

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



REGULAMIN SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

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

SPIS TREŚCI

§ 1.	DEFINICJE	3
§ 2.	POSTANOWIENIA OGÓLNE	5
§ 3	KOMISJA PRZETARGOWA	5
§ 4	OGŁOSZENIE O PRZETARGU	5
§ 5.	WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU	6
§ 6.	DOKUMENTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I OGLĘDZINY	6
§ 7.	WADIUM	7
§ 8.	OFERTA.....	7
§ 9.	ZASADY PROWADZENIA PRZETARGU.....	10
§ 10.	AUKCJA.....	10
§ 11.	PROTOKÓŁ Z PRZETARGU	11
§. 12	UNIEWAŻNENIE PRZETARGU, ZAMKNIĘCIE PRZETARGU	12
§. 13	DALSZE CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z ZAWARCIEM UMOWY WARUNKOWEJ SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI	12
§ 13.	PRAWO PIERWOKUPU	13
§ 14.	ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH.....	14
§ 15.	POSTANOWIENIA KOŃCOWE.....	14

§ 1. DEFINICJE

Pojęcia pisane w niniejszym Regulaminie wielką literą lub skróty mają następujące znaczenie:

Aukcja	drugi (dogrywkowy) etap Przetargu opisany w § 10 poniżej
Cena Nabycia	najwyższa Oferowana Cena, stanowiąca cenę netto za wszystkie Nieruchomości ustalona w następstwie przeprowadzenia Przetargu, którą Oferent zapłaci za sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości
Cena Wywoławcza	cena netto za wszystkie Nieruchomości wskazana w Ogłoszeniu o Przetargu wraz z jej rozbiem na poszczególne Nieruchomości;
Komisja Przetargowa	komisja w składzie 3-osobowym powołana do wykonywania czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu na podstawie uchwały: Nr 3/X/25.03.2025 z 25 marca 2025r.
Nabywca	Oferent, który wygrał Przetarg
Nieruchomości	nieruchomości położone w Warszawie, w dzielnicy Białota, przy ulicy Wartkiej, o łącznej powierzchni 1364 m ² , stanowiące: 1) działkę ewidencyjną nr 257 z obrębu 4-06-35 o powierzchni 886 m ² , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00055543/6; 2) działkę ewidencyjną nr 258 z obrębu 4-06-35 o powierzchni 478 m ² , dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00043303/5.
Oferta	oferta, która została złożona na formularzu stanowiącym Załącznik nr 1 do Regulaminu
Oferent	osoba fizyczna bądź osoba prawna, bądź jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która posiada zdolność prawną, która wpłaciła Wadium i złożyła Ofertę

Oferowana Cena	łączna cena netto za wszystkie Nieruchomości, jaką Oferent zaproponował w złożonej Ofercie
Ogłoszenie o Przetargu	ogłoszenie o niniejszym Przetargu, o którym mowa w § 4 Regulaminu poniżej
Przetarg	niniejszy Przetarg na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości
Regulamin	niniejszy Regulamin
Spółka	spółka Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne „POLFA” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie adres: ul. A. Fleminga 2, 03-176 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000027471, posiadająca NIP: 5250000564, REGON: 010721743, o kapitale zakładowym 184.913.610,00 zł (wpłaconym w całości)
Umowa Warunkowa Sprzedaży	umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości zawarte pod warunkiem, że Miasto Stołeczne Warszawa nie wykona ustawowego prawa pierwokupu przysługującego mu w stosunku do Nieruchomości
Umowa Przenosząca	umowy przenoszące prawo użytkowania wieczystego Nieruchomości zawarte w wykonaniu Umowy Warunkowej Sprzedaży Nieruchomości
Umowa Sprzedaży	oznacza łącznie Umowę Warunkową i Umowę Przenoszącą dotyczące prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości
Wadium	wadium, o którym mowa w § 7 niniejszego Regulaminu.

