

**UMOWA RAMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG  
CONSULTINGOWYCH I INTERIM MANAGEMENT**

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

### 1. STRONY UMOWY

#### 1.1. Umowa zawarta w [Miejsce] w dniu [Data] roku pomiędzy:

[Klient] z siedzibą w [Miejsce] przy ul. [Miejsce], [Kod pocztowy i Miejsce], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla [Miejsce] pod numerem KRS [Numer], NIP: [Numer] („Spółka”). Reprezentowana przez: [Imię i Nazwisko] – Prezes Zarządu

- Adres: [Adres fizyczny]  
E-mail: [Adres e-mail]

a

ATF Consulting Sp. z o.o. z siedzibą w Krzeszowicach przy ul. Krakowska 212, 32-065 Krzeszowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000336945, NIP: 5130193879 („ATFC”). Reprezentowana przez: Jakub Kocjan – Prezes Zarządu

- Adres: ul. Krakowska 212, 32-065 Krzeszowice  
E-mail: office@atfconsulting.eu

Spółka i ATFC będą dalej łącznie zwane Stronami, a każda z nich osobno Stroną.

### 2. CHARAKTERYSTYKA UMOWY

#### 2.1. Celem Umowy jest określenie zasad współpracy i wzajemnych rozliczeń związanych ze świadczeniem Usług przez ATFC na rzecz Spółki, z uwzględnieniem potencjalnego działania Spółki w ramach grupy mogącej obejmować Podmioty Powiązane. Umowa reguluje również pozostałe kwestie mające zasadnicze znaczenie dla zapewnienia prawidłowej i efektywnej współpracy pomiędzy Stronami.

##### 2.1.1. Na mocy Umowy i na zasadach w niej określonych Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) mogą być uprawnione do korzystania z wyników Usług, jak również ATFC może zostać zobowiązana do świadczenia Usług bezpośrednio na rzecz i w interesie Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie).

#### 2.2. Strony zawierają Umowę w celu zapewnienia Spółce i Podmiotom Powiązanym (jeżeli ma to zastosowanie) wsparcia doradczego i operacyjnego na bazie modelu ramowego i modelu projektowego w zakresie Usług świadczonych przez ATFC w odpowiedzi na zgłaszane przez Spółkę bieżące zapotrzebowanie. Strony zawierają Umowę w szczególności w celu zapewnienia Spółce i Podmiotom Powiązanym (jeżeli ma to zastosowanie) wsparcia udzielanego przez Interim Managera dedykowanego przez ATFC do realizacji Umowy.

#### 2.3. Umowa nie wyklucza podpisania odrębnych umów o współpracy lub porozumień pomiędzy ATFC, a Podmiotami Powiązanymi. O podpisaniu powyższych umów lub porozumień ATFC poinformuje niezwłocznie Spółkę.

### 3. DZIAŁANIE W DOBREJ WIERZE

#### 3.1. Poniższa Umowa kreuje między Stronami stosunek zaufania. Strony zobowiązują się do transparentnego działania względem siebie i zachowania poufności na zewnątrz w taki sposób, aby tego zaufania nie naruszyć. Strony zobowiązują się do zachowania należytej staranności i działania w najlepszym interesie partnera w celu zgodnej z prawem, terminowej i prawidłowej realizacji wzajemnych zobowiązań wskazanych w Umowie.

- 3.2. ATFC zobowiązuje się do zachowania zawodowej staranności, działania w dobrej wierze oraz w interesie Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie), w celu zgodnej z prawem, terminowej i prawidłowej realizacji zobowiązań wskazanych w Umowie.
4. WYŁĄCZENIE OBOWIĄZYWANIA POSTANOWIEŃ
- 4.1. Strony ustalają, iż postanowienia Umowy wskazane w pkt. 4.1.1 zostały wyłączone podczas negocjacji warunków Umowy, nie obowiązują Stron i zostały zachowane w treści Umowy wyłącznie dla celów porządkowych.
- 4.1.1. Wyłączone zostaje obowiązywanie pkt. [Brak] w całości.

## ŚWIADCZENIE USŁUG

5. CEL ŚWIADCZENIA USŁUG
- 5.1. Celem świadczenia przez ATFC Usług jest w szczególności zapewnienie Spółce i Podmiotom Powiązanym (jeżeli ma to zastosowanie) stałego, ramowego wsparcia doradczego i operacyjnego, jak również okresowego wsparcia kierunkowego odnoszącego się do realizowanych przez Spółkę i Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) Projektów lub innych przedsięwzięć o charakterze zamkniętym.
- 5.2. Cele szczegółowe dla realizacji których w pierwszym okresie współpracy Umowa zostaje zawarta, sprecyzowane są w Załączniku nr 3. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości, realizacja tych celów nie wyczerpuje zakresu współpracy Stron, a zadaniem ATFC jest również świadczenie Usług dla zapewnienia wsparcia Spółce i Podmiotom Powiązanym (jeżeli ma to zastosowanie) w zakresie wskazanym w pkt. 6 w odpowiedzi na zapotrzebowanie zgłaszane przez Spółkę.
6. ZAKRES ŚWIADCZENIA USŁUG
- 6.1. W ramach Umowy ATFC w odpowiedzi na bieżące zapotrzebowanie zgłaszane przez Spółkę pisemnie, za pośrednictwem poczty e-mail lub w drodze przekazu werbalnego (zgłoszenie werbalne podlega potwierdzeniu jednostronnemu ze strony ATFC na zasadach wskazanych w pkt. 9.4), na warunkach opisanych w Umowie zobowiązuje się świadczyć na rzecz Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) Usługi oferowane przez ATFC w ramach modelu ramowego („Zlecenia Ramowe”).
- 6.2. Zakres dostępnych dla Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) Usług świadczonych przez ATFC w ramach modelu ramowego obejmuje w szczególności następujące obszary:
- 6.2.1. Restrukturyzacja spółek; Inkubacja spółek; Optymalizacja obiektów; Nadzór korporacyjny; Zarządzanie projektami; Interim management; Outsourcing operacyjny; Outsourcing analityczny; Lean management; Doradztwo strategiczne; Doradztwo biznesowe; Wycena spółek; Procesy due diligence; Memoranda informacyjne; Biznes plany; Negocjacje biznesowe; Mediacje i arbitraże; Executive coaching; Wsparcie HR; Wsparcie IR.
- 6.3. W ramach Umowy ATFC w odpowiedzi na bieżące zapotrzebowanie zgłaszane przez Spółkę w formie pisemnej pod rygorem nieważności, na warunkach opisanych w Umowie zobowiązuje się świadczyć na rzecz Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) Usługi oferowane przez ATFC w ramach modelu projektowego. („Zlecenia Projektowe”).
- 6.4. Zakres dostępnych dla Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) Usług świadczonych przez ATFC w ramach modelu projektowego obejmuje w szczególności następujące obszary:
- 6.4.1. Transakcje kapitałowe; Pozyskiwanie finansowania; Sprzedaż nieruchomości; Komercjalizacja obiektów.

6.5. Szczegółowy opis i zakres świadczonych przez ATFC Usług wskazany jest w Załączniku nr 2. Strony ustalają, że w razie jakichkolwiek wątpliwości, wszelkie czynności wykonywane przez ATFC na rzecz lub w interesie Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) objęte są zakresem Usług i wykonywane przez ATFC na podstawie Umowy i w ramach określonego w niej wynagrodzenia.

## 7. MIEJSCE ŚWIADCZENIA USŁUG

7.1. W zależności od charakteru Usług, rodzaju czynności podejmowanych w ramach Usług, a także w zależności od potrzeb Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) ocenianych z dochowaniem należytej staranności przez ATFC, Usługi mogą być świadczone przez ATFC zdalnie z lokalizacji wybranej przez ATFC w szczególności z wykorzystaniem elektronicznych środków komunikowania (E-mail, Telefon, TeamViewer, LogMeIn, VPN, Maszyny Wirtualne, oraz inne kanały elektroniczne stosowane przez Spółkę lub ATFC) lub w terenie, to jest miejscach koniecznych lub przydatnych do realizacji Usług (miejsca spotkań z kooperantami lub potencjalnymi kooperantami, itp.).

7.1.1. Zgoda Spółki udzielona na piśmie lub za pośrednictwem poczty e-mail na wykonanie czynności w terenie jest wymaga jedynie dla rozliczenia wydatków poniesionych w związku z takim świadczeniem, na zasadach określonych w Umowie. W przypadku nie uzyskania uprzedniej zgody lub braku późniejszego zatwierdzenia przez Spółkę określonych czynności jako świadczonych w terenie, czynności te będą traktowane na potrzeby rozliczeń między Stronami jako realizowane w ramach Usług świadczonych zdalnie.

7.2. Biorąc pod uwagę konieczność koordynacji działań określonych osób lub podmiotów, osobisty charakter niektórych Usług doradczych lub operacyjnych (tam, gdzie ma to zastosowanie) oraz konieczność korzystania z informacji, dokumentów i innych materiałów znajdujących się biurze Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie), w szczególności w archiwach Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie), dla zapewnienia pełnej efektywności prowadzonych działań, ATFC zapewni obecność i świadczenie Usług w biurze Spółki przy ul. [Miejsce] w [Miejsce] (lub innym wskazanym przez Spółkę biurze Spółki lub Podmiotu Powiązanego (jeżeli ma to zastosowanie) na terenie [Miejsce]) w wymiarze co najmniej [Negocjacje] ([Negocjacje]) godzin w miesiącu, w Dniach Roboczych.

## 8. CHARAKTERYSTYKA PROJEKTÓW

8.1. Strony ustalają, iż co do zasady ATFC będzie świadczyła Usługi w ramach poszczególnych czynności związanych z zadaniami i funkcjami Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) („Projekty”). Podział na Projekty ma charakter wyłącznie organizacyjny. W szczególności wszelkie zmiany, uszczegółowienia, likwidacja i wprowadzenie poszczególnych Projektów nie wpływa na zakres Usług ani nie może stanowić podstawy do zmiany (zwiększenia ani zmniejszenia) wynagrodzenia określonego w Umowie. Wszelkie zmiany, uszczegółowienia, likwidacja i wprowadzenie poszczególnych Projektów nie stanowią zmiany Umowy.

8.2. Zakres poszczególnych Projektów oraz wszelkie zmiany, uszczegółowienia, likwidacja i wprowadzenie poszczególnych Projektów będzie określany przez Spółkę w miarę potrzeb i rozwoju działalności. W związku z powyższym osoby przypisane pod względem funkcjonalnym do poszczególnych Projektów i zatrudnione w ramach Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) oraz osoby świadczące określone usługi na potrzeby Projektów, będą osobami pierwszego kontaktu dla ATFC, oczekującymi na wytyczne oraz na efekty działań ATFC w ramach świadczonych Usług. Powyższe nie wyłącza ani nie ogranicza bieżącej współpracy ATFC z innymi osobami i podmiotami zewnętrznymi zatrudnionymi przez Spółkę lub Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) lub świadczącymi na ich rzecz usługi, o ile jest to uzasadnione celem i charakterem Usług.

