wszelkich zagrożeniach, które mogą zwrócić uwagę Strony Otrzymującej.

### **3. WYŁĄCZENIA**

- 3.1 Obowiązek zachowania poufności Informacji Poufnych nie dotyczy Informacji Poufnych, w odniesieniu do których Strona Otrzymująca może należycie wykazać, że:
  - 3.1.1 były już publicznie znane przed ujawnieniem ich przez Stronę Ujawniającą na mocy niniejszej Umowy; lub
  - 3.1.2 stały się publicznie znane bez winy Strony Otrzymującej, w szczególności bez naruszenia niniejszej Umowy przez Stronę Otrzymującą; lub
  - 3.1.3 zostały w całości niezależnie opracowane przez Stronę Otrzymującą, jej Podmiot Powiązany lub pracowników Strony Otrzymującej lub Podmiotu Powiązanego bez bezpośredniego lub pośredniego dostępu do Informacji Poufnych, skorzystania z Informacji Poufnych lub wiedzy o nich oraz bez odwołania się do Informacji Poufnych (co powinno być wykazane dowodami na piśmie powstałymi przed otrzymaniem przez Stronę Otrzymującą Informacji Poufnych); lub
  - 3.1.4 muszą zostać ujawnione zgodnie z obowiązującym i wiążącym prawem lub wiążącym wnioskiem, nakazem lub orzeczeniem upoważnionego sądu lub organu publicznego.

- 3.2 Jeżeli ujawnienie Informacji Poufnych jest wymagane w celu określonym w punkcie 3.1.4, przed takim ujawnieniem Strona Otrzymująca - o ile zezwala na to obowiązujące prawo - pisemnie powiadomi Stronę Ujawniającą o ujawnianych informacjach (będących minimalną ilością Informacji Poufnych niezbędnych do wypełniania obowiązku ujawnienia) i weźmie pod uwagę wszelkie uzasadnione uwagi Strony Ujawniającej, jakie może ona mieć w związku z treścią, terminem i sposobem ujawnienia Informacji Poufnych, jak również na koszt Strony Ujawniającej podejmie kroki, które są racjonalnie wymagane, aby umożliwić Stronie Ujawniającej złagodzenie zakresu lub uniknięcie wymogu takiego ujawnienia.

#### **4. DOPUSZCZALNE UJAWNIENIE**

Strona Otrzymująca może ujawnić Informacje Poufne (tylko w niezbędnym zakresie) swoim pracownikom lub Podmiotom Powiązanym, którzy muszą znać Informacje Poufne w związku z realizacją Celu, pod warunkiem, że Strona Otrzymująca przed ujawnieniem każdemu z tych Podmiotów Powiązanych lub pracownikom, którym mają zostać ujawnione Informacje Poufne, poinformuje te Podmioty Powiązane i pracowników o obowiązku zachowania poufności Informacji Poufnych i zakresie zobowiązań zawartych w niniejszej Umowie, jak również zobowiąże te Podmioty Powiązane oraz pracowników do zachowania poufności w zakresie co najmniej takim, jaki wynika z niniejszej Umowy. Każde naruszenie zobowiązań zawartych w niniejszej Umowie przez Podmiot Powiązany lub pracownika będzie traktowane jako naruszenie takich zobowiązań przez Stronę Otrzymującą. Strona Otrzymująca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania lub zaniechania swojego Podmiotu Powiązanego oraz pracowników swoich i tego Podmiotu Powiązanego, jak za własne działania lub zaniechania.

#### **5. ZWROT INFORMACJI POUFNYCH**

W ciągu trzydziestu (30) dni od pisemnego wezwania Strony Ujawniającej Strona Otrzymująca jest zobowiązana:

- 5.1 zwrócić Stronie Ujawniającej, z zachowaniem wszelkich niezbędnych środków ostrożności, wszystkie Informacje Poufne oraz wszystkie ich kopie lub wyciągi lub jakiegokolwiek ich części, z wyjątkiem Informacji Poufnych zniszczonych zgodnie z pkt 5.3. poniżej; i
- 5.2 trwale usunąć wszystkie Informacje Poufne z każdego komputera, nośnika danych, dysku twardego, edytora tekstu lub innego podobnego urządzenia, z wyjątkiem zwykłych kopii na serwerach zapasowych (których strona otrzymująca zobowiązuje się nie przywracać); i
- 5.3 zniszczyć całą dokumentację, notatki, analizy, kompilacje, badania, opisy, fragmenty, memoranda i inne dokumenty przygotowane przez Stronę Otrzymującą lub pracowników wymienionych w punkcie 4 oraz podmioty powiązane i zawierające lub odzwierciedlające lub opierające się na Informacjach Poufnych;

na pisemny wezwaniu Strony Ujawniającej Strona Otrzymująca w ciągu trzydziestu (30) dni od otrzymania takiego wezwania poświadczy na piśmie Stronie Ujawniającej, że powyższe zobowiązanie zostało spełnione.

#### **6. ODPOWIEDZIALNOŚĆ I ZABEZPIECZENIE ROSZCZEŃ**

- 6.1 W przypadku naruszenia przez Stronę Otrzymującą postanowień niniejszej Umowy, polegającego na przekazaniu Informacji Poufnych lub udostępnieniu ich, w całości lub w części, nieuprawnionym osobom trzecim lub wykorzystaniu ich do własnych celów biznesowych niezgodnie z Celem, Strona Otrzymująca zapłaci Stronie Ujawniającej karę umowną w wysokości 50 000,00 PLN (pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każde naruszenie. W przypadku, gdy wynikająca z tego szkoda przekroczy ustaloną wysokość kary umownej, Strona Ujawniająca lub jej Podmiot Powiązany ma prawo dochodzić dodatkowego odszkodowania zgodnie z pkt. 6.3 niniejszej Umowy.
- 6.2 Mając na uwadze, że szkoda poniesiona przez Stronę Ujawniającą nie może być odpowiednio zrekomensowana w przypadku naruszenia któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy, Strona Ujawniająca, lub jej Podmiot Powiązany jest uprawniona, oprócz wszelkich innych praw lub dostępnych środków, do żądania wydania postanowienia sądowego nakazującego powstrzymanie takiego naruszenia lub groźby naruszenia, lub mającego na celu wykonanie któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy, bez konieczności udzielania gwarancji ani inne zabezpieczenia, w związku z żądaniem wydania takiego nakazu.
- 6.3 W przypadku naruszenia któregokolwiek z postanowień niniejszej Umowy, Strona naruszająca zobowiązana jest do zapłaty Stronie poszkodowanej pełnego odszkodowania zgodnie z obowiązującym prawem.

#### **7. NIE UDZIELENIE PRAW**

- 7.1 Żadne prawa ani obowiązki wynikające z Informacji Poufnych nie są przyznawane inaczej aniżeli w sposób określony wyraźnie w niniejszej Umowie.

- 7.2 Przekazanie Stronie Otrzymującej Informacji Poufnych nie powoduje udzielenia przez Stronę Ujawniającą żadnej licencji ani gwarancji w odniesieniu do tych Informacji Poufnych, zarówno w sposób wyraźnym, jak i dorozumiany. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie może być interpretowane jako tworzące, powodujące lub w inny sposób sugerujące powstanie jakiegokolwiek stosunku prawnego między Stronami, w szczególności powstanie jakiegokolwiek przedsięwzięcia, partnerstwa, spółki, agencji lub stosunku pracy.
- 7.3 Wszelkie Informacje Poufne i wszelkie opracowania na nich oparte są i pozostaną wyłączną własnością Strony Ujawniającej lub jej Podmiotu Powiązanego, a Strona Otrzymująca nie będzie dochodzić z tego tytułu żadnych praw, w szczególności praw z patentu, praw autorskich ani innych roszczeń dotyczących takich Informacji Poufnych. Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie będzie uważane za wyraźne lub dorozumiane udzielenie Stronie Otrzymującej licencji lub prawa własności intelektualnej do Informacji Poufnych, w tym do wszelkich informacji, technologii lub produktów tam uzyskanych lub opracowanych w oparciu o Informacje Poufne.
- 7.4 Strona Otrzymująca przyjmuje do wiadomości, że Strona Ujawniająca lub którykolwiek z jej Podmiotów Powiązanych posiada i kontroluje niektóre prawa, tytuł lub udział we własności intelektualnej (w tym między innymi know-how, patenty i zgłoszenia patentowe), które istnieją również w dniu wejścia w życie, jak również które powstaną w okresie obowiązywania niniejszej Umowy („Własność Intelektualna Strony Ujawniającej”). Żadne postanowienie niniejszej Umowy nie będzie interpretowane jako przyznające Stronie Otrzymującej wyłączność, prawo własności intelektualnej lub licencję w odniesieniu do Własności Intelektualnej Strony Ujawniającej. Jakakolwiek własność intelektualna wymyślona, odkryta, opracowana lub w inny sposób wytworzona lub wygenerowana przez Stronę Otrzymującą na podstawie Własności Intelektualnej Strony Ujawniającej lub na podstawie Informacji Poufnych Strony Ujawniającej będzie wyłączną własnością Strony Ujawniającej.