§ 2. POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przeprowadzenia nieograniczonego przetargu ofertowego (tj. niniejszy Przetarg) na zbycie prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości opisanych w tabeli w § 1 powyżej, przysługującego Spółce.
2. Przetarg przeprowadzony zostanie na podstawie:
 - a. Statutu Spółki przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 202/X/2023 z dnia 26 czerwca 2023r.;
 - b. Uchwały numer 6 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki pod firmą: Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne „POLFA” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 12 października 2021 r. w sprawie określenia zasad zbywania przez Spółkę składników aktywów trwałych;
 - c. Regulaminu zbywania składników aktywów trwałych w Tarchomińskich Zakładach Farmaceutycznych „POLFA” S.A. z siedzibą w Warszawie (tekst jednolity regulaminu stanowi Załącznik nr 2 do uchwały Zarządu nr 8/X/14/08.2024 z dnia 14 sierpnia 2024 r.).

§ 3. KOMISJA PRZETARGOWA

1. Czynności związane z Przetargiem (w tym Aukcją) prowadzi Komisja Przetargowa.
2. Pracami Komisji Przetargowej kieruje Przewodniczący. Komisja może pracować w składzie co najmniej dwuosobowym. W przypadku nieobecności Przewodniczącego wskazuje on osobę go zastępującą spośród członków Komisji Przetargowej, a jeżeli takiego wskazania nie dokonano, osobę taką wskazuje Zarząd Spółki.
3. Komisja Przetargowa podejmuje decyzje zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej dwóch członków. W przypadku równości głosów decyduje głos Przewodniczącego lub osoby zastępującej Przewodniczącego.

§ 4. OGŁOSZENIE O PRZETARGU

1. Ogłoszenie o Przetargu zostanie zamieszczone:
 - a. na stronie internetowej Spółki (<https://www.polf-tarchomin.com.pl>) w zakładce *Aktualności*;
 - b. w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Ministerstwa Aktywów Państwowych (<https://www.gov.pl/web/aktywa-panstwowe/ogloszenia-spolek-objetych-nadzorem-wlascielskim>)
 - c. w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń Spółki;
 - przez okres co najmniej 21 dni poprzedzających termin składania Ofert wskazany w Ogłoszeniu o Przetargu.
2. Ponadto, skrócona wersja Ogłoszenia o Przetargu może zostać zamieszczona w prasie lub innych mediach.

§ 5. WARUNKI UCZESTNICTWA W PRZETARGU

1. W Przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, które złożą Ofertę spełniającą wymogi przewidziane w niniejszym Regulaminie wraz z dowodem wniesienia Wadium, najpóźniej w terminie składania Ofert określonym w Ogłoszeniu o Przetargu.
2. Cudzoziemcy mogą uczestniczyć w Przetargu po spełnieniu warunków określonych w ustawie z dnia 24 marca 1990 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, o ile są obywatelami lub przedsiębiorcami państw – stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej.
3. W Przetargu nie mogą uczestniczyć:
 - a. członkowie Zarządu Spółki i jej organu nadzorczego oraz prokurenci;
 - b. osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem Przetargu;
 - c. podmiot, któremu Spółka zleciła prowadzenie przetargu oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego, w przypadku zlecenia przez Spółkę prowadzenia przetargu podmiotowi prowadzącemu profesjonalną działalność w tym zakresie;
 - d. małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. a)-c);
 - e. osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w a)-c) w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego Przetarg i osób wykonujących czynności związane z przeprowadzeniem Przetargu,
 - f. osoby, które pozbawiono możliwości uczestniczenia w obrocie gospodarczym z UE lub Polską, na mocy powszechnie obowiązujących w Polsce regulacji dotyczących sankcji w tym sankcji międzynarodowych („Sankcje”), a w szczególności na mocy ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 507),
 - g. osoby, których udział w Przetargu jest wyłączony na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

§ 6. DOKUMENTY DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I OGLĘDZINY

1. Spółka udostępni potencjalnemu Oferentowi posiadane informacje o Nieruchomościach za pośrednictwem wirtualnego repozytorium dokumentów dot. Nieruchomości, po podpisaniu przez potencjalnego oferenta oraz Spółkę umowy o zachowaniu poufności, której wzór stanowi **Załącznik nr 2 do Regulaminu**. Ww. informacje zostaną udostępnione niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia ww. umowy o zachowaniu poufności.
2. Ponadto, na żądanie potencjalnego Oferenta i po podpisaniu ww. umowy o zachowaniu poufności, potencjalni Oferenci otrzymają możliwość:

- a. uzyskania 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 informacji o stanie prawnym i faktycznym Nieruchomości;
- b. do dokonania oględzin Nieruchomości, w terminach podanych w Ogłoszeniu o Przetargu.