## 9. ZASADY WSPÓŁPRACY

- 9.1. Dla poszczególnych Projektów może zostać powołany kierownik Projektu, odpowiedzialny za realizację prac wstępnych, dotrzymywanie terminów, zarządzanie zasobami, realizację planu jakościowego, jak również innych czynności związanych z zarządzaniem i koordynacją Projektu („Kierownik Projektu”). W takim wypadku ATFC dołoży starań celem zapewnienia współdziałania z Kierownikiem Projektu w zakresie realizacji celów i zadań określonych dla poszczególnych Projektów.
- 9.1.1. Powołanie Kierownika Projektu jest skuteczne względem ATFC od momentu powiadomienia jej o tym fakcie przez Spółkę w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail ze wskazaniem danych kontaktowych o zakresie odpowiadającym danym zawartym w pkt. 9.2.1.
- 9.1.2. W przypadku braku formalnego powołania Kierownika Projektu dla danego Projektu funkcja Kierownika Projektu względem ATFC będzie reprezentowana przez zarząd Spółki.
- 9.2. Strony ustalają, iż osobą odpowiedzialną po stronie Spółki za bieżące kontakty z ATFC jest każdy powołany zgodnie z postanowieniami Umowy Kierownik Projektu oraz:
- 9.2.1. [Imię i Nazwisko]
- Adres: [Adres fizyczny]  
E-mail: [Adres e-mail]  
Telefon: [Telefon mobilny]
- 9.2.2. Zakres uprawnień do reprezentacji osoby wskazanej w pkt. 9.2.1 obejmuje w szczególności przyjmowanie oświadczeń woli, przyjmowanie raportów wskazanych w pkt. 9.7, bieżącą komunikację z ATFC w tym dokonywanie wiążących ustaleń operacyjnych odnośnie sposobu i zakresu świadczenia Usług przez ATFC oraz zgłaszanie ATFC zapotrzebowania na nowe Usługi poprzez wiążące składanie Zleceń Ramowych.
- 9.3. Strony ustalają, iż osobą odpowiedzialną po stronie ATFC za bieżące kontakty ze Spółką, i Podmiotami Powiązanymi (jeżeli ma to zastosowanie) jest każdy dedykowany Interim Manager oraz:
- 9.3.1. [Imię i Nazwisko]
- Adres: [Adres fizyczny]  
E-mail: [Adres e-mail]  
Telefon: [Telefon mobilny]
- 9.3.2. Zakres uprawnień do reprezentacji osoby wskazanej w pkt. 9.3.1 obejmuje w szczególności przyjmowanie oświadczeń woli, składanie raportów wskazanych w pkt. 9.7, bieżącą komunikację ze Spółką w tym dokonywanie wiążących ustaleń operacyjnych odnośnie sposobu i zakresu świadczenia Usług przez ATFC oraz przyjmowanie od Spółki zapotrzebowania na nowe Usługi poprzez wiążące przyjmowanie Zleceń Ramowych.
- 9.4. Zlecenia Ramowe składane przez Spółkę w ramach bieżących kontaktów w formie werbalnej będą następnie potwierdzane przez ATFC w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail. W przypadku braku wniesienia uwag lub sprzeciwu do powyższego potwierdzenia przez Spółkę w przeciągu 24 (dwudziestu czterech) godzin lub w przypadku złożenia przez Strony zgodnych oświadczeń w toku prowadzonych uzgodnień treści potwierdzenia, Zlecenie Ramowe uznaje się za złożone w formie i zakresie potwierdzonym przez ATFC lub ustalonym przez Strony w toku uzgodnień.
- 9.5. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia pomiędzy Stronami wymagają co do zasady formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz muszą być dostarczane osobiście za poświadczeniem odbioru, listem poleconym lub kurierem za potwierdzeniem odbioru, chyba że Umowa stanowi wyraźnie, że dane oświadczenie lub zawiadomienie może być doręczone pocztą e-mail lub w inny szczegółowo opisany sposób.

- 9.5.1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia wysłane pod adresy Stron wskazane w pkt. 1 Umowy uznaje się za doręczone, o ile zostały one przekazane na ten adres, niezależnie od tego, czy zostały odebrane, ze skutkiem na 3 (trzeci) dzień od dnia pierwszego awizowania przesyłki pocztowej lub kurierskiej.
- 9.5.2. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia wysłane pod adresy e-mail wskazane w Umowie lub wprowadzane na bazie Umowy uznaje się za doręczone ze skutkiem na dzień następujący po dniu wysłania wiadomości przez nadawcę lub ze wcześniejszym skutkiem jeżeli adresat wcześniej udzielił potwierdzenia otrzymania wiadomości lub udzielił odpowiedzi na wiadomość.
- 9.5.3. W przypadku zmiany adresu Strony, jest ona zobowiązana do poinformowania o tym drugiej Strony na piśmie pod rygorem nieważności przed planowaną zmianą adresu, a jeżeli z jakichkolwiek względów jest to niemożliwe, niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania zmiany. W przypadku nie poinformowania o zmianie adresu, wszelką korespondencję wysłaną pod poprzedni adres uważa się za doręczoną (na zasadach opisanych w pkt. 9.5.1 i 9.5.2). Dotyczy to także doręczeń, które miały miejsce do momentu otrzymania przez drugą Stronę informacji o zmianie adresu.
- 9.6. Usługi będą realizowane bez zbędnych opóźnień w czasie wybranym przy zachowaniu należytej staranności przez ATFC, korespondującym z charakterem Usług, oraz harmonogramami poszczególnych Projektów, a także w miarę możliwości jeżeli takowe zostaną wydane z uwzględnieniem wytycznych Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) lub Kierownika Projektu, w szczególności:
- 9.6.1. ATFC zobowiązuje się dbać o synchronizację terminów realizowanych czynności z harmonogramami realizacji poszczególnych Projektów, a także w miarę możliwości uwzględniać terminy wiążące inne osoby i podmioty współpracujące w ramach danego Projektu, tak aby poszczególne Projekty nie doznawały zbędnych opóźnień z przyczyn leżących po stronie ATFC.
- 9.6.2. ATFC zobowiązuje się w ramach realizowanych czynności uwzględniać godziny pracy biura Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie).
- 9.7. ATFC jest zobowiązana do okresowego operacyjnego informowania Spółki o rezultatach swoich działań, w szczególności ATFC zobowiązuje się do składania osobie wskazanej w pkt. 9.2.1 raportów operacyjnych z wykonanych prac w danym okresie rozliczeniowym.
- 9.7.1. Raporty operacyjne składane będą co 50 (pięćdziesiąt) wypracowanych godzin świadczenia Usług, nie rzadziej jednak niż raz na miesiąc kalendarzowy. Raporty operacyjne przesyłane będą przez ATFC pocztą e-mail oraz w wersji drukowanej załączane do faktury VAT za dany miesiąc kalendarzowy. Uzgodniony przez Strony wzór raportu operacyjnego zawarty jest w Załączniku nr 4.
- 9.7.2. Na żądanie Spółki ATFC przedstawi również osobie wyznaczonej przez Spółkę dodatkowe informacje na temat świadczonych Usług.
- 9.8. ATFC może odmówić przyjęcia konkretnego Zlecenia Ramowego lub Zlecenia Projektowego jeżeli uzna, że jej bieżące możliwości operacyjne i techniczne nie umożliwiają efektywnego wykonania powyższych czynności lub wykonanie powyższych czynności spowoduje wystąpienie konfliktu interesów mogącego w istotny sposób wpłynąć na przebieg lub wynik realizowanych działań. O zaistnieniu powyższej sytuacji ATFC niezwłocznie poinformuje Spółkę.
- 9.9. ATFC zobowiązuje się przydzielić do realizacji Umowy dedykowanego interim managera („Interim Manager”), który będzie główną osobą wykonującą prace doradcze, operacyjne i nadzorcze po stronie ATFC związane z realizacją Umowy.
- 9.9.1. Dedykowanym Interim Managerem w momencie zawierania umowy jest: [Imię i Nazwisko]. ATFC po uzyskaniu uprzedniej zgody Spółki udzielonej na piśmie lub za pośrednictwem poczty e-mail może w trakcie trwania Umowy zmienić dedykowanego Interim Managera. Zmiana dedykowanego Interim Managera nie stanowi zmiany Umowy.

- 9.9.2. W uzasadnionych przypadkach w zakresie modelu ramowego oraz zawsze w zakresie modelu projektowego dedykowany Interim Manager może korzystać ze wsparcia doradczego i operacyjnego innych pracowników i doradców ATFC, w każdym przypadku będzie on jednak analizował i weryfikował prace innych pracowników i doradców ATFC przed dystrybucją tych prac poza ATFC.
- 9.9.3. W przypadku braku możliwości zapewnienia przez ATFC dostępności aktualnie dedykowanego Interim Managera na zasadach opisanych w Umowie przez okres dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni Strony podejmą rozmowy w dobrej wierze w celu zmiany dedykowanego Interim Managera lub ustalenia warunków współpracy w okresie przejściowym. W przypadku braku podpisania przez Strony stosownego porozumienia w przeciągu 14 (czternastu) dni zarówno Spółka, jak i ATFC są uprawnieni do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia).
- 9.9.4. Interim Manager dedykowany przez ATFC do realizacji Umowy jest uprawniony do powstrzymania się od świadczenia Usług w terminach uzgodnionych ze Spółką, nie przekraczających łącznie maksymalnego okresu do 15 (piętnastu) Dni Roboczych w danym roku kalendarzowym. Powyższe nie zmniejsza poziomu wynagrodzenia ATFC wskazanego w pkt. 14.1 w okresie powstrzymywania się Interim Managera od świadczenia Usług.
- 9.10. Po uprzednim wyrażeniu zgody w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail przez Spółkę ATFC ma prawo do powierzenia wykonania części czynności, o których mowa w pkt. 6 wybranym przez siebie podwykonawcom zapewniającym wykonanie działań z zachowaniem zawodowej staranności i profesjonalizmu.
- 9.10.1. Spółka nie ponosi żadnych dodatkowych kosztów związanych z powierzeniem części lub całości czynności podwykonawcom, za wyjątkiem przypadków wskazanych w pkt. 15.4.
- 9.11. Maksymalna liczba wypracowanych godzin świadczenia Usług przez ATFC w danym miesiącu kalendarzowym w ramach realizacji Usług do pokrycia kosztów których zobowiązuje się Spółka i którą gotowa jest świadczyć ATFC wynosi [Negocjacje] ([Negocjacje]) godzin. Strony mogą zwiększyć tą liczbę dla danego miesiąca kalendarzowego bez zmiany Umowy poprzez złożenie zgodnych oświadczeń w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail.
- 9.12. ATFC zobowiązuje się do zapewnienia sobie oraz dedykowanemu Interim Managerowi warunków do należytej realizacji Umowy. W miarę możliwości Spółka zobowiązuje się oddać do dyspozycji ATFC, do celów związanych z realizacją Umowy, środki materialno-techniczne będące w dyspozycji Spółki (w szczególności sale konferencyjne, sekretariat, dostęp do internetu, telefonu, faksu, itp.).
- 9.13. W przypadku kiedy realizacja Umowy w opinii ATFC będzie wymagała realizacji kreślonych czynności w terenie zgodnie z pkt. 7.1 ATFC poinformuje o tej sytuacji niezwłocznie Spółkę składając pisemnie lub za pośrednictwem poczty e-mail wnioski o zatwierdzenie danej czynności jako realizowanej w terenie zgodnie z pkt. 7.1.1. Z zastrzeżeniem pkt. 9.13.1 dodatkowy koszt realizacji czynności w terenie zawarty jest w zryczałtowanej formie w wynagrodzeniu wskazanym w pkt. 14.2.2.
- 9.13.1. W przypadku kiedy realizacja czynności w terenie wymagała będzie delegacji zagranicznej Spółka z zastrzeżeniem pkt. 7.1.1 zobowiązuje się do pokrycia kosztów powyższej delegacji w formie uzgodnionej przez Strony w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail.

## POSTANOWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE DO ZLECEŃ PROJEKTOWYCH

10. TRANSAKcje KAPITAŁOWE
- 10.1. ATFC jest uprawniona do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do realizacji Transakcji z innymi podmiotami niż Potencjalni Inwestorzy wskazani w Załączniku nr 5 pod warunkiem

uzyskania uprzedniej zgody Spółki wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Każdy podmiot w stosunku do którego ATFC nabyła uprawnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie uznawany za Potencjalnego Inwestora w rozumieniu postanowień Umowy.

- 10.2. Strony postanawiają, że Umowa jest zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz ATFC w zakresie Potencjalnych Inwestorów wskazanych w Załączniku nr 5 oraz podmiotów nabywających status Potencjalnych Inwestorów na bazie zapisów pkt. 10.1. W powyższym zakresie Spółka oświadcza, iż nie jest stroną analogicznej, obowiązującej umowy, zawartej z podmiotem trzecim, której przedmiotem byłoby doprowadzenie do realizacji Transakcji odnoszącej się do aktywa wskazanego w Załączniku nr 5 z udziałem któregośkolwiek z Potencjalnych Inwestorów. Spółka zobowiązuje się również do niezawierania takich umów w okresie obowiązywania Umowy.
- 10.3. Z tytułu wykonania Zlecenia Projektowego realizowanego przez ATFC na podstawie zlecenia złożonego przez Spółkę na bazie wzoru stanowiącego Załączniku nr 5 ATFC jest uprawniona do otrzymania od Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) wynagrodzenia wskazanego w pkt. 14.2 na bazie raportu o którym mowa w pkt. 9.7 oraz wynagrodzenia wskazanego w pkt. 16.1.1 od momentu zawarcia Transakcji w odniesieniu do aktywa wskazanego w Załączniku nr 5 w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie karencji, o którym mowa w pkt 10.4.
- 10.4. Spółka zobowiązuje się do nie obchodzenia postanowienia wskazanego w pkt. 10.2, w związku z tym wynagrodzenie wskazane w pkt. 16.1.1 Umowy jest również należne ATFC, jeżeli Spółka lub Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie), działając niełojalnie wobec ATFC, zawrze Transakcję w odniesieniu do aktywa wskazanego w Załączniku nr 5 z którymkolwiek z Potencjalnych Inwestorów w okresie 18 (osiemnastu) miesięcy od dnia przyjęcia przez ATFC Zlecenia Projektowego na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 5.
- 10.5. ATFC jest zobowiązana do nie przedstawiania Potencjalnym Inwestorom propozycji nie spełniających warunków brzegowych wskazanych w Załączniku nr 5.