## **8. INFORMOWANIE O UMOWIE**

Strona Otrzymująca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Strony Ujawniającej, podawać do publicznej wiadomości faktu zawarcia niniejszej Umowy, jak i jej treści oraz sposobu jej wykonania.

## **9. CZAS TRWANIA UMOWY**

Niniejsza Umowa wygasa po upływie dwóch (2) lat licząc od Dnia wejścia w życie. Niezależnie od powyższego, zobowiązania Strony Otrzymującej określone w niniejszej Umowie dotyczące Informacji Poufnych stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Strony Ujawniającej (i oznaczone przez Stronę Ujawniającą jako tajemnica przedsiębiorstwa) pozostają w mocy tak długo, jak długo obowiązuje ochrona tajemnicy przedsiębiorstwa (ale w żadnym wypadku nie mniej niż dwa (2) lata po dacie jej otrzymania przez Stronę Otrzymującą). Postanowienia niniejszego punktu pozostają w mocy również po wygaśnięciu lub rozwiązaniu jakiegokolwiek umowy między Stronami.

## **10. PRAWO I SĄD**

10.1 Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu.

10.2 Wszelkie działania wynikające lub odnoszące się w jakikolwiek sposób, bezpośrednio lub pośrednio, do niniejszej Umowy lub do jej wykonania będą rozpatrywane wyłącznie przed polskimi sądami w Warszawie. Strony wyrażają zgodę na wyłączną jurysdykcję i właściwość miejscową tych sądów.

## **11. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

11.1 Niniejsza Umowa stanowi całkowite zobowiązanie Stron w odniesieniu do jej przedmiotu i zastępuje wszystkie wcześniejsze ustne lub pisemne porozumienia odnoszące się do ochrony Informacji Poufnych Stron.

11.2 Dla celów niniejszej Umowy, jako “Podmioty Powiązane” należy rozumieć, w odniesieniu do każdej ze Stron umowy każdą osobę fizyczną lub prawną, bezpośrednio lub pośrednio kontrolującą lub kontrolowaną lub znajdującą się pod ogólną kontrolą przez tę Stronę; z zastrzeżeniem, że do celów niniejszej definicji „kontrola” (w tym, w znaczeniu również terminy „kontrolowane przez” i „pod wspólną kontrolą z”), w odniesieniu do dowolnej osoby lub Strony, będą oznaczały posiadanie, bezpośrednio lub pośrednio, uprawnienia do kierowania lub wywierania wpływu na kierownictwo i politykę takiej Strony lub osoby, czy to poprzez własność udziałów lub akcji, czy prawa głosu, na podstawie umowy lub w inny sposób.

11.3 Żadne z postanowień niniejszej Umowy nie może być interpretowane jako zobowiązujące którąkolwiek ze Stron do negocjowania lub zawierania jakichkolwiek porozumień biznesowych z drugą Stroną lub zobowiązujące Stronę Ujawniającą do ujawnienia lub innego udostępnienia jakichkolwiek informacji Stronie Otrzymującej. Informacje Poufne są dostarczane przez Stronę Ujawniającą „w stanie, w jakim się znajdują”. Strona Ujawniająca nie składa żadnych oświadczeń ani gwarancji, wyraźnych, dorozumianych ani żadnych innych, dotyczących dokładności, kompletności lub wyniku jakiegokolwiek wykorzystania