§ 7. WADIUM

1. Warunkiem przystąpienia do Przetargu przez Oferenta jest wniesienie Wadium w wysokości 10 % Ceny Wywoławczej, tj. w kwocie 115 940 zł (słownie: sto piętnaście tysięcy czterdzieści złotych) na rachunek bankowy Spółki, w terminie wskazanym w Ogłoszeniu o przetargu (przez wniesienie Wadium rozumie się zaksięgowanie go na rachunku Spółki).
2. Sprawdzenie, czy Oferenci wnieśli Wadium w należytej wysokości następuje niezwłocznie po otwarciu Ofert złożonych w Przetargu.
3. Wadium złożone przez Oferentów, których Oferty nie zostaną wybrane, będzie zwrócone w terminie 7 dni roboczych po dokonaniu wyboru Oferty.
4. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli Oferent, którego Oferta zostanie wybrana, uchyli się od zawarcia Umowy Warunkowej Sprzedaży lub Umowy Przenoszącej lub nie będzie miał wymaganych prawem zgód na zakup Nieruchomości i zawarcie ww. umów lub będzie się znajdował na liście osób objętych Sankcjami. Oferentowi nie będzie przysługiwało jakiejkolwiek roszczenie o zwrot Wadium;
5. W przypadku zamknięcia Przetargu bez rozstrzygnięcia lub unieważnienia Przetargu, Wadium zostanie zwrócone Oferentom w terminie 7 dni roboczych od dnia zamknięcia bądź unieważnienia Przetargu.
6. Wadium złożone przez Nabywcę zostanie zarachowane na poczet Ceny Nabycia.
7. Zwrot Wadium nastąpi każdorazowo w kwocie nominalnej (wpłaconej).

§ 8. OFERTA

1. Oferta nabycia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości składana w Przetargu powinna być złożona na formularzu, stanowiącym **Załącznik nr 1 do Regulaminu** i powinna zawierać:
 - a. imię, nazwisko PESEL (o ile został nadany) i adres lub nazwę firmy i siedzibę, NIP (o ile posiada), REGON (o ile posiada), numer wpisu w rejestrze przedsiębiorców KRS (o ile posiada) lub jego odpowiednik, dotyczące Oferenta;
 - b. datę sporządzenia Oferty;
 - c. przedmiot Oferty (tj. Nieruchomość, z wyszczególnieniem co najmniej wszystkich numerów działek ewidencyjnych, wchodzących w skład Nieruchomości, wraz z podaniem numeru obrębu ewidencyjnego);