## 11. POZYSKIWANIE FINANSOWANIA

- 11.1. ATFC jest uprawniona do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do realizacji Transakcji Pozyskania z innymi podmiotami niż Potencjalni Dawcy wskazani w Załączniku nr 6 pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Spółki wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Każdy podmiot w stosunku do którego ATFC nabyła uprawnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie uznawany za Potencjalnego Dawcę w rozumieniu postanowień Umowy.
- 11.2. Strony postanawiają, że Umowa jest zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz ATFC w zakresie Potencjalnych Dawców wskazanych w Załączniku nr 6 oraz podmiotów nabywających status Potencjalnych Dawców na bazie zapisów pkt. 11.1. W powyższym zakresie Spółka oświadcza, iż nie jest stroną analogicznej, obowiązującej umowy, zawartej z podmiotem trzecim, której przedmiotem byłoby doprowadzenie do realizacji Transakcji Pozyskania odnoszącej się do finansowania wskazanego w Załączniku nr 6 z udziałem któregośkolwiek z Potencjalnych Dawców. Spółka zobowiązuje się również do niezawierania takich umów w okresie obowiązywania Umowy.
- 11.3. Z tytułu wykonania Zlecenia Projektowego realizowanego przez ATFC na podstawie zlecenia złożonego przez Spółkę na bazie wzoru stanowiącego Załączniku nr 6 ATFC jest uprawniona do otrzymania od Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) wynagrodzenia wskazanego w pkt. 14.2 na bazie raportu o którym mowa w pkt. 9.7 oraz wynagrodzenia wskazanego w pkt. 16.1.2 od momentu zawarcia Transakcji Pozyskania w odniesieniu do finansowania wskazanego w Załączniku nr 6 w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie karencji, o którym mowa w pkt. 11.4.



- 11.4. Spółka zobowiązuje się do nie obchodzenia postanowienia wskazanego w pkt. 11.2, w związku z tym wynagrodzenie wskazane w pkt. 16.1.2 Umowy jest również należne ATFC, jeżeli Spółka lub Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie), działając nielojalnie wobec ATFC, zawrze Transakcję Pozyskania w odniesieniu do finansowania wskazanego w Załączniku nr 6 z którymkolwiek z Potencjalnych Dawców w okresie 12 (dwunastu) miesięcy od dnia przyjęcia przez ATFC Zlecenia Projektowego na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 6.
- 11.5. ATFC jest zobowiązana do nie przedstawiania Potencjalnym Dawcą propozycji nie spełniających warunków brzegowych wskazanych w Załączniku nr 6.
12. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI
- 12.1. ATFC jest uprawniona do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do realizacji Transakcji Sprzedaży z innymi podmiotami niż Potencjalni Nabywcy wskazani w Załączniku nr 7 pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Spółki wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Każdy podmiot w stosunku do którego ATFC nabyła uprawnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie uznawany za Potencjalnego Nabywcę w rozumieniu postanowień Umowy.
- 12.2. Strony postanawiają, że Umowa jest zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz ATFC w zakresie Potencjalnych Nabywców wskazanych w Załączniku nr 7 oraz podmiotów nabywających status Potencjalnych Nabywców na bazie zapisów pkt. 12.1. W powyższym zakresie Spółka oświadcza, iż nie jest stroną analogicznej, obowiązującej umowy, zawartej z podmiotem trzecim, której przedmiotem byłoby doprowadzenie do realizacji Transakcji Sprzedaży odnoszącej się do aktywa wskazanego w Załączniku nr 7 z udziałem któregośkolwiek z Potencjalnych Nabywców. Spółka zobowiązuje się również do niezawierania takich umów w okresie obowiązywania Umowy.
- 12.3. Z tytułu wykonania Zlecenia Projektowego realizowanego przez ATFC na podstawie zlecenia złożonego przez Spółkę na bazie wzoru stanowiącego Załączniku nr 7 ATFC jest uprawniona do otrzymania od Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) wynagrodzenia wskazanego w pkt. 14.2 na bazie raportu o którym mowa w pkt. 9.7 oraz wynagrodzenia wskazanego w pkt. 16.1.3 od momentu zawarcia Transakcji Sprzedaży w odniesieniu do aktywa wskazanego w Załączniku nr 7 w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie karencji, o którym mowa w pkt. 12.4.
- 12.4. Spółka zobowiązuje się do nie obchodzenia postanowienia wskazanego w pkt. 12.2, w związku z tym wynagrodzenie wskazane w pkt. 16.1.3 Umowy jest również należne ATFC, jeżeli Spółka lub Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie), działając nielojalnie wobec ATFC, zawrze Transakcję Sprzedaży w odniesieniu do aktywa wskazanego w Załączniku nr 7 z którymkolwiek z Potencjalnych Nabywców w okresie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia przyjęcia przez ATFC Zlecenia Projektowego na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 7.
- 12.5. ATFC jest zobowiązana do nie przedstawiania Potencjalnym Nabywcą propozycji nie spełniających warunków brzegowych wskazanych w Załączniku nr 7.
13. KOMERCJALIZACJA OBIEKTÓW
- 13.1. ATFC jest uprawniona do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do realizacji Transakcji Najmu z innymi podmiotami niż Potencjalni Najemcy wskazani w Załączniku nr 8 pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Spółki wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Każdy podmiot w stosunku do którego ATFC nabyła uprawnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim będzie uznawany za Potencjalnego Najemcę w rozumieniu postanowień Umowy.
- 13.2. Strony postanawiają, że Umowa jest zawarta z zastrzeżeniem wyłączności na rzecz ATFC w zakresie Potencjalnych Najemców wskazanych w Załączniku nr 8 oraz podmiotów nabywających status Potencjalnych Najemców na bazie zapisów pkt. 13.1. W powyższym zakresie Spółka oświadcza, iż nie jest stroną

analogicznej, obowiązującej umowy, zawartej z podmiotem trzecim, której przedmiotem byłoby doprowadzenie do realizacji Transakcji Najmu odnoszącej się do Lokali wskazanych w Załączniku nr 8 z udziałem któregośkolwiek z Potencjalnych Najemców. Spółka zobowiązuje się również do niezawierania takich umów w okresie obowiązywania Umowy.

- 13.3. Z tytułu wykonania Zlecenia Projektowego realizowanego przez ATFC na podstawie zlecenia złożonego przez Spółkę na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 8 ATFC jest uprawniona do otrzymania od Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) wynagrodzenia wskazanego w pkt. 14.2 na bazie raportu o którym mowa w pkt. 9.7 oraz wynagrodzenia wskazanego w pkt. 16.1.4 od momentu zawarcia Transakcji Najmu w odniesieniu do każdego z Lokali wskazanych w Załączniku nr 8 w okresie obowiązywania Umowy lub w okresie karencji, o którym mowa w pkt. 13.4.
- 13.4. Spółka zobowiązuje się do nie obchodzenia postanowienia wskazanego w pkt. 13.2, w związku z tym wynagrodzenie wskazane w pkt. 16.1.4 Umowy jest również należne ATFC, jeżeli Spółka lub Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie), działając nielojalnie wobec ATFC, zawrze Transakcję Najmu w odniesieniu do któregośkolwiek z Lokali wskazanych w Załączniku nr 8 z którymkolwiek z Potencjalnych Najemców w okresie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia przyjęcia przez ATFC Zlecenia Projektowego na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 8.
- 13.5. ATFC jest zobowiązana do nie przedstawiania Potencjalnym Najemcą propozycji nie spełniających warunków brzegowych wskazanych w Załączniku nr 8.

## WYNAGRODZENIE I ZASADY PŁATNOŚCI

### 14. WYNAGRODZENIE BAZOWE

- 14.1. Z tytułu gotowości do świadczenia Usług objętych Umową ATFC otrzymywać będzie od Spółki miesięczne wynagrodzenie ryczałtowe („Retainer”) w kwocie [Negocjacje] ([Negocjacje]) PLN.
- 14.2. Z zastrzeżeniem pkt. 15, 16 i 17.1.1 oraz poniższych podpunktów z tytułu świadczenia Usług wskazanych w pkt. 6 ATFC otrzymywać będzie od Spółki miesięczne wynagrodzenie godzinowe w wysokości [Negocjacje] ([Negocjacje]) PLN za każdą godzinę z wypracowanych godzin świadczenia Usług zgodnie z liczbą godzin wyszczególnioną w raporcie wskazanym w pkt. 9.7.
  - 14.2.1. W przypadku wykonywania czynności przez ATFC poza lokalizacją wskazaną w pkt. 7.2, w miejscu wybranym przez ATFC, w szczególności w biurze ATFC (praca zdalna) wynagrodzenie wskazane w pkt. 14.2 zostanie obniżone o 25 (dwadzieścia pięć) PLN za każdą godzinę z wypracowanych godzin świadczenia Usług w powyższym wariantcie.
  - 14.2.2. W przypadku wykonywania czynności przez ATFC poza lokalizacją wskazaną w pkt. 7.2, w miejscu wybranym przez Spółkę lub w miejscach koniecznych lub przydatnych do realizacji Usług zgodnie pkt. 7.1 (praca w terenie) wynagrodzenie wskazane w pkt. 14.2 zostanie podwyższone o 25 (dwadzieścia pięć) PLN za każdą godzinę z wypracowanych godzin świadczenia Usług w powyższym wariantcie.

### 15. MODYFIKACJA WYNAGRODZENIA BAZOWEGO

- 15.1. Wpłata 20% (dwudziestu procent) wynagrodzenia wskazanego w pkt. 14.2 z uwzględnieniem pkt. 14.2.1 i 14.2.2 jest zależna od subiektywnej oceny jakości działań ATFC dokonanej przez Spółkę. Spółka poprzez złożenie w terminie 3 (trzech) dni od daty otrzymania raportu wskazanego w pkt. 9.7 oświadczenia w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty e-mail może uchylić się od wypłaty od 1% (jednego procenta) do 20% (dwudziestu procent) wynagrodzenia wynikającego powyższego raportu.