- informacji lub nienaruszania praw osób trzecich, w tym - ale nie wyłącznie - praw własności intelektualnej.
- 11.4 Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają co najmniej formy dokumentowej. Brak lub opóźnienie Strony Ujawniającej w korzystaniu z jakiegokolwiek prawa lub uprawnienia wynikającego z niniejszej Umowy nie będzie stanowił zrzeczenia się tego prawa lub uprawnienia.
- 11.5 Prawa i obowiązki Strony Otrzymującej wynikające z niniejszej Umowy nie mogą zostać przeniesione na osobę trzecią bez uprzedniej pisemnej zgody Strony Ujawniającej.
- 11.6 Jeżeli jedno lub więcej postanowień niniejszej Umowy zostanie uznane za nieważne, niezgodne z prawem lub niewykonalne, postanowienie to przestaje wiązać Strony, bez wpływu na obowiązywanie pozostałej części Umowy, z tym jednak zastrzeżeniem, że Strony będą prowadziły negocjacje, których celem będzie zastąpienie nieważnego, niezgodnego z prawem lub niewykonalnego postanowienia innym, oddającym pierwotny zamiar Stron.
- 11.7 Umowa wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez drugą Stronę („Data wejścia w życie”).

**W imieniu Polfy Tarchomin**

Data:

**W imieniu XXX**

Data:



## Załącznik nr 2 do Regulaminu

.....  
(nazwa Oferenta\* / imię i nazwisko Oferenta\*)

.....  
(adres)

.....  
(adres)

.....  
(NIP\*, REGON\*, KRS\*/PESEL\* (jeśli dotyczy))

(„Oferent”)

Dla:  
**Tarchomińskie Zakłady  
Farmaceutyczne „Polfa” S.A.**  
ul. A. Fleminga 2  
03-176 Warszawa  
KRS: 0000027471  
REGON: 01072174300000  
NIP: 5250000564  
(„Spółka”)

**FORMULARZ OFERTY\* / ZREWIDOWANEJ OFERTY\* \*\***

Dotyczy: sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonych w Warszawie (Dzielnica Białoleka), przy ulicy Fleminga, o łącznej powierzchni 15 068m<sup>2</sup>, składających się z wymienionych poniżej działek ewidencyjnych:

Lp.	Nr Księgi wieczystej	Nr działki	Obręb	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Tytuł Prawny
1	WA3M/00466299/4	85/6, 85/4, 99/1, 99/3	4-06-35	3 799	Użytkowanie wieczyste
2	WA3M/00470893/9	85/3	4-06-35	933	Użytkowanie wieczyste
3	WA3M/00474925/1	86	4-06-35	348	Użytkowanie wieczyste
4	WA3M/00468474/9	87, 89/2, 106	4-06-35	1 015	Użytkowanie wieczyste
5	WA3M/00474052/0	88	4-06-35	59	Użytkowanie wieczyste
6	WA3M/00472239/1	428	4-06-35	1 637	Użytkowanie wieczyste
7	WA3M/00472661/8	90	4-06-35	66	Użytkowanie wieczyste
8	WA3M/00474596/5	96	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
9	WA3M/00096427/6	99/2	4-06-35	874	Użytkowanie wieczyste
10	WA3M/00474861/4	100	4-06-35	335	Użytkowanie wieczyste
11	WA3M/00471652/5	113	4-06-35	807	Użytkowanie wieczyste
12	WA3M/00466298/7	114	4-06-35	4 310	Użytkowanie wieczyste
13	WA3M/00472148/6	115	4-06-35	11	Użytkowanie wieczyste
<b>SUMA</b>				<b>15 068</b>	

wraz ze sprzedażą posadowionej na nich infrastruktury podziemnej i naziemnej (*łącznie lub osobno, w zależności od kontekstu, jako „Nieruchomość”*)

W związku z Ogłoszeniem o Przetargu z dnia \_\_\_\_\_ oferujemy za zakup prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości wraz z zakupem posadowionej na niej infrastruktury podziemnej i naziemnej Oferowaną Cenę w wysokości \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ polskich złotych).