- d.** Oferowaną Cenę Nabycia;
- e.** oświadczenia Oferenta w zakresie:
 - i.** źródeł sfinansowania nabycia prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości;
 - ii.** beneficjentów rzeczywistych Oferenta (w przypadku, jeśli Oferentem nie jest osoba fizyczna);
 - iii.** gotowości do zapłaty pełnej Oferowanej Ceny na warunkach wskazanych w Ogłoszeniu o Przetargu i Regulaminie, z którego z treścią się zapoznał, oraz do zapłaty wszelkich podatków wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami w ramach sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości;
 - iv.** uzyskania/bądź braku konieczności uzyskania zgody korporacyjnej na podpisanie Umowy Sprzedaży i zapłatę Ceny Nabycia;
 - v.** braku prowadzenia przeciwko Oferentowi, w tym podmiotom zależnym lub powiązanym z Oferentem postępowania o przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwa skarbowego;
 - vi.** kondycji finansowej Oferenta pozwalającej na sfinansowanie zakupu prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości;
 - vii.** potwierdzenia, iż środki na sfinansowanie zakupu prawa użytkowania wieczystego 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));
 - viii.** potwierdzenia, iż prowadzona działalność Oferenta nie narusza regulacji związanych z przeciwdziałaniem praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu;
 - ix.** potwierdzenia zapoznania się przez Oferenta ze stanem fizycznym i prawnym Nieruchomości, oraz z Regulaminem dotyczącym Przetargu w odniesieniu do sprzedaży prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości i potwierdzenia, iż nie wnosi zastrzeżeń, przez co akceptuje jej stan i nie będzie wnosił przeciwko Spółce żadnych roszczeń w przyszłości w tym zakresie;
 - x.** potwierdzenia, iż Oferent jest świadomy, iż w stosunku do Nieruchomości, Miastu Stołecznemu Warszawa przysługuje ustawowe prawo pierwokupu;
 - xi.** potwierdzenia, iż Oferent nie będzie uzależniał podpisania Umowy Sprzedaży i zapłaty Ceny Nabycia od jakichkolwiek warunków zawieszających, w tym na przykład od konieczności pozyskania zgód administracyjnych na realizację projektu deweloperskiego;

- xii. potwierdzenia, iż Oferent przyjmuje do wiadomości, iż Spółka w trakcie Przetargu, na każdym jego etapie jest uprawniona do jego unieważnienia i zamknięcia bez podania przyczyny;
 - xiii. potwierdzenia, iż złożona Oferta pozostanie 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 (a w przypadku rozstrzygnięcia Przetargu w drodze Aukcji, o której mowa w § 10 Regulaminu – w terminie 90 dni od daty przeprowadzenia Aukcji i udzielenia przybicia), przez co rozumie się, iż Oferent jest zobowiązany w tym terminie do stawienia się do podpisania Umowy Sprzedaży oraz zapłaty części Ceny Nabycia za Nieruchomość, pozostałej po wpłacie Wadium;
 - xiv. potwierdzenia, iż w przypadku wygrania Przetargu przez Oferenta, to jest zamknięcia Przetargu i wyboru jego Oferty, Oferent nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem Umowy Sprzedaży w przypadku nieuzyskania zgód korporacyjnych przez Spółkę;
- f. potwierdzenie, że Oferent zapoznał się z pouczeniem, iż Spółka nie ponosi żadnej odpowiedzialności za wszelkie koszty i wydatki poniesione przez Oferenta w procesie przygotowania i złożenia Oferty;
- g. Załączniki w postaci:
- i. aktualnego odpisu z KRS/CEIDG, jeżeli Oferent jest przedsiębiorcą;
 - ii. pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta – w przypadku składania Oferty przez pełnomocnika;
 - iii. dowód wniesienia Wadium;
 - iv. podpisane oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych.
2. Oferta może obejmować wyłącznie wszystkie Nieruchomości podlegające zbyciu w Przetargu. Oferta dotycząca wyłącznie części Nieruchomości będących przedmiotem Przetargu będzie podlegała odrzuceniu.
3. 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.
4. Złożone Oferty zostaną odrzucone przez Spółkę w przypadku, jeśli nie będą spełniały warunków określonych w Regulaminie i/lub Ogłoszeniu o Przetargu. Uzupełnianie Ofert jest niedopuszczalne. Oferta niezawierająca wszystkich danych wymaganych w Regulaminie i/lub 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, wyklucza się Oferenta z Przetargu.