- 15.2. W przypadku jeżeli działania dedykowanego do realizacji Umowy Interim Managera zgodnie z postanowieniami pkt. 9.9.2 będą wspierane przez innych pracowników i doradców ATFC wynagrodzenie należne ATFC za liczbę wypracowanych godzin świadczenia Usług przypadających na powyższych pracownikach i doradcach ATFC będzie stanowiło iloczyn 75% (siedemdziesięciu pięciu procent) wynikowej stawki godzinowej wskazanej w pkt. 14.2 z uwzględnieniem zapisów pkt. 14.2.1 i 14.2.2 oraz liczby wypracowanych godzin świadczenia Usług przez powyższych pracowników i doradców ATFC.
- 15.3. Wynikowe wynagrodzenie wskazane w pkt. 14.2 z uwzględnieniem pkt. 14.2.1 i 14.2.2 będzie każdorazowo zwiększane o 5% (pięć procent) opłaty back officowej stanowiącej zryczałtowany zwrot standardowych kosztów biurowych służących do wsparcia pracy dedykowanego Interim Managera oraz innych specjalistów delegowanych do realizacji Umowy.
- 15.4. Określone w Umowie wynagrodzenie ATFC nie obejmuje wynagrodzenia podmiotów zewnętrznych zaangażowanych w realizację Projektów jeżeli ich zatrudnienie zostanie zlecone lub zaakceptowane uprzednio lub następnie przez Spółkę oraz innych kosztów i opłat związanych z realizacją przedmiotu Umowy, do ponoszenia których zobowiązana jest Spółka, w szczególności:
- 15.4.1. Wynagrodzenia innych podmiotów lub specjalistów, których udział w toku prac może okazać się wskazany do efektywnej realizacji Umowy, w tym biegłego rewidenta, księgowego, doradcy prawnego, doradcy podatkowego, rzeczoznawcy majątkowego lub innego eksperta.
- 15.4.2. Kosztów ewentualnych tłumaczeń dokumentacji dostarczanej do ATFC lub przygotowywanej przez ATFC w związku z realizacją Umowy, w szczególności tłumaczeń przysięgłych jeżeli będą one wymagane.
- 15.4.3. Kosztów prac informatycznych, wdrożeniowych i pokrewnych związanych z realizacją Umowy.
- 15.4.4. Innych kosztów o charakterze opłat administracyjnych lub opłat prowizyjnych i analogicznych względem podmiotów trzecich.
16. SUCCESS FEE I ALTERNATYWNE FORMY ROZLICZEŃ
- 16.1. Z zastrzeżeniem pkt. 17.1.1 i niezależnie od wynagrodzenia wskazanego w pkt. 14 w przypadku realizacji przez ATFC Usług wskazanych w pkt. 6.4 Spółka zapłaci ATFC dodatkowe wynagrodzenie prowizyjne za efekt („Success fee”) na warunkach określonych w pkt. 10, 11, 12, 13 w następującej wysokości:
- 16.1.1. Dla Zleceń Projektowych składanych na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 na zasadach wskazanych w pkt. 10 ATFC otrzyma wynagrodzenie od Spółki w wysokości [Negocjacje]% ([Negocjacje]) Wartości Transakcji.
- 16.1.2. Dla Zleceń Projektowych składanych na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 na zasadach wskazanych w pkt. 11 ATFC otrzyma wynagrodzenie od Spółki w wysokości [Negocjacje]% ([Negocjacje]) Wartości Transakcji Pozyskania.
- 16.1.3. Dla Zleceń Projektowych składanych na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 na zasadach wskazanych w pkt. 12 ATFC otrzyma wynagrodzenie od Spółki w wysokości [Negocjacje]% ([Negocjacje]) Wartości Transakcji Sprzedaży.
- 16.1.4. Dla Zleceń Projektowych składanych na bazie wzoru stanowiącego Załącznik nr 8 na zasadach wskazanych w pkt. 13 ATFC otrzyma wynagrodzenie od Spółki w wysokości [Negocjacje]% ([Negocjacje]) Wartości Transakcji Najmu.
- 16.2. W przypadku gdy realizacja przez ATFC na rzecz Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) Usług wskazanych w pkt. 6 ma się odnosić do realizacji procesów restrukturyzacyjnych lub do realizacji procesów inkubacyjnych odnoszących się do podmiotów w fazie start-upowej, Spółka jest uprawniona do uprzedniego wystąpienia do ATFC o podjęcie negocjacji w celu określenia potencjalnych

alternatywnych możliwości regulacji przyszłych zobowiązań Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie). Przy czym Spółka ani Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) nie mają do ATFC żadnego roszczenia o wyrażenia zgody na ustanowienie alternatywnych wariantów rozliczeń. W przypadku złożenia przez Spółkę stosownego wniosku na piśmie pod rygorem nieważności ATFC zobowiązuje się do przeanalizowania możliwości wdrożenia w danym Projekcie rozliczenia barterowego lub debetowego połączonego z equity kickerem. W przypadku pozytywnego wyniku analizy ATFC przedstawi Spółce alternatywne możliwości rozliczeń. Wprowadzenie alternatywnych możliwości rozliczeń wymaga podpisania przez Strony odrębnego porozumienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## 17. ZASADY PŁATNOŚCI I FAKTUROWANIA

17.1. Z zastrzeżeniem postanowień pkt. 17.1.1 Usługi świadczone są na rzecz Spółki, nawet jeżeli ze względów organizacyjnych lub analogicznych, Usługi będą dotyczyć również interesów Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie). Wszelkie rozliczenia finansowe będą dokonywane przez ATFC wyłącznie ze Spółką chyba, że Strony ustalą inaczej na piśmie pod rygorem nieważności. Celem uniknięcia wątpliwości Strony ustalają, że w szczególności wynagrodzenie określone w Umowie jest płatne wyłącznie przez Spółkę. ATFC nie może domagać się od Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) jakiegokolwiek wynagrodzenia, zwrotu wydatków ani zwolnienia jej ze zobowiązań zaciągniętych w celu realizacji Umowy.

17.1.1. Spółka może zlecić ATFC świadczenie wybranych Usług bezpośrednio na rzecz Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) przedstawiając jednocześnie ATFC oświadczenie tych podmiotów wyrażające zgodę na powyższe działania połączone z akceptacją wysokości i zasad płatności wynagrodzenia przysługującego ATFC za takowe Usługi na bazie Umowy. W powyższym przypadku ATFC wystawi fakturę VAT na zasadach wskazanych w Umowie za takowe Usługi bezpośrednio na dany Podmiot Powiązany (jeżeli ma to zastosowanie). Spółka odpowiada za zobowiązania Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) wobec ATFC solidarnie.

17.2. Dla Usług wskazanych w pkt. 6.2 płatności będą dokonywane na podstawie faktur VAT wystawianych przez ATFC. Powyższe faktury będą wystawiane z 7 (siedmio) dniowym terminem płatności. Spółka zobowiązuje się dokonać płatności w terminie i na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Spółka upoważnia ATFC do wystawiania faktur bez podpisu.

17.2.1. Dla Usług wskazanych w pkt. 6.2 i w zakresie objętym wynagrodzeniem wskazanym w pkt. 14 ATFC będzie wystawiała faktury VAT na bazie raportu o którym mowa w pkt. 9.7 po zakończeniu miesiąca kalendarzowego, w którym miała miejsce realizacja czynności, za działania realizowane w danym miesiącu kalendarzowym.

17.3. Dla Usług wskazanych w pkt. 6.4 płatności będą dokonywane na podstawie faktur VAT wystawianych przez ATFC. Powyższe faktury będą wystawiane z 7 (siedmio) dniowym terminem płatności. Spółka zobowiązuje się dokonać płatności w terminie i na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Spółka upoważnia ATFC do wystawiania faktur bez podpisu.

17.3.1. Dla Usług wskazanych w pkt. 6.4 i w zakresie objętym wynagrodzeniem wskazanym w pkt. 14 ATFC będzie wystawiała faktury VAT na bazie raportu o którym mowa w pkt. 9.7 po zakończeniu miesiąca kalendarzowego, w którym miała miejsce realizacja czynności, za działania realizowane w danym miesiącu kalendarzowym.

17.3.2. Dla Usług wskazanych w pkt. 6.4 i objętych wynagrodzeniem wskazanym w pkt. 16 ATFC będzie wystawiała faktury VAT każdorazowo po zakończeniu poszczególnych Projektów to jest po podpisaniu przez Spółkę lub Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) stosownej umowy lub porozumienia (umowy inwestycyjnej, umowy kredytowej, umowy sprzedaży, umowy kupna, umowy najmu, lub analogicznej umowy lub porozumienia), z Potencjalnym Inwestorem, Potencjalnym Dawcą, Potencjalnym Nabywcą, Potencjalnym Najemcą lub analogicznym podmiotem.

- 17.4. Wszystkie płatności są płatnościami netto i nie obejmują podatku VAT, o który zostanie powiększone wynagrodzenie ATFC lub jego część zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 17.5. ATFC jest uprawniona do potrącania wierzytelności przysługujących jej względem Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) z wierzytelnościami ATFC wobec nich.

## ZOBOWIĄZANIA DO WSPÓŁPRACY

### 18. ZOBOWIĄZANIA ATFC DO WSPÓŁPRACY

- 18.1. ATFC w ramach realizowanych Usług zobowiązuje się do współpracy ze Spółką i Podmiotami Powiązanymi (jeżeli ma to zastosowanie), osobami zatrudnionymi w ramach Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) oraz osobami i podmiotami zewnętrznymi przypisanymi pod względem funkcjonalnym do poszczególnych Projektów lub świadczącymi usługi na potrzeby Projektów, w szczególności:
  - 18.1.1. ATFC zobowiązuje się świadczyć Usługi na rzecz Spółki, z uwzględnieniem potencjalnego działania Spółki w grupie, w szczególności ATFC zobowiązuje się do uwzględniania ujawnionych jej interesów Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie).
  - 18.1.2. ATFC może powstrzymać się od realizacji Usług w przypadku gdy dostrzegła ryzyko konfliktu pomiędzy interesem Spółki, a interesem Podmiotu Powiązanego (jeżeli ma to zastosowanie). W powyższym przypadku ATFC zobowiązuje się przedstawić Spółce swoje stanowisko w sprawie w celu podjęcia rozmów zmierzających do ustalenia przez Strony trybu dalszego procedowania.

### 19. ZOBOWIĄZANIA SPÓŁKI DO WSPÓŁPRACY

- 19.1. Spółka zobowiązuje się do zapewnienia współpracy ze strony osób zatrudnionych przez Spółkę, Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) oraz osób zatrudnionych przez Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie), ponadto w przypadku zatrudnienia zewnętrznych podmiotów doradczych Spółka zobowiązuje się do zapewnienia współpracy ze strony powyższych podmiotów z ATFC w związku z realizacją Umowy.
- 19.2. Spółka zobowiązuje się do udzielenia ATFC pomocy oraz przekazywania wszelkich informacji oraz dokumentów niezbędnych do realizacji przedmiotu i postanowień Umowy, w szczególności informacji i dokumentów dotyczących Projektów, Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie), w zakresie i w odpowiednich terminach wskazanych przez ATFC, w szczególności:
  - 19.2.1. Spółka zobowiązuje się do działania proaktywnego w zakresie dostarczania ATFC informacji i dokumentów, w tym do przekazywania ATFC wszelkich treści, które w opinii Spółki mogą mieć znaczenie dla realizacji przedmiotu i postanowień Umowy, nawet jeżeli ATFC nie sformułuje bezpośredniego zapotrzebowania na powyższe treści. Ponadto Spółka zobowiązuje się do uaktualniania informacji i dokumentów wcześniej przekazanych ATFC w przypadku powzięcia informacji o ich dezaktualizacji.

### 20. POSTANOWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE DO ZOBOWIĄZAŃ STRON

- 20.1. Nie wywiązanie się przez Spółkę ze zobowiązań wynikających z Umowy w tym zobowiązania do współpracy wskazanego w pkt. 19.2 uprawnia ATFC do powstrzymania się od realizacji Umowy do czasu wypełnienia przez Spółkę powyższych zobowiązań. W przypadku nie wywiązania się Spółki ze zobowiązania do współpracy polegającego na nie przekazywaniu ATFC niezbędnych informacji i dokumentów po wyznaczeniu przez ATFC dodatkowego 7 (siedmio) dniowego terminu na uzupełnienie treści, zawieszeniu ulegają wszelkie terminy realizacji działań prowadzonych przez ATFC oraz terminy uprawniające Spółkę do rozwiązania Umowy.

## ZAKRES PRAWA DO REPREZENTACJI

### 21. DOZWOLONY ZAKRES REPREZENTACJI

- 21.1. Spółka niniejszym udziela ATFC pełnomocnictwa do zaciągania jednostkowych zobowiązań w jej imieniu, których wartość nie przewyższa kwoty równej [Negocjacje]% ([Negocjacje]) kwoty wyszczególnionej w pkt. 14.1 lub równowartości tej kwoty w walucie obcej, przeliczonej według ostatniego, poprzedzającego dokonanie czynności średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski, przy czym w przypadku świadczeń okresowych lub o charakterze ciągłym decydująca jest wartość świadczenia za okres 24 (dwudziestu czterech) pierwszych miesięcy.
- 21.2. ATFC zobowiązuje się do korzystania z pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt. 21.1 w celu realizacji Umowy oraz w najlepszym interesie Spółki. Strony ustalają w szczególności że:
- 21.2.1. Na podstawie pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt. 21.1 ATFC nie może zaciągać zobowiązań, których wartość obliczona zgodnie z zasadami opisanymi w pkt. 21.1 łącznie z wartością zobowiązań zaciągniętych przez ATFC w imieniu Spółki na podstawie odrębnych pełnomocnictw udzielonych zgodnie z pkt. 22.1 przekracza łącznie w danym miesiącu kalendarzowym kwotę równą [Negocjacje]% ([Negocjacje]) kwoty wyszczególnionej w pkt. 14.1.
- 21.2.2. Na podstawie pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt. 21.1 ATFC nie może dokonywać czynności, dla których umowa Spółki wymaga uchwały wspólników lub zgody rady nadzorczej (jeżeli ma to zastosowanie), bez wcześniejszego uzyskania takiej uchwały lub zgody.
- 21.2.3. Na podstawie pełnomocnictwa, o którym mowa w pkt. 21.1 ATFC nie może zaciągać w imieniu Spółki kredytów ani pożyczek, ani też zmieniać warunków spłaty kredytów i pożyczek, jak również nabywać w imieniu Spółki pod jakimkolwiek tytułem prawnym papierów wartościowych lub innych instrumentów finansowych i pochodnych.
- 21.3. Pełnomocnictwo określone w pkt. 21.1 wygasa z dniem rozwiązania Umowy.