W ramach złożonej Oferty oświadczam w imieniu Oferenta, iż:

- 1) nabycie Nieruchomości sfinansowane będzie ze środków własnych Oferenta\* lub\* \_\_\_\_\_\*;
- 2) Oferent jest gotowy do zapłaty pełnej Oferowanej Ceny na warunkach wskazanych w Ogłoszeniu o Przetargu i Regulaminu, z którego z treścią się zapoznał. Ponadto Oferent uiszcza podatki wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami w ramach Sprzedaży Nieruchomości;
- 3) Oferent uzyskał\* / nie są wymagane\* zgody korporacyjne na podpisanie Umowy Sprzedaży Nieruchomości i zapłatę Oferowanej Ceny wraz z wszelkimi wymagalnymi podatkami;
- 4) nie jest prowadzone przeciwko Oferentowi, w tym podmiotom zależnym lub powiązanym z Oferentem żadne postępowanie o przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwa skarbowego;
- 5) kondycja finansowa Oferenta pozwala na sfinansowanie zakupu Nieruchomości;
- 6) środki na sfinansowanie zakupu Nieruchomości nie pochodzą z Federacji Rosyjskiej lub podmiotów objętych unijnymi sankcjami nałożonymi w reakcji na napaść zbrojną Rosji na Ukrainę ([Lista osób i podmiotów objętych sankcjami - Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji - Portal Gov.pl \(www.gov.pl\)](#));
- 7) prowadzona działalność Oferenta nie narusza regulacji związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
- 8) Oferent zapoznał się ze stanem fizycznym i prawnym sprzedawanej Nieruchomości, oraz z Regulaminem dotyczącym Przetargu w odniesieniu do Sprzedaży Nieruchomości i nie wnosi zastrzeżeń, przez co akceptuje jej stan i nie będzie wnosił przeciwko Spółce żadnych roszczeń w przyszłości w tym zakresie;
- 9) Oferent jest świadomy, iż w stosunku do części Nieruchomości, obowiązuje ustawowe prawo pierwokupu dla Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa działającemu na rzecz Skarbu Państwa lub Miasta Stołecznego Warszawy w przypadku sprzedaży;
- 10) Oferent nie będzie uzależniał podpisania Umowy Sprzedaży Nieruchomości i zapłaty Ceny Nabycia od jakichkolwiek warunków zawieszających Oferenta, w tym na przykład od konieczności pozyskania zgód administracyjnych na realizację projektu deweloperskiego;
- 11) Oferent przyjmuje do wiadomości, iż Spółka w trakcie Przetargu, na każdym jego etapie jest uprawniona do jego unieważnienia i zamknięcia bez podania przyczyny;
- 12) w ramach Etapu 1 złożona Oferta pozostaje ważna do czasu poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu, ale nie dłużej niż przez 90 dni, liczonych od ostatniego dnia, w którym Oferent jest uprawniony do złożenia Oferty przez co rozumie się, iż Oferent jest zobowiązany w tym terminie do stawienia się do podpisania Umowy Sprzedaży Nieruchomości oraz zapłaty części Ceny Nabycia za Nieruchomość, pozostałej po wpłacie Wadium\*;
- 13) w ramach Etapu 2 złożona Zrewidowana Oferta, o ile Etap 2 będzie mieć miejsce, pozostaje ważna do czasu poinformowania o niezakwalifikowaniu do dalszych czynności w ramach Przetargu, ale nie dłużej niż przez 90 dni, liczonych od ostatniego dnia, w którym Oferent jest uprawniony do złożenia Zrewidowanej Oferty, przez co rozumie się, iż Oferent jest zobowiązany w tym terminie do stawienia się do podpisania Umowy Sprzedaży Nieruchomości oraz zapłaty części Ceny Nabycia za Nieruchomość, pozostałej po wpłacie Wadium\*;
- 14) w przypadku wygrania Przetargu przez Oferenta, to jest zamknięcia Przetargu i wyboru jego Oferty / Zrewidowanej Oferty, Oferent nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem Umowy Sprzedaży Nieruchomości w przypadku nieuzyskania zgód korporacyjnych przez Spółkę;
- 15) w przypadku wybrania przez Spółkę Oferty złożonej przez Oferenta, Oferent planuje zrealizować na Nieruchomości \_\_\_\_\_ (*należy podać rodzaj przeważającej inwestycji na podstawie obowiązujących kategorii obiektów budowlanych, wskazanych w przepisach prawa oraz wskazać przewidywaną powierzchnię użytkową mieszkań i usług („PUM”), jeśli ma zastosowanie*);
- 16) Oferent został pouczone, iż Spółka, jaki i jej doradcy nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Oferenta w procesie przygotowania i złożenia Oferty oraz także przeprowadzenia badania Nieruchomości, które Oferent przeprowadzi na własny koszt i własnym staraniem, na warunkach wskazanych w Regulaminie.
- 17) składam podpisane oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych, w oparciu o załączony do Oferty formularz.