§ 9. ZASADY PROWADZENIA PRZETARGU

1. Przetarg odbywa się w formie pisemnej i w trybie niejawnym, z zastrzeżeniem § 10 poniżej.
2. Oferowana Cena nie może być niższa od Ceny Wywoławczej wskazanej w Ogłoszeniu o Przetargu.
3. Złożenie przynajmniej jednej Oferty wystarcza do przeprowadzenia i rozstrzygnięcia Przetargu.
4. W każdym czasie, przed rozstrzygnięciem (w tym również po złożeniu Ofert) Spółka jest uprawniona do zamknięcia Przetargu bez jego rozstrzygnięcia oraz bez podania przyczyn.
5. Po upływie terminu składania Ofert wskazanego w Ogłoszeniu o Przetargu, Komisja Przetargowa:
 - a. sprawdza, czy koperty w których zostały złożone Oferty nie zostały uszkodzone, a następnie dokonuje ich otwarcia; w przypadku stwierdzenia uszkodzenia kopert powinno to zostać odnotowane w protokole ze wskazaniem charakteru uszkodzeń, a w szczególności ze wskazaniem, czy uszkodzenia koperty umożliwiały zapoznanie się z treścią Oferty przed jej otwarciem;
 - b. przeprowadza weryfikację formalną Ofert oraz ustala, które z Ofert uznaje za ważne oraz zgodne z Regulaminem;
 - c. sprawdza, czy Oferenci terminowo wnieśli wymagane Wadium;
 - d. poddaje analizie Oferty w zakresie Oferowanych Cen;
6. W przypadku złożenia Oferty z najwyższą łączną Oferowaną Ceną, Komisja Przetargowa rozstrzyga Przetarg i informuje Oferenta, który zaproponował najwyższą Oferowaną Cenę o wyborze jego Oferty oraz informuje pozostałych Oferentów o rozstrzygnięciu Przetargu.
7. W przypadku złożenia dwóch lub więcej Ofert, które zawierają taką samą Oferowaną Cenę, Komisja Przetargowa informuje Oferentów, którzy złożyli takie Oferty o kontynuacji Przetargu w formie Aukcji i jej terminie oraz informuje pozostałych Oferentów o niezakwalifikowaniu ich do dalszych czynności w Przetargu.
8. Czynności, o których mowa w ust. 6 i 7 powyżej zostaną dokonane w terminie 1 miesiąca od daty składania Ofert wskazanej w Ogłoszeniu o Przetargu. Spółka zastrzega sobie prawo do wydłużenia powyższego terminu, jednak nie więcej niż o 1 dodatkowy miesiąc.

§ 10. AUKCJA

1. Aukcję przeprowadza przewodniczący Komisji Przetargowej (lub osoba go zastępująca), jako licytator. Aukcja może być przeprowadzona we wskazanym przez Komisję Przetargową miejscu i czasie, lub za pośrednictwem wskazanej przez Komisję Przetargową platformie internetowej.
2. Licytator poda do wiadomości przedmiot Aukcji oraz najwyższą Oferowaną Cenę.
3. Stawienie się jednego Oferenta wystarczy do przeprowadzenia Aukcji.

4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% najwyższej Oferowanej Ceny, wskazanej przez licytatora, zgodnie z ust. 2 powyżej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych.
5. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamknie aukcję i udzieli przybicia Oferentowi, który zaoferował najwyższą Cenę. Licytator uzna aukcję za rozstrzygniętą, jeżeli chociaż jeden Oferent zaoferuje cenę wyższą od najwyższej Oferowanej Ceny o co najmniej jedno wskazane w ust. 4 postąpienie.

§ 11. PROTOKÓŁ Z PRZETARGU

1. Czynności w Przetargu będą protokołowane i mogą być również utrwalane za pomocą urządzeń służących do rejestracji obrazu i dźwięku. W szczególności protokołowane będą posiedzenia Komisji Przetargowej, otwarcie pisemnych Ofert oraz przebieg Aukcji.
2. 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 uczestniczących w posiedzeniu członków Komisji Przetargowej.
3. 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. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę Oferenta, którego Oferta została wybrana w Przetargu oraz zaproponowaną przez Oferenta
 - f. Oferowaną Cenę;
4. Z przebiegu Aukcji sporządza się protokół, który powinien zawierać co najmniej:
 - 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 wyższej niż Oferowana Cena, o której mowa powyżej w tym punkcie.
- l. datę sporządzenia protokołu.