### 22. ZAKAZANY LUB OGRANICZONY ZAKRES REPREZENTACJI

- 22.1. Z zastrzeżeniem pkt. 21.1, ATFC nie jest uprawniona do zawierania umów ani składania jakichkolwiek innych oświadczeń woli w imieniu Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie), ani do odbierania oświadczeń woli w imieniu Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie), chyba że Spółka lub dany Podmiot Powiązany (jeżeli ma to zastosowanie) udzieli ATFC stosownego pełnomocnictwa na piśmie pod rygorem nieważności.
- 22.2. W przypadku rozwiązania Umowy ATFC zobowiązuje się zwrócić oryginały wszelkich uzyskanych pełnomocnictw, w terminie 7 (siedmiu) dni. ATFC zwracając pełnomocnictwa zobowiązana jest do złożenia pisemnego oświadczenia, że nie posiada innych oryginałów pełnomocnictw oraz że żadne oryginały pełnomocnictw nie zostały przekazane podmiotom trzecim, za wyjątkiem podmiotów, z którymi ATFC w imieniu Spółki lub Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) na podstawie tych pełnomocnictw zawarł określone umowy lub dokonał analogicznych czynności formalno-prawnych, których Spółka, lub odpowiedni Podmiot Powiązany są świadomi.

## OŚWIADCZENIA STRON

### 23. ATFC OŚWIADCZA ŻE

- 23.1. Nie została otwarta likwidacja ATFC, nie został w stosunku do ATFC złożony wniosek o ogłoszenie upadłości ani też ATFC nie złożyła oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego, jak również nie zachodzą podstawy do ogłoszenia upadłości ATFC lub wszczęcia w stosunku do ATFC postępowania naprawczego.
- 23.2. Według najlepszej wiedzy ATFC, zawarcie i realizacja Umowy nie pozostaje w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa ani nie stanowi naruszenia żadnych postanowień umów wiążących ATFC z podmiotami trzecimi.
- 23.3. Według najlepszej wiedzy ATFC, zawarcie i realizacja Umowy nie wiąże się z powstaniem konfliktu interesów, który mógłby w istotny sposób wpłynąć na sposób realizacji Umowy przez ATFC.
- 23.4. ATFC nie składa żadnych innych zapewnień poza określonymi w pkt. 23.1 do 23.3.
24. SPÓŁKA OŚWIADCZA ŻE
- 24.1. Spółka jest w kondycji finansowej umożliwiającej prawidłowe wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności posiada wolne środki pieniężne umożliwiające terminowe regulowanie zobowiązań finansowych względem ATFC wynikających z bieżących działań oraz z potencjalnych działań mogących wyniknąć na bazie Umowy w okresie 6 (sześciu) miesięcy od daty jej podpisania.
- 24.2. Nie została otwarta likwidacja Spółki, nie został w stosunku do niej złożony wniosek o ogłoszenie upadłości ani Spółka nie złożyła oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego, jak również nie zachodzą podstawy do ogłoszenia jej upadłości lub wszczęcia w stosunku do niej postępowania naprawczego.
- 24.3. Według najlepszej wiedzy Spółki, zawarcie i realizacja Umowy nie pozostaje w sprzeczności z obowiązującymi przepisami prawa ani nie stanowi naruszenia żadnych postanowień umów wiążących ją z podmiotami trzecimi.
- 24.4. Według najlepszej wiedzy Spółki, brak jest okoliczności po jej stronie, które mogłyby mieć znaczący negatywny wpływ na wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
- 24.5. Z zastrzeżeniem pkt. 10, 11, 12, 13 Spółka nie składa żadnych innych zapewnień poza określonymi w pkt. 24.1 do 24.4.

## ODPOWIEDZIALNOŚĆ STRON

25. PROGNOZY I ZDARZENIA PRZYSZŁE
- 25.1. Strony uzgadniają, że wszelkie prognozy, przewidywania i inne stwierdzenia odnoszące się do przyszłości, zawarte w Umowie, odrębnych umowach zawieranych przez Strony lub treściach tworzonych lub przekazywanych przez którąkolwiek ze Stron w wykonaniu tych umów lub w związku z tymi umowami, obejmują jedynie przypuszczenia i oczekiwania w świetle informacji i materiałów, które były lub będą dostępne w momencie ich stworzenia.
- 25.2. Strony nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za nie spełnienie się tych prognoz, przewidywań i innych stwierdzeń odnoszących się do przyszłości (nie gwarantują również osiągnięcia efektu tam opisanego), bowiem zależy to od szeregu okoliczności nieprzewidywalnych i niezależnych od Stron, w tym określonych ryzyk i zmiennych.
- 25.3. Dla uniknięcia wszelkich wątpliwości zobowiązań Stron do podjęcia konkretnych działań, opisanych w Umowie, lub powstrzymania się od nich, ani też terminów i zasad ich wykonania nie uznaje się za prognozy, przewidywania i inne stwierdzenia odnoszące się do przyszłości w rozumieniu wskazanym powyżej.
26. WYŁĄCZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI ATFC

- 26.1. ATFC nie ponosi żadnej odpowiedzialności za szkody wynikające z decyzji formalno-prawnych, strategicznych, operacyjnych, biznesowych, inwestycyjnych, finansowych ani żadnych innych podejmowanych przez Spółkę i Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) oraz osoby przez nie zatrudnione lub ich zewnętrznych doradców na podstawie informacji, dokumentów oraz innych materiałów przygotowanych przez ATFC.
- 26.2. ATFC nie ponosi odpowiedzialności za treść otrzymanych od Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) oraz osób przez nie zatrudnionych lub ich zewnętrznych doradców informacji i dokumentów oraz za nieterminową realizację czynności lub niewykonanie działań związane z opóźnieniem w otrzymaniu powyższych materiałów, jak również za niekompletność, nierzetelność bądź niezgodność ze stanem faktycznym lub prawnym informacji, dokumentów oraz innych materiałów przygotowanych przez ATFC na podstawie informacji i dokumentów otrzymanych od Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) oraz osób przez nie zatrudnionych lub ich zewnętrznych doradców, które nie są kompletne, rzetelne lub prawdziwe.
- 26.2.1. ATFC nie jest zobowiązana do sprawdzania kompletności, rzetelności i prawdziwości informacji, dokumentów oraz innych materiałów otrzymywanych od Spółki i Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie) oraz osób przez nie zatrudnionych lub ich zewnętrznych doradców.
- 26.3. Strony ustalają, że informacje przekazywane przez ATFC nie mogą być traktowane jako doradztwo techniczne lub architektoniczne, prawne, podatkowe lub świadczenie czynności pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
- 26.4. ATFC nie ponosi odpowiedzialności za szkodę powstałą na skutek działania siły wyższej wskazanej w pkt. 35.2.
27. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA ATFC
- 27.1. Odpowiedzialność odszkodowawcza ATFC za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań przewidzianych Umową oraz niezgodność złożonych w Umowie oświadczeń ze stanem faktycznym jest w każdym wypadku ograniczona do łącznej kwoty równej [Negocjacje]% ([Negocjacje]) kwoty wyszczególnionej w pkt. 14.1.
- 27.2. ATFC nie jest zobowiązana do naprawienia szkody, której wysokość nie przekracza indywidualnie kwoty 500 (pięćset) PLN, ani też szkód, których wysokość nie przekracza łącznie kwoty 2 500 (dwa tysiące pięćset) PLN w przeciągu jednego miesiąca kalendarzowego. W przypadku jednak przekroczenia tych kwot, ATFC odpowiada w pełnej wysokości, do kwoty wskazanej w pkt. 27.1 na zasadach przewidzianych w Umowie i w obowiązujących przepisach prawa.
- 27.3. ATFC nie jest zobowiązana do naprawienia szkody jeżeli Spółka lub Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) nie poniosła z tego tytułu istotnej straty (rozumianej jako strata rzeczywista nie uwzględniająca utraconych korzyści) spowodowanej bezpośrednio, zawinionym działaniem ATFC.
28. ODPOWIEDZIALNOŚĆ SPÓŁKI
- 28.1. Odpowiedzialność odszkodowawcza Spółki za wyjątkiem zakresu wskazanego w pkt. 28.1.1 za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań przewidzianych Umową oraz niezgodność złożonych w Umowie oświadczeń ze stanem faktycznym jest w każdym wypadku ograniczona do łącznej kwoty równej [Negocjacje]% ([Negocjacje]) kwoty wyszczególnionej w pkt. 14.1.
- 28.1.1. Powyższe ograniczenie nie odnosi się do odpowiedzialności Spółki za zapłatę wynagrodzenia określonego w Umowie lub wynagrodzenia, do którego zapłaty Spółka zobowiązana jest solidarnie, zgodnie z postanowieniami pkt. 17.1.1.



- 28.2. Spółka nie jest zobowiązana do naprawienia szkody, której wysokość nie przekracza indywidualnie kwoty 500 (pięćset) PLN, ani też szkód, których wysokość nie przekracza łącznie kwoty 2 500 (dwa tysiące pięćset) PLN w przeciągu jednego miesiąca kalendarzowego. W przypadku jednak przekroczenia tych kwot, Spółka odpowiada w pełnej wysokości, do kwoty wskazanej w pkt. 28.1 na zasadach przewidzianych w Umowie i w obowiązujących przepisach prawa.

## ZAKAZ KONKURENCJI

### 29. ZAKAZ KONKURENCJI W OKRESIE TRWANIA UMOWY

- 29.1. W okresie obowiązywania Umowy ATFC zobowiązuje się do nierealizowania usług na rzecz Podmiotów Konkurencyjnych bez zgody Spółki (podjęcie takiej działalności wymaga uprzedniej zgody wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności). Powstrzymanie się od prowadzenia działań, o których mowa oznacza, że:
- 29.1.1. ATFC nie będzie świadczyła usług na rzecz Podmiotów Konkurencyjnych na żadnej podstawie prawnej, włączając w to umowę o doradztwo, umowę zlecenia, umowę o dzieło, umowę agencyjną i umowę pośrednictwa przy czym dla uniknięcia wątpliwości za świadczenie usług uważa się także wszelkie umowy udzielające licencji czy przenoszące prawa z zakresu własności intelektualnej, o ile ATFC pobiera lub ma w przyszłości pobrać z tego tytułu jakiegokolwiek wynagrodzenie lub uzyskać jakąkolwiek inną korzyść majątkową. Powyższy zakaz dotyczy również wszelkich umów barterowych.
- 29.1.2. Interim Manager dedykowany do realizacji Umowy nie będzie zatrudniony na podstawie umowy o dzieło, umowy zlecenia ani umowy o pracę, niezależnie od podstawy prawnej nawiązania stosunku pracy, rodzaju umowy o pracę ani rodzaju pracy w Podmiotach Konkurencyjnych. Interim Manager nie będzie również stroną stosunku pracy na podstawie powołania, wyboru lub mianowania, a także nie będzie stroną umowy o pracę nakładczą.
- 29.1.3. Interim Manager dedykowany do realizacji Umowy nie będzie zasiadał w organach Podmiotów Konkurencyjnych, włączając w to zarząd i radę nadzorczą, a także nie będzie prokurentem, pełnomocnikiem lub likwidatorem Podmiotów Konkurencyjnych.

### 30. ZAKAZ KONKURENCJI PO USTANIU UMOWY

- 30.1. Ograniczenie, o którym mowa pkt. 29.1.1 obowiązuje również po rozwiązaniu Umowy w jakimkolwiek trybie, za wyjątkiem jedynie rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym (bez zachowania okresu wypowiedzenia) przez ATFC z winy Spółki, w przypadkach dopuszczonych Umową.
- 30.1.1. Jeżeli Spółka nie zadecyduje inaczej, zgodnie z postanowieniami pkt. 30.1.2, zakaz konkurencji obowiązuje przez okres [Negocjacje] ([Negocjacje]) miesięcy od dnia rozwiązania Umowy w jakimkolwiek trybie.
- 30.1.2. Spółka może również przed rozpoczęciem obowiązywania ograniczenia wskazanego w pkt. 30.1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności o zwolnieniu ATFC z tego ograniczenia, ze wskazaniem daty, w której zwolnienie takie następuje, przy czym ATFC nie ma wobec Spółki żadnych roszczeń w tym zakresie. Spółka podejmie taką decyzję, według swojej subiektywnej oceny, jeżeli uzna, że posiadane przez ATFC informacje nie są już informacjami o charakterze newralgicznym.
- 30.1.3. W okresie obowiązywania zakazu określonego w pkt. 30.1 ATFC uprawniona jest do otrzymywania [Negocjacje]% ([Negocjacje]) kwoty wyszczególnionej w pkt. 14.1 za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy trwania zakazu.