Beneficjentami rzeczowymi Oferenta (w przypadku, jeśli Oferentem nie jest osoba fizyczna) są:

- 1) \_\_\_\_\_
- 2) \_\_\_\_\_

W imieniu i na rzecz Oferenta

\_\_\_\_\_  
(podpis, data, miejscowość)

Załączniki do Oferty:

- 1) aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowej\* / odpis z CEIDG\*;
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, jeśli nie wynika to z informacji z załącznika nr 1 do Oferty\*;
- 3) Dowód wpłaty Wadium przez Oferenta\* (dotyczy Ofert składanych w ramach Etapu 1);
- 4) Formularz oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych.

\* - *niepotrzebne skreślić*

\*\* - *wszystkie pojęcia wskazane w przedmiotowym formularzu, mają znaczenie nadane w Regulaminie w odniesieniu do Sprzedaży Nieruchomości.*

Załącznik nr 4 do Oferty - Formularz oświadczenia o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych

.....  
(nazwa Oferenta / imię i nazwisko Oferenta)

.....  
(adres)

.....  
(adres)

.....  
(NIP, REGON, KRS/PESEL (jeśli dotyczy))

Do:  
**Tarchomińskie Zakłady  
Farmaceutyczne „Polfa” S.A.**  
ul. A. Fleminga 2  
03-176 Warszawa  
KRS: 0000027471  
REGON: 01072174300000  
NIP: 5250000564

Niniejszym oświadczam, iż wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w ramach prowadzonego Przetargu, zgodnie z Regulaminem oraz na warunkach wskazanych w Ogłoszeniu o Przetargu.

\_\_\_\_\_  
(imię, nazwisko, podpis, data, miejscowość)

## Załącznik nr 3 do Regulaminu

### Klauzule informacyjne:

#### **Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych dla reprezentantów Kontrahenta (Art. 13 RODO)**

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), działając w imieniu Tarchomińskich Zakładów Farmaceutycznych Polfa S.A. z siedzibą w Warszawie, informuję, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest spółka Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne Polfa Spółka Akcyjna (dalej: Administrator, TZF Polfa S.A.) z siedzibą w Warszawie, ul. Fleminga 2, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000027471, o kapitale zakładowym 184 913 610,00zł., kapitale wpłaconym 184 913 610,00zł.
2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się, pisząc na adres e-mail: iod@tzf.pl
3. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie się odbywać:
  - a) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu zawarcia Umowy pomiędzy TZF Polfa S.A. a Kontrahentem, którego Pani/Pan jest reprezentantem i w zakresie niezbędnym do jej realizacji,
  - b) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu realizacji obowiązków prawnych Administratora w tym m. in. w zakresie wypełnienia obowiązków związanych z rozliczeniem umowy, odprowadzeniem podatków,
  - c) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora, polegających m. in. na dochodzeniu przez Administratora praw majątkowych lub niemajątkowych lub ochrony przed roszczeniami wobec Administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami jak również w celach archiwalnych (dowodowych).
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny dla wykonania obowiązków Administratora w świetle obowiązujących przepisów prawa, nie krócej niż przez okres niezbędny do realizacji praw i obowiązków Administratora jak również realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora tj. m.in. dochodzenia roszczeń lub ochrony praw Administratora uwzględniając okres przedawnienia roszczeń tj. 3 lata od ostatniego dnia roku, w którym roszczenie stało się wymagalne lub od przerwania biegu przedawnienia
5. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednak niezbędne do realizacji Umowy oraz wywiązania się przez Administratora z obowiązków prawnych.
6. Ma Pani/Pan prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych, jak również prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych.
7. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego jeśli przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy narusza przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
8. Zakres każdego z wymienionych wyżej uprawnień oraz przypadków, w których możliwe jest skorzystanie z nich wynika z obowiązujących przepisów prawa. Pani/Pana uprawnienia są uzależnione m. in. od podstawy prawnej wykorzystania przez Administratora Pani/Pana danych oraz celu ich przetwarzania.
9. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Odbiorcami danych mogą być ponadto podmioty wykonujące na rzecz Administratora zadania na podstawie zawartej umowy, w szczególności: zapewniające wsparcie i utrzymanie IT, audytujące działalność Administratora, dostawcy zewnętrznych systemów wspierających działalność Administratora, konsultanci, doradcy jak również inne współpracujące z Administratorem podmioty.
10. Pani/Pana dane osobowe nie będą profilowane ani przetwarzane w celach marketingowych lub handlowych. W odniesieniu do powyższych danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.
11. Administrator nie będzie przekazywał Pani/Pana danych osobowych do państw trzecich.