§. 12 UNIEWAŻNIENIE PRZETARGU, ZAMKNIĘCIE PRZETARGU

- 1. Przetarg może zostać unieważniony w przypadku stwierdzenia naruszenia zasad Przetargu określonych w niniejszym Regulaminie, w szczególności w przypadku stwierdzenia naruszenia kopert, w których zostały złożone Oferty w sposób umożliwiający odczytanie treści Oferty lub jej części przed otwarciem.
- 2. W trakcie Przetargu, na każdym jego etapie Spółka jest uprawniona do jego zamknięcia bez podania przyczyny.

§. 13 DALSZE CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z ZAWarciEM UMOWY WARUNKOWEJ SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

- 1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu (w tym Aukcji, o ile się odbędzie) po zatwierdzeniu przez Zarząd Spółki stanowi podstawę do podjęcia dalszych czynności w celu zawarcia Umowy Warunkowej Sprzedaży Nieruchomości.
- 2. Po rozstrzygnięciu Przetargu i zawiadomieniu Oferenta o wyborze jego Oferty, zgodnie z § 7 ust. 6 powyżej albo po przeprowadzeniu Aukcji i udzieleniu przybicia zgodnie z § 8 ust. 5 powyżej, Spółka:
 - a. udostępni Nabywcy projekt Umowy Warunkowej Sprzedaży oraz projekt protokołu złożenia na przechowanie Ceny Nabycia (pomniejszonej o wpłacone Wadium) na rachunku depozytowym notariusza, oraz poinformuje Nabywcę o możliwości i terminie (nie krótszym niż 14-dni) złożenia uwag do projektu Umowy Warunkowej Sprzedaży. Spółka zastrzega, że będzie rozpatrywać uwagi do projektu Umowy Warunkowej Sprzedaży wyłącznie w zakresie, w jakim nie wpłyną na Cenę Nabycia, sposób jej płatności oraz koszty, jakie ma ponieść Spółka w związku ze sprzedażą prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości. Spółka zastrzega sobie prawo do wskazania, przy przekazaniu projektu Umowy Warunkowej Sprzedaży, sekcji projektu umowy, co do których składanie ewentualnych uwag będzie wyłączone;
 - b. podjęcie działania w celu uzyskania zgód właściwych organów Spółki (zgody korporacyjne) na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości.

3. Po otrzymaniu uwag do projektu Umowy Warunkowej Sprzedaży lub po upływie terminu na zgłaszanie tych uwag, Spółka:
 - a. poinformuje Nabywcę o: (i) uzyskaniu niezbędnych zgód na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości; (ii) sposobie rozstrzygnięcia uwag Nabywcy do projektu Umowy Warunkowej Sprzedaży; (iii) terminie i miejscu zawarcia Umowy Warunkowej Sprzedaży;
 - b. w przypadku braku wyrażenia zgody właściwych organów Spółki na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości – poinformuje Nabywcę o nieprzystąpieniu do zawarcia Umowy Warunkowej Sprzedaży oraz dokona zwrotu Wadium wniesionego przez Nabywcę. Zwrot Wadium nastąpi w kwocie nominalnej (wpłaconej).
4. Cena Nabycia, powiększona o należny podatek VAT (o ile znajdzie zastosowanie opodatkowanie podatkiem VAT), ustalona w wyniku Przetargu, pomniejszona o wpłacone Wadium, powinna przez Nabywcę najpóźniej na 1 dzień przed terminem zawarcia Umowy Warunkowej Sprzedaży i złożona na przechowanie na rachunek depozytowy notariusza wskazanego w zawiadomieniu o terminie i miejscu zawarcia Umowy Warunkowej Sprzedaży z dyspozycją wydania środków na rzecz Spółki z dniem zawarcia Umowy Przenoszącej. W przypadku niezłożenia do depozytu notarialnego Ceny Nabycia pomniejszonej o Wadium, w wymaganym terminie, Nabywca traci prawo do żądania zawarcia Umowy Sprzedaży Nieruchomości oraz wpłaconego Wadium. Cena Nabycia w Umowie Warunkowej Sprzedaży zostanie rozbita na poszczególne Nieruchomości, w ten sposób, że cena sprzedaży każdej z Nieruchomości wyliczona będzie jako iloczyn Ceny Nabycia oraz udziału części Ceny Wywoławczej przypadającej na tą Nieruchomość w całkowitej Cenie Wywoławczej.
5. Koszty związane z zawarciem Umowy Warunkowej Sprzedaży oraz Umowy Przenoszącej, w szczególności opłaty notarialne, podatki i koszty (opłaty) sądowe, ponosi Nabywca Nieruchomości. Zdanie poprzedzające dotyczy w szczególności kosztów sądowych, podatku od czynności cywilnoprawnych (o ile sprzedaż Nieruchomości będzie nim objęta) opłat notarialnych i sądowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, postępowania wieczystoksięgowego, taksy notarialnej z tytułu złożenia pieniędzy do depozytu oraz koszty taksy notarialnej od ewentualnych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 13. PRAWO PIERWOKUPU