### 31. POSTANOWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE DO ZAKAZU KONKURENCJI

- 31.1. W przypadku naruszenia zakazu konkurencji o którym mowa w pkt. 30, ATFC zapłaci Spółce karę umowną w wysokości [Negocjacje]% ([Negocjacje]) kwoty wyszczególnionej w pkt. 14.1 za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy, w którym miało miejsce powyższe naruszenie. Powyższa kara wyczerpuje wszelkie roszczenia Spółki względem ATFC.

## WŁASNOŚCI INTELEKTUALNE

### 32. PRAWA WŁASNOŚCI INTELEKTUALNEJ

- 32.1. Mając na uwadze fakt, iż w toku realizacji przez ATFC Umowy lub w związku z jej realizacją może dojść do powstania utworów chronionych prawem autorskim lub innych utworów stanowiących przedmiot prawa własności intelektualnej, Strony postanawiają uregulować związane z tym kwestie w następujący sposób:
- 32.1.1. ATFC z zastrzeżeniem zapisów pkt. 32.2 zapewnia, iż przysługiwać jej będą prawa do własności intelektualnej wytworzonej przez ATFC w toku prowadzonych czynności, realizowanych w związku z Umową. ATFC zapewnia że według jej najlepszej wiedzy sporządzone przez ATFC i przekazane Spółce materiały nie naruszają praw osób trzecich, w szczególności przysługujących im z tytułu praw autorskich, praw własności przemysłowej i innych praw własności intelektualnej, ani nie naruszają jakichkolwiek bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
- 32.1.2. ATFC z zastrzeżeniem pkt. 32.2 przenosi na rzecz Spółki wyłącznie prawo do użytkowania materiałów, które zostaną przez ATFC wytworzone i przekazane Spółce w wyniku realizacji Umowy i wynikają z realizacji Usług wyszczególnionych w pkt. 6 Umowy. Powyższa licencja nie może podlegać odsprzedaży ani innemu przekazaniu podmiotom trzecim bez pisemnej zgody pod rygorem nieważności ATFC, za wyjątkiem Podmiotów Powiązanych (jeżeli ma to zastosowanie).
- 32.1.3. ATFC upoważnia Spółkę do dokonywania zmian w przekazanych jej materiałach, w zależności od potrzeb Spółki, z zastrzeżeniem że dokonywanie jakichkolwiek zmian bez pisemnej zgody pod rygorem nieważności ATFC musi być połączone z eliminacją wszelkich oznaczeń mogących wiązać ATFC z powyższymi materiałami. Po dokonaniu zmian Spółka nie może również bez pisemnej zgody pod rygorem nieważności ATFC informować, że materiały te zostały opracowane przez ATFC.
- 32.1.4. Jakikolwiek nabycie prawa własności intelektualnej opisane w powyższym rozdziale następuje z dniem następującym po dacie regulacji wszystkich zobowiązań finansowych Spółki względem ATFC wynikających z realizacji Umowy.
- 32.2. Prezentowane, przekazywane lub udostępniane przez ATFC treści w szczególności treści dostępnych publicznie baz danych lub treści autorstwa innych podmiotów (np. raporty, analizy, itp.) dostępne publicznie mogą zawierać elementy chronione majątkowymi lub osobistymi prawami autorskimi, prawami pokrewnymi, prawami sui generis do baz danych, prawami własności przemysłowej, know-how lub innymi prawami własności intelektualnej przysługującymi ATFC lub podmiotom trzecim. Spółka zobowiązuje się do respektowania tych prawa własności intelektualnej. Prezentowanie, przekazanie lub udostępnianie przez ATFC takich treści nie może być interpretowane jako przeniesienie tych praw lub udzielenie prawa do korzystania z nich w jakimkolwiek zakresie, w tym także poprzez udzielenie licencji.

## POUFNOŚĆ

### 33. ZOBOWIĄZANIE DO ZACHOWANIA POUFNOŚCI

- 33.1. Mając na uwadze fakt, iż w toku realizacji Umowy lub w związku z jej realizacją ATFC może mieć dostęp do informacji i dokumentów kwalifikowanych przez Spółkę i Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) jako poufne oraz Spółka i Podmioty Powiązane (jeżeli ma to zastosowanie) mogą mieć dostęp do informacji i dokumentów kwalifikowanych przez ATFC jako poufne, Strony postanawiają uregulować kwestie związane z zachowaniem poufności przez Strony poprzez podpisanie stosownej umowy o zachowaniu poufności stanowiącej Załącznik nr 1.
- 33.2. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy przekazanie lub ujawnienie treści poufnych okaże się być konieczne w celu zgodnej z prawem, terminowej i prawidłowej realizacji zobowiązań wskazanych w Umowie zapisy Załącznika 1 nie będą podnoszone do uchylenia się od wykonania ciężących na Stronach zobowiązań. W takim bowiem przypadku z zastrzeżeniem pkt. 33.2.1 Strony niezwłocznie podejmą rozmowy celem ustalenia zakresu i trybu przekazania lub ujawnienia treści poufnych celem zgodnej z prawem, terminowej i prawidłowej realizacji zobowiązań wskazanych w Umowie.
- 33.2.1. Spółka oświadcza, iż w przypadku złożenia przez Spółkę Zlecenia Ramowego lub Zlecenia Projektowego Spółka zwalnia tym samym ATFC z obowiązku zachowania poufności w zakresie jaki przy zachowaniu należytej staranności w rozsądnej ocenie ATFC jest konieczny do zgodnej z prawem, terminowej i prawidłowej realizacji Zlecenia Ramowego lub Zlecenia Projektowego.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### 34. CZAS TRWANIA UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

- 34.1. Umowa wchodzi w życie z dniem [Data] roku i zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
- 34.2. Umowa może zostać rozwiązana za wypowiedzeniem z zachowaniem [Negocjacje] ([Negocjacje]) miesięcznego okresu wypowiedzenia lub w drodze porozumienia Stron.
- 34.3. Oświadczenie w przedmiocie wypowiedzenia Umowy oraz rozwiązanie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona wypowiadająca zobowiązana jest wskazać uzasadnienie wypowiedzenia Umowy.
- 34.4. Umowa może zostać wypowiedziana ze skutkiem natychmiastowym wyłącznie z ważnych przyczyn określonych w pkt. 9.9.3, 34.5, 34.6.
- 34.5. Spółka z zastrzeżeniem pkt. 34.5.1 może rozwiązać Umowę w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli ATFC dopuściła się istotnego naruszenia zobowiązań wynikających z Umowy pod warunkiem że:
- 34.5.1. Naruszenie miało istotny negatywny wpływ na przebieg realizacji przedmiotu Umowy, a ATFC nie usunie skutków takiego naruszenia po uprzednim pisemnym pod rygorem nieważności wezwaniu ze strony Spółki i wyznaczeniu stosownego terminu (uwzględniającego charakter naruszenia) do jego usunięcia.
- 34.6. ATFC z zastrzeżeniem pkt. 34.6.1 może rozwiązać Umowę w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Spółka dopuściła się istotnego naruszenia zobowiązań wynikających z Umowy pod warunkiem że:
- 34.6.1. Z zastrzeżeniem pkt. 34.6.2 naruszenie miało istotny negatywny wpływ na przebieg realizacji przedmiotu Umowy, a Spółka nie usunie skutków takiego naruszenia po uprzednim pisemnym pod rygorem nieważności wezwaniu ze strony ATFC i wyznaczeniu stosownego terminu (uwzględniającego charakter naruszenia) do jego usunięcia.

- 34.6.2. ATFC może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym bez wezwania Spółki do usunięcia naruszenia jeżeli Spółka pozostaje w zwłoce z zapłatą wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 14 (czternaście) dni.
- 34.7. W przypadku rozwiązania Umowy na bazie pkt. 34 ATFC zachowuje prawo do wynagrodzenia należnego za wykonane prace, zaś należne lub zapłacone na rzecz ATFC wynagrodzenie nie podlega zwrotowi. Ponadto Spółka zwróci ATFC kwotę poniesionych przez ATFC innych wydatków uzgodnionych przez Strony i poniesionych w związku z realizacją Umowy przez ATFC.
35. POSTANOWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE
- 35.1. Klauzula salwatoryjna
- 35.1.1. Strony uznają wszystkie postanowienia Umowy za ważne i wiążące. Jeżeli jednak jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie się nieważne albo niewykonalne, pozostaje to bez wpływu na ważność całej Umowy i jej poszczególnych postanowień, chyba że bez tych postanowień Strony Umowy by nie zawarły, a nie jest możliwa zmiana lub uzupełnienie Umowy w sposób określony w pkt. 35.1.2. W takiej sytuacji Strony wykonując prawa i obowiązki wynikające z Umowy będą działać tak, aby w maksymalnym dopuszczonym przez prawo stopniu zrealizować cel nieważnego postanowienia.
- 35.1.2. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniej zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne. Strony podejmą w dobrej wierze negocjacje celem zmiany Umowy poprzez wprowadzenie do niej ważnych postanowień realizujących cel zawarty w postanowieniach uznanych za nieważne lub niewykonalne, na zasadach opisanych powyżej.
- 35.2. Klauzula siły wyższej
- 35.2.1. Strony nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej Umowy spowodowane siłą wyższą. Jako siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne, nie dające się przewidzieć, którego skutkiem nie można było zapobiec przy dochowaniu należytej staranności, przez siłę wyższą należy interpretować zarówno zdarzenia odnoszące się do szerokiego grona podmiotów / obiektów, jak i zdarzenia, które dotknęły co najmniej 33% (trzydzieści trzy procent) pracowników ATFC lub Spółki. W szczególności za zdarzenie będące siłą wyższą uważa się: kataklizm lub analogiczne wydarzenie spowodowane siłami natury, wojnę, strajki, ataki terrorystyczne, zdarzenia o charakterze medycznym i epidemiologicznym, inne zdarzenia losowe oraz akty władzy państwowej, które uniemożliwiają należyte wykonanie przez Strony niniejszej Umowy.
- 35.2.2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy spowodowanego siłą wyższą wynagrodzenie ATFC przewidziane Umową zostanie czasowo ograniczone do części wynagrodzenia odpowiadającego działaniom wykonanym do czasu wystąpienia siły wyższej (zawieszenie biegu Umowy). ATFC zobowiązuje się do wykonania zawieszonych działań niezwłocznie po ustaniu siły wyższej na bazie przewidzianego w Umowie wynagrodzenia (wznowienie biegu Umowy), chyba że wcześniej nastąpi rozwiązanie Umowy.
- 35.3. Postanowienia techniczne
- 35.3.1. Poza Umową nie istnieją, na dzień podpisania niniejszego dokumentu, żadne inne umowy pomiędzy Stronami dotyczące świadczenia Usług w niej opisanych, w szczególności w zakresie rozliczeń finansowych. Umowa zastępuje wszelkie dotychczasowe ustalenia i porozumienia, ustne czy pisemne, niezależne od daty ich podjęcia czy zawarcia, dotyczące tej materii.
- 35.3.2. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią samej Umowy, a treścią Załączników do niej, pierwszeństwo mają postanowienia Umowy.

- 35.3.3. Ilekroć w postanowieniach Umowy lub Załącznikach do Umowy jakiegokolwiek pojęcia zostały napisane z dużej litery, pojęciom tym Strony nadają znaczenie nadane im w Umowie lub Załącznikach do Umowy, chyba że określony termin został użyty w innym znaczeniu, co zostało wyraźnie zaznaczone w odpowiednim postanowieniu Umowy lub Załącznika.
- 35.3.4. Ilekroć Umowa odwołuje się do określonego punktu lub innej jednostki redakcyjnej, bez wyraźnego oznaczenia, w którym dokumencie się one znajdują, należy rozumieć, że chodzi o punkt lub inną jednostkę redakcyjną samej Umowy (a nie Załącznika do Umowy).
- 35.3.5. Jeżeli z kontekstu danego postanowienia nie wynika wyraźnie inaczej, zawarte w treści Umowy:
- 35.3.5.1. Odwołania do ustaw lub rozporządzeń odnoszą się do ich treści obowiązującej w danym czasie oraz wszelkich przepisów, które je zastąpią lub uzupełnią w przyszłości.
- 35.3.5.2. Słowa użyte w liczbie pojedynczej obejmują także liczbę mnogą i odwrotnie, a słowo „lub” oznacza także „i”.
- 35.3.6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 35.3.7. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie i Umowa powinna być interpretowana wyłącznie zgodnie z nim.
- 35.3.8. Wszelkie spory powstałe w związku z Umową Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla miasta Kraków.
- 35.3.9. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze Stron. Umowa zawiera na dzień jej wejścia w życie 11 (jedenastu) załączników, stanowiących jej integralną część.
- Załącznik A - Odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego ATFC.
  - Załącznik B - Odpis z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego Spółki.
  - Załącznik nr 1 – Umowa o zachowaniu poufności.
  - Załącznik nr 2 – Zakres dostępnych usług.
  - Załącznik nr 3 – Pierwotne cele umowy.
  - Załącznik nr 4 – Wzór raportu operacyjnego.
  - Załącznik nr 5 – Wzór zlecenia projektowego pkt 10.
  - Załącznik nr 6 – Wzór zlecenia projektowego pkt. 11.
  - Załącznik nr 7 – Wzór zlecenia projektowego pkt. 12.
  - Załącznik nr 8 – Wzór zlecenia projektowego pkt. 13.
  - Załącznik nr 9 – Definicje.