#### **Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych dla Pracowników, Współpracowników Kontrahenta (Art. 14 RODO)**

1. Zgodnie z art. 14 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), działając w imieniu Tarchomińskich Zakładów

Farmaceutycznych „Polfa” S.A. z siedzibą w Warszawie, informuję, że Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest spółka Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne Polfa Spółka Akcyjna (dalej: Administrator, TZF Polfa S.A.) z siedzibą w Warszawie (03-176), ul. Fleminga 2, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000027471, o kapitale zakładowym 184 913.610,00 zł., (opłaconym w całości)

2. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się, pisząc na adres e-mail: iod@tzf.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe, które zostały przekazane TZF Polfa S.A. przez Kontrahenta, stanowią dane kontaktowe (imię, nazwisko, stanowisko, miejsce pracy, nr telefonu, adres e-mail) i zostały przekazane przez Państwa pracodawcę bądź podmiot, z którym Państwo współpracują (Kontrahent).
4. Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych będzie się odbywać:
  - a) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu realizacji obowiązków prawnych Administratora, w tym m. in. w zakresie wypełnienia obowiązków związanych z rozliczeniem umowy, odprowadzeniem podatków,
  - b) na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów Administratora, polegających m. in. na bieżącym kontakcie z Panią/Panem w związku z realizacją umowy, której stronami jest TZF Polfa S.A. i Kontrahent, dochodzeniu praw majątkowych lub niemajątkowych lub ochrony przed roszczeniami wobec Administratora, zgodnie z obowiązującymi przepisami jak również w celach archiwalnych (dowodowych).
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny dla realizacji Umowy, o której mowa w pkt 4 a), oraz wykonania obowiązków Administratora w świetle obowiązujących przepisów prawa, nie krócej niż przez okres niezbędny do realizacji praw i obowiązków Administratora, w szczególności przez okres przez jaki obowiązujące przepisy nakazują przechowywanie dokumentacji, jak również realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora tj. m.in. dochodzenia roszczeń lub ochrony praw Administratora uwzględniając okres przedawnienia roszczeń.
6. Ma Pani/Pan prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia ich przetwarzania oraz prawo do przenoszenia danych, jak również prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi w związku z przetwarzaniem danych do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Zakres każdego z wymienionych wyżej uprawnień oraz przypadków, w których możliwe jest skorzystanie z nich przez Panią/Pana wynika z obowiązujących przepisów prawa. Pani/Pana uprawnienia są uzależnione m. in. od podstawy prawnej wykorzystania przez Administratora danych oraz celu ich przetwarzania.
8. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa. Odbiorcami danych mogą być ponadto podmioty wykonujące na rzecz Administratora zadania na podstawie zawartej umowy, w szczególności: zapewniające wsparcie i utrzymanie IT, audytujące działalność Administratora, dostawcy zewnętrznych systemów wspierających działalność Administratora, konsultanci, doradcy jak również inne współpracujące z Administratorem podmioty.
9. Pani/Pana dane osobowe nie będą profilowane. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.
10. Administrator może przekazywać dane osobowe do państw trzecich, wyłącznie w ramach realizacji Umowy, prawnie uzasadnionego interesu Administratora, w przypadkach przewidzianych przepisami prawa.