1. Spółka wskazuje, że w stosunku do Nieruchomości, Miastu Stołecznemu Warszawie przysługuje ustawowe prawo pierwokupu, W ramach planowanej transakcji, nastąpi zawarcie Umowy Warunkowej Sprzedaży.
2. W przypadku, gdy Miasto Stołeczne Warszawa wykona prawo pierwokupu w stosunku do którejkolwiek z Nieruchomości, Oferent może wykonać prawo odstąpienia od Umowy Warunkowej Sprzedaży w zakresie, w jakim nie doszło do wykonania prawa

pierwokupu, w terminie do dnia przypadającego 10 dni od otrzymania przez notariusza sporządzającego Umowę Warunkową Sprzedaży pisemnej informacji od Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o częściowym wykonaniu prawa pierwokupu, z zastrzeżeniem że Oferent nie będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Warunkowej Sprzedaży przed upływem ustawowego terminu na wykonanie prawa pierwokupu przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy.

3. Dla uniknięcia wątpliwości Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Warunkowej Sprzedaży wyłącznie w stosunku do wszystkich Nieruchomości jednocześnie, w stosunku do których Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie wykonał prawa pierwokupu.
4. 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 oświadczenia o odstąpieniu, Spółka zwróci Wadium w kwocie nominalnej (wpłaconej).
5. W przypadku gdy Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy nie wykona prawa pierwokupu, sprzedaż prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości na rzecz Nabywcy nastąpi poprzez zawarcie Umowy Przenoszącej, w terminie wskazanym przez Spółkę. Wpłacone Wadium zostanie zaliczone na poczet Ceny Nabycia.

§ 14. ZASADY PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH

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

§ 15. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W przypadku spraw nieregulowanych Regulaminem zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
2. Integralną część niniejszego Regulaminu stanowią:

Załącznik nr 1 – Formularz Oferty

Załącznik nr 2 – Umowa o zachowaniu poufności

Załącznik nr 3 – Zasady przetwarzania danych osobowych w Spółce

Załącznik nr 1 do Regulaminu – Formularz Oferty

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

.....
(adres)

.....
KRS/PESEL (niepotrzebne skreślić), NIP (jeśli dotyczy), REGON (jeśli dotyczy)
(„Oferent”)

Do:

**Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne
„POLFA” Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie**
ul. A. Fleminga 2, 03-176 Warszawa
KRS: 0000027471
REGON: 01072174300000
NIP: 5250000564
(„Spółka”)

FORMULARZ OFERTY

Dotyczy: sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w Warszawie (dzielnica Białołęka), przy ulicy Wartkiej o łącznej powierzchni 1364 m², stanowiących:

- 1) działkę ewidencyjną nr 257 z obrębu 4-06-35 o powierzchni 886 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00055543/6;
- 2) działkę ewidencyjną nr 258 z obrębu 4-06-35 o powierzchni 478 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00043303/5.

W związku z ogłoszeniem o Przetargu z dnia _____ oferujemy za zakup prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości Oferowaną cenę w wysokości _____ zł (słownie: _____ polskich złotych).