ATFC

---

Spółka

---

## ZAŁĄCZNIK NR 1 – UMOWA O ZACHOWANIU POUFNOŚCI

### 1. POSTANOWIENIE OGÓLNE

- 1.1. Strony oświadczają że niniejszy dokument stanowi integralną część Umowy i został opracowany oraz podpisany w szczególności w związku z zapisami pkt. 33 Umowy.
- 1.2. Strony oświadczają iż są świadome, że w związku z dalszym procedowaniem mogą mieć dostęp do zastrzeżonych treści kwalifikowanych przez drugą Stronę jako poufne oraz innych newralgicznych dokumentów, materiałów, danych, informacji lub opinii stanowiących tajemnicę osób lub podmiotów trzecich. Strony oświadczają ponadto, iż są świadome, że wszelkie, prezentowane, przekazywane lub udostępniane im treści stanowią tajemnicę handlową i jakiegokolwiek ich bezprawne użycie lub ujawnienie może wyrządzić znaczącą szkodę ekonomiczną drugiej Stronie lub osobom i podmiotom trzecim.

### 2. KLAUZULA POUFNOŚCI

- 2.1. Ochronie na podstawie niniejszej umowy o zachowaniu poufności podlegają wszelkie treści („Informacje Poufne”), w tym objęte zakresem tajemnicy przedsiębiorstwa Stron, w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (niezależnie od tego czy Strona podjęła odpowiednie kroki w celu ochrony tych treści), w szczególności:
  - 2.1.1. wszelkie dane i informacje dotyczące inwestycji, projektów, koncepcji i zamierzeń biznesowych planowanych do realizacji lub realizowanych przez Stronę, a także wszelkie dane i informacje dotyczące działań podejmowanych przez Stronę w odniesieniu do tych inwestycji, projektów, koncepcji i zamierzeń biznesowych oraz sam fakt realizacji lub zamiaru realizacji określonych inwestycji, projektów, koncepcji i zamierzeń biznesowych;
  - 2.1.2. wszelkie dokumenty i materiały dotyczące inwestycji, projektów, koncepcji i zamierzeń biznesowych niezależnie od ich charakteru, zakresu i sposobu opracowania, w tym w szczególności sprawozdania, raporty, memoranda, prezentacje, teasery, wyniki badań, zestawienia, umowy, listy intencyjne, opinie, notatki oraz analogiczne opracowania;
  - 2.1.3. wszelkie treści dotyczące Stron, niezależnie od ich charakteru, zakresu i sposobu opracowania, w tym wszelkie treści o charakterze technologicznym, handlowym, marketingowym, prawnym, finansowym, organizacyjnym, know-how lub analogicznym, w szczególności:
    - wszelkie treści rozmów z osobami reprezentującymi podmiot oraz kontrahentów lub partnerów biznesowych podmiotu, a także zapadłe ustalenia;
    - wszelkie treści dotyczące struktury organizacyjnej, zakresów odpowiedzialności, danych osobowych oraz związane z korespondencją w formie pisemnej lub elektronicznej;
    - wszelkie treści dotyczące działalności operacyjnej podmiotu, w tym w szczególności dotyczące procedur wewnętrznych, sposobów działania, relacji z kontrahentami lub partnerami biznesowymi;
    - wszelkie treści dotyczące stanu podmiotu w tym w szczególności sprawozdania, raporty, memoranda, prezentacje, teasery, wyniki badań, zestawienia, umowy, listy intencyjne, opinie, notatki oraz analogiczne opracowania;
    - wszelkie inne treści opracowane przez podmiot lub na jego zlecenie na potrzebny własne lub na potrzeby kontrahentów, nawet jeżeli przeznaczone są wyłącznie dla celów wewnętrznych.
  - 2.1.4. wszelkie treści dotyczące obecnych i przyszłych kontrahentów i partnerów biznesowych Stron, niezależnie od ich charakteru, zakresu i sposobu opracowania, w tym wszelkie treści o charakterze

technologicznym, handlowym, marketingowym, prawnym, finansowym, organizacyjnym, know-how lub analogicznym, w szczególności:

- wszelkie treści rozmów z osobami reprezentującymi kontrahentów lub partnerów biznesowych podmiotu oraz zapadłe ustalenia;
- wszelkie treści dotyczące struktury organizacyjnej, zakresów odpowiedzialności, danych osobowych oraz związane z korespondencją w formie pisemnej lub elektronicznej;
- wszelkie treści dotyczące działalności operacyjnej podmiotu, w tym w szczególności dotyczące procedur wewnętrznych, sposobów działania, relacji z kontrahentami;
- wszelkie treści dotyczące stanu podmiotu w tym w szczególności sprawozdania, raporty, memoranda, prezentacje, teasery, wyniki badań, zestawienia, umowy, listy intencyjne, opinie, notatki oraz analogiczne opracowania;
- wszelkie inne treści opracowane przez podmiot lub na jego zlecenie na potrzebny własne lub na potrzeby kontrahentów, nawet jeżeli przeznaczone są wyłącznie dla celów wewnętrznych.

2.1.5. wszelkie treści nie wchodzące w zakres opisany powyżej, które zostały przekazane Stronie z zastrzeżeniem (nawet dorozumianym) poufności, niezależnie od ich charakteru, zakresu i sposobu opracowania.

2.2. Strony ustalają, że ochroną na mocy niniejszej umowy o zachowaniu poufności objęte są także te treści („Informacje Poufne”), które przekazywane są bezpośrednio przez podmioty lub osoby trzecie, jeżeli ma to związek z bieżącą lub planowaną współpracą Stron niezależnie od ich charakteru, zakresu i sposobu opracowania.

2.3. Z zastrzeżeniem pkt. 33 Umowy w związku z powyższym Strony zobowiązują się bez żadnych dodatkowych warunków, ograniczeń ani zastrzeżeń, że bez uprzedniej zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności:

2.3.1. nie przekażą, udostępnią ani nie ujawnią Informacji Poufnych osobom lub podmiotom trzecim w jakiegokolwiek formie i w jakimkolwiek zakresie;

2.3.2. będą dbały o bezpieczeństwo wszelkich Informacji Poufnych oraz chroniły je przed kradzieżą, uszkodzeniem, utratą lub nieuprawnionym dostępem.

2.4. Strony ustalają, że zobowiązanie do zachowania poufności o którym mowa powyżej nie będzie obejmowało:

2.4.1. treści które mogą być traktowane jako Informacje Poufne, ale które stały się publicznie dostępne w inny sposób niż przez naruszenie zobowiązania do zachowania poufności lub przepisów prawa, w tym treści znajdujących się w publicznie dostępnych rejestrach, księgach i ewidencjach, z wyłączeniem źródeł, do których dostęp jest w jakimkolwiek zakresie ograniczony;

2.4.2. treści które Strona jest zobowiązany przekazać, udostępnić lub ujawnić w wykonaniu obowiązku wynikającego z obowiązujących przepisów prawa, prawomocnego wyroku sądu lub ostatecznej decyzji administracyjnej (jednak każdorazowo przed dokonaniem tych czynności Strona zobowiązany jest powiadomić o tym drugą Stronę na piśmie z podaniem zakresu Informacji Poufnych, przyczyny i formy ich przekazania, udostępnienia lub ujawnienia oraz dokładnej podstawy prawnej).

2.5. Niniejsze zobowiązanie Stron do zachowania poufności nie jest ograniczone w czasie i obowiązuje również po rozwiązaniu Umowy w jakimkolwiek trybie oraz z jakiegokolwiek przyczyny.

## ZAŁĄCZNIK NR 2 – ZAKRES DOSTĘPNYCH USŁUG

### USŁUGI W MODELU RAMOWYM

1. RESTRUKTURYZACJA SPÓŁEK
  - 1.1. ATFC specjalizuje się w realizacji kompleksowych projektów restrukturyzacyjnych o rozbudowanym charakterze i okresie trwania obejmującym 12 – 36 miesięcy. Świadczone przez ATFC wsparcie obejmuje zarówno pełen zakres wsparcia merytorycznego, jak i wsparcie operacyjne, w tym usługi interim management oraz czasowe przejmowanie lub budowa wybranych segmentów organizacji.
  - 1.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
    - realizacja wstępnego due diligence (biznesowe, finansowe, prawne);
    - izolacja i zabezpieczenie kluczowych aktywów i procesów;
    - opracowywanie strategii i planów operacyjnych restrukturyzacji;
    - optymalizacja modelu biznesowego i strukturyzowanie działalności;
    - optymalizacja struktury formalno-prawnej i operacyjnej;
    - optymalizacja struktury finansowania oraz zapewnianie płynności;
    - optymalizacja kosztowa w tym budowa / izolowanie centrów zakupowych;
    - optymalizacja składu i funkcyjna zespołów pracowniczych;
    - restrukturyzacyjne usługi typu interim management;
    - bieżące doradztwo biznesowe, finansowe i prawne;
    - wsparcie w zakresie IR oraz w zakresie komunikacji kryzysowej;
    - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
2. INKUBACJA SPÓŁEK
  - 2.1. ATFC wspiera projekty / pomioty we wczesnej fazie rozwoju, w szczególności angażujemy się w inkubację projektów / podmiotów w okresie pierwszych 6 – 24 miesięcy. Świadczone przez ATFC wsparcie obejmuje zarówno pełen zakres wsparcia merytorycznego, jak i wsparcie operacyjne, w tym usługi interim management oraz powiernicze powoływanie podmiotów.
  - 2.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
    - opracowywanie strategii, modelu biznesowego i planów operacyjnych;
    - anonimowa inkubacja projektów / spółek na bazie umowy powierniczej;
    - opracowywanie dokumentacji korporacyjnej i formalnej;
    - budowa i optymalizacja zespołów pracowniczych;
    - usługi typu interim management w okresie inkubacji;
    - bieżące doradztwo biznesowe, finansowe i prawne;
    - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
3. OPTYMALIZACJA OBIEKTÓW
  - 3.1. ATFC w ramach oferowanych usług wspiera swoich Klientów w zakresie rozwoju i optymalizacji obiektów komercyjnych ze szczególnym uwzględnieniem galerii handlowych, retail parków oraz hoteli. Wspieramy podmioty w zakresie ich optymalizacji operacyjnej i przychodowej.
  - 3.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
    - opracowywanie strategii pozycjonowania;
    - opracowywanie strategii rozwoju najmu specjalnego;
    - wydzielanie spółek serwisowych i optymalizacja wpływów na ich bazie;
    - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.



#### 4. NADZÓR KORPORACYJNY

4.1. ATFC świadczy usługi w zakresie ciągłego nadzoru właścicielskiego w ramach powiązań korporacyjnych oraz w ramach realizacji uprawnień osobistych udziałowców. Realizujemy również czynności nadzorcze o charakterze projektowym w ramach kontroli celowych.

4.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- oddelegowanie managera na funkcję niezależnego członka rady nadzorczej;
- kontrola formalna i operacyjna działań podmiotów zależnych i powiązanych;
- wsparcie doradcze i operacyjne dla inwestorów mniejszościowych;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

#### 5. ZARZĄDZANIE PROJEKTAMI

5.1. ATFC w ramach realizowanych przez project managerów usług świadczy wsparcie w zakresie nadzorowania, zarządzania oraz koordynowania i strukturyzacji projektów zamkniętych. Opiniujemy również realizację harmonogramów i budżetów projektów zewnętrznych.