Oświadczam w imieniu Oferenta, że:

- 1) nabycie Nieruchomości sfinansowane będzie ze środków własnych Oferenta lub

_____(wskazać inne źródło finansowania);

Regulamin przetargu na sprzedaż Nieruchomości przy ul. Wartkiej

- 2) Oferent jest gotowy do zapłaty pełnej Oferowanej Ceny na warunkach wskazanych w Ogłoszeniu o Przetargu i Regulaminie, z którego z treścią się zapoznał. Ponadto Oferent uiści podatki wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami w ramach Sprzedaży Nieruchomości oraz inne koszty związane z zawarciem Umowy Sprzedaży;
- 3) Oferent uzyskał* / nie są wymagane* zgody korporacyjne na podpisanie Umowy Sprzedaży i 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 Nieruchomości, obowiązuje ustawowe prawo pierwokupu dla Miasta Stołecznego Warszawy w przypadku sprzedaży;
- 10) Oferent nie będzie uzależniał podpisania Umowy Sprzedaży 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) 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 (a w przypadku rozstrzygnięcia przetargu w drodze Aukcji, zgodnie z § 10 Regulaminu – liczonych od dnia przeprowadzenia Aukcji i udzielenia przybicia) przez co rozumie się, iż Oferent jest zobowiązany w tym terminie do stawienia się do podpisania Umowy Warunkowej Sprzedaży oraz zapłaty części Ceny Nabycia za Nieruchomość, pozostałej po wpłacie Wadium*;
- 13) w przypadku wygrania Przetargu przez Oferenta, to jest zamknięcia Przetargu i wyboru jego Oferty, Oferent nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem Umowy Warunkowej Sprzedaży w przypadku nieuzyskania zgód korporacyjnych przez Spółkę;
- 14) 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.
- 15) składam podpisane oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych, w oparciu o załączony do Oferty formularz.

Beneficjentami rzeczywistymi 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 Sądowego* / odpis z CEIDG*;
- 2) pełnomocnictwo do reprezentowania Oferenta, w przypadku składania oferty przez pełnomocnika;
- 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

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

.....
(adres)

.....
KRS/PESEL (niepotrzebne skreślić), NIP (jeśli dotyczy), REGON (jeśli dotyczy)
(„Oferent”)

Do:

Tarchomińskie Zakłady Farmaceutyczne
„POLFA” Spółka akcyjna z siedzibą w Warszawie
ul. A. Fleminga 2, 03-176 Warszawa
KRS: 0000027471
REGON: 01072174300000
NIP: 5250000564
(„Spółka”)

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 2 – Umowa o zachowaniu poufności

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
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

XXX, zwaną/ym dalej jako **"XXX"**

Polfa Tarchomin i XXX zwane są dalej w Umowie łącznie **"Stronami"** a każda osobno **"Stroną"**

Mając na uwadze, że:

1. Polfa Tarchomin (zwana **"Stroną Ujawniającą"**) zamierza sprzedać nieruchomości, nieruchomości położone w Warszawie, w dzielnicy Białołęka, przy ulicy Wartkiej, o łącznej powierzchni 1364 m², stanowiące:
 - 1) działkę ewidencyjną nr 257 z obrębu 4-06-35 o powierzchni 886 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00055543/6;
 - 2) działkę ewidencyjną nr 258 z obrębu 4-06-35 o powierzchni 478 m², dla której prowadzona jest księga wieczysta nr WA3M/00043303/5- dalej łącznie jako (**"Nieruchomość"**).
2. 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"**),
3. 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

Regulamin przetargu na sprzedaż Nieruchomości przy ul. Wartkiej

- 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.

Regulamin przetargu na sprzedaż Nieruchomości przy ul. Wartkiej

- 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 UJAWNIE NIE

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 wezwania 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 zrekompensowana w przypadku naruszenia któregośkolwiek 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 któregośkolwiek z postanowień niniejszej Umowy,

Regulamin przetargu na sprzedaż Nieruchomości przy ul. Wartkiej

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.

Regulamin przetargu na sprzedaż Nieruchomości przy ul. Wartkiej

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 stanowić 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 prowadzić 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

W imieniu XXX

Data:

Data:

Załącznik nr 3 – Zasady przetwarzania danych osobowych

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.

Regulamin przetargu na sprzedaż Nieruchomości przy ul. Wartkiej

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.