5.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- nadzór i raportowanie realizacji projektów celowych;
- operacyjne zarządzanie projektami celowymi;
- koordynacja działań osób / podmiotów zaangażowanych w projekty celowe;
- budżetowanie i harmonogramowanie projektów celowych;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

#### 6. INTERIM MANAGEMENT

6.1. ATFC w ramach realizowanych przez interim managerów usług świadczy szeroki zakres czasowego / stałego wsparcia doradczego i operacyjnego realizowanego we wnętrzu organizacji Klienta poprzez oddelegowanie managera oraz wyposażenie go w pełne wsparcie zespołu wewnętrznego ATFC.

6.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- stałe / czasowe oddelegowanie managera do pełnienia funkcji wewnętrznej;
- uzupełniające wsparcie doradcze dla obszarów oddelegowania managera;
- uzupełniające wsparcie operacyjne dla obszarów oddelegowania managera;
- stałe wsparcie back officowe oddelegowanego managera;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

#### 7. OUTSOURCING OPERACYJNY

7.1. ATFC w ramach realizowanych przez specjalistów usług świadczy szeroki zakres czasowego / stałego wsparcia operacyjnego realizowanego we wnętrzu organizacji Klienta oraz poprzez zdalne wsparcie z siedziby ATFC.

7.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- stałe / czasowe oddelegowanie specjalisty do realizacji prac operacyjnych;
- opracowywanie materiałów / dokumentów związanych z bieżącą działalnością operacyjną;
- udostępnianie zasobów technicznych do czasowej realizacji prac operacyjnych;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

#### 8. OUTSOURCING ANALITYCZNY

- 8.1. ATFC w ramach realizowanych usług oferuje opracowywanie wielowymiarowych analiz realizowanych przez zespół naszych managerów i specjalistów. Opracowywane przez nas analizy poszerzone są ponadto o klarowne opinie i rekomendacje pomagające w podejmowaniu decyzji.
- 8.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- opracowywanie wielowymiarowych analiz wybranych działań / zagadnień / dokumentów
  - opiniowanie i rekomendacje w zakresie wybranych działań / zagadnień / dokumentów
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
9. LEAN MANAGEMENT
- 9.1. ATFC w ramach oferowanych usług angażuje się w realizację ciągłych procesów redukcji i optymalizacji ponoszonych przez organizację kosztów połączonych z redukcją barier operacyjnych. Prowadzone przez nas procesy mają na celu maksymalizację efektywności ekonomicznej alokacji zasobów.
- 9.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- realizacja / nadzór ciągłego programu redukcji i optymalizacji kosztów funkcjonowania;
  - realizacja / nadzór ciągłego procesu upraszczanie procesów i strukturyzacji działań;
  - zewnętrzny nadzór realizacji budżetów oraz poziomu ponoszonych kosztów;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
10. DORADZTWO STRATEGICZNE
- 10.1. ATFC w ramach oferowanych usług wspiera swoich Klientów w aspektach kreacji strategicznej poprzez stałe bieżące wsparcie doradcze połączone z opracowywaniem kompleksowej dokumentacji koncepcyjnej w odniesieniu do kierunków alokacji zasobów oraz modeli i struktur biznesowych.
- 10.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- doradztwo dla zarządów oraz udziałowców większościowych w zakresie alokacji zasobów;
  - doradztwo dla zarządów w zakresie kierunków rozwoju biznesu oraz nowych przedsięwzięć;
  - doradztwo dla zarządów w zakresie modeli biznesowych i struktur funkcjonowania;
  - doradztwo dla zarządów w zakresie kluczowych decyzji formalnych i operacyjnych;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
11. DORADZTWO BIZNESOWE
- 11.1. ATFC w ramach oferowanych usług wspiera swoich Klientów w aspektach kreacji biznesowej poprzez stałe bieżące wsparcie doradcze wewnętrznej kadry kierowniczej połączone z opracowywaniem schematów funkcjonowania wybranych departamentów organizacji Klienta oraz ich restrukturyzacją.
- 11.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- bieżące wsparcie merytoryczne dla zarządów, managerów oraz specjalistów w zakresie aspektów operacyjnych oraz finansowych;
  - doradztwo w zakresie budowy / optymalizacji departamentów finansowych, prawnych oraz back officowych;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
12. DORADZTWO PRAWNE
- 12.1. ATFC w ramach oferowanych usług wspiera swoich Klientów w aspektach prawnych poprzez opiniowanie dokumentów i działań o charakterze formalno-prawnym od strony biznesowej i operacyjnej oraz poprzez zapewnianie zewnętrznych usług prawnych i ich koordynację.

- 12.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- bazowe doradztwo w zakresie aspektów prawnych i formalnych;
  - zapewnianie zewnętrznych usług prawnych oraz ich koordynacja;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
13. WYCENA SPÓŁEK
- 13.1. ATFC w ramach oferowanych usług realizuje wyceny przedsięwzięć inwestycyjnych oraz podmiotów gospodarczych na bazie szerokiego spektrum metodologii. Wspieramy zarówno procesy transakcyjne, jak i stałe działania określające wartość na potrzeby regulacji formalnych, czy też programów motywacyjnych i premiowych.
- 13.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- wyceny majątkowe;
  - wyceny porównawcze;
  - wyceny dochodowe;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
14. PROCESY DUE DILIGENCE
- 14.1. ATFC w ramach oferowanych usług realizuje procesy badania podmiotów gospodarczych w aspektach strategicznych i biznesowych. Koordynujemy ponadto procesy due diligence w aspektach prawnych oraz finansowych, a także wspieramy Klientów w zakresie obsługi tych procesów i budowy oraz zarządzania data roomami.
- 14.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- koordynacja procesów vendor due diligence oraz organizacja data roomów / VDR i pakietów informacyjnych;
  - koordynacja procesów due diligence oraz realizacja due diligence biznesowego;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
15. NEGOCJACJE BIZNESOWE
- 15.1. ATFC w ramach oferowanych usług udziela kompleksowego wsparcia doradczego i operacyjnego w zakresie procesów negocjacji biznesowych i formalno-prawnych.
- 15.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- wsparcie merytoryczne procesów negocjacyjnych w zakresie biznesowym oraz formalnym;
  - wsparcie operacyjne w zakresie negocjacji i opracowywania umów;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
16. MEDIACJE I ARBITRAŻE
- 16.1. ATFC w ramach oferowanych usług udziela kompleksowego wsparcia doradczego i operacyjnego w zakresie procesów mediacyjnych. Usługa ta połączona jest z udzielaniem wsparcia w zakresie aspektów miękkich stron mediacji.
- 16.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- wsparcie merytoryczne procesów mediacyjnych w zakresie biznesowym oraz formalnym;
  - wsparcie merytoryczne procesów mediacyjnych w zakresie aspektów miękkich;
  - wsparcie operacyjne w zakresie negocjacji i opracowywania porozumień;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

17. EXECUTIVE COACHING
- 17.1. ATFC w ramach oferowanych usług świadczy wsparcie coachingowe i szkoleniowe stanowiące uzupełnienie realizowanych przez nas projektów restrukturyzacyjnych lub procesów związanych z pozyskiwaniem inwestorów finansowych.
- 17.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- executive coaching dla kadry zarządzającej;
  - szkolenia z zakresu prezentacji i komunikacji z inwestorami finansowymi;
  - szkolenia z zakresu przywództwa i kierowania zespołami projektowymi;
  - szkolenia z zakresu aspektów miękkich i interpersonalnych;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
18. WSPARCIE HR
- 18.1. ATFC w ramach oferowanych usług świadczy wsparcie z zakresu HR stanowiące uzupełnienie realizowanych przez nas projektów restrukturyzacyjnych lub rozwojowych / inkubacyjnych.
- 18.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- organizacja zespołów projektowych i schematów ich funkcjonowania;
  - przeprowadzanie ocen pracowniczych w kontekście potrzeb organizacji;
  - opracowywanie kontraktów managerskich i pracowniczych;
  - budowa systemów motywacyjnych i premiowych;
  - rekrutacja pracowników na stanowiska managerskie i specjalistyczne;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
19. WSPARCIE IR
- 19.1. ATFC w ramach oferowanych usług świadczy wsparcie z zakresu IR stanowiące uzupełnienie realizowanych przez nas projektów restrukturyzacyjnych lub procesów związanych z transakcjami kapitałowymi.
- 19.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:
- wsparcie doradcze w zakresie komunikacji transakcyjnej i kryzysowej;
  - wsparcie doradcze w zakresie komunikacji z inwestorami finansowymi;
  - wsparcie doradcze w zakresie komunikacji z udziałowcami mniejszościowymi;
  - inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.
20. MEMORANDA INFORMACYJNE
- 20.1. ATFC w ramach opracowywania typowych dokumentów informacyjnych przygotowuje rozbudowane materiały prezentujące całokształt charakterystyk projektu / podmiotu dla potrzeb interesariuszy zewnętrznych. Zakres indywidualnych dokumentów dostosowywany jest do specyfiki opisywanego projektu / podmiotu oraz celu wykorzystania dokumentu.
- 20.2. Przykładowy zakres memorandum informacyjnego:
- Wstęp
  - Podsumowanie
    - opis podstawowy spółki
    - opis podstawowy produktów / usług
    - opis podstawowych danych handlowych
    - opis podstawowych danych finansowych
  - Opis spółki

- opis stanu formalno-prawnego
- opis struktury właścicielskiej
- schematy struktur formalnych
- opis doświadczenia spółki (track record)
- opis kwalifikacji i doświadczenia zarządu
- opis kwalifikacji i doświadczenia kadry kierowniczej
- opis obszaru funkcjonowania spółki
- opis przyjętej strategii działania
- opis planów średnio i długoterminowych
- opis metod i kanałów dystrybucji
- opis metod i źródeł zaopatrzenia
- opis charakteru i zakresu działań promocyjnych
- Opis zasobów
  - opis materialnych aktywów majątkowych
  - opis niematerialnych aktywów majątkowych
  - opis zasobów ludzkich
  - opis know how
- Opis produktów / usług
  - opis struktury wytwarzania produktów / usług
  - opis struktury sprzedaży produktów / usług
  - opis głównych wskaźników wytwórczych i sprzedażowych
  - opis grupy docelowej oferty
  - opis specyfiki oferowanych produktów / usług
  - opis charakterystyki procesów technologicznych
  - opis schematów głównych działań operacyjnych
- Opis rynku i konkurencji
  - opis obszaru, specyfiki i segmentacji rynku
  - opis prognoz rynkowych na najbliższe lata
  - opis potencjalnego popytu na produkty / usługi
  - opis / identyfikacja głównych konkurentów
  - opis pozycji konkurencyjnej spółki
- Dane finansowe za ostatnie 3 lata
  - przychody w podziale na poszczególne centra przychodów
  - koszty w układzie analogicznym do podziału przychodów
  - koszty w układzie rodzajowym z analityką szczegółową
  - analiza rentowności operacyjnej poszczególnych centrów przychodowych
  - bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych
- Założenia ekonomiczno-operacyjne
  - podstawowe założenia makroekonomiczne
  - podstawowe założenia dla segmentu rynku
- Szczegółowe prognozy finansowe na najbliższe 10 lat
  - szczegółowa prognoza przychodów w podziale na poszczególne centra przychodów
  - szczegółowa prognoza kosztów w układzie analogicznym do podziału przychodów
  - szczegółowa prognoza kosztów w układzie rodzajowym z analityką szczegółową
  - analiza rentowności operacyjnej poszczególnych centrów przychodowych
  - bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych
- Charakterystyka istotnych umów
  - lista i podstawowy opis umów o wartości przekraczającej 5% przychodów lub 10% kapitałów własnych spółki

- lista i podstawowy opis innych umów wskazanych przez zarząd jako istotne
- Zakres oświadczeń zarządu (załączniki)
  - lista złożonych oświadczeń
- Zakres dokumentacji pakietu bazowego (załączniki)
  - lista dostępnych dokumentów
- Informacje techniczne
  - nota prawna o wyłączeniu odpowiedzialności

## 21. BIZNES PLANY

21.1. ATFC w ramach opracowywania typowych dokumentów informacyjnych przygotowuje rozbudowane materiały prezentujące całokształt charakterystyk projektu / podmiotu dla potrzeb interesariuszy zewnętrznych. Zakres indywidualnych dokumentów dostosowywany jest do specyfiki opisywanego projektu / podmiotu oraz celu wykorzystania dokumentu.

21.2. Przykładowy zakres biznes planu:

- Wstęp
- Podsumowanie
  - idea przedsięwzięcia
  - uzasadnienie przedsięwzięcia
  - podstawowy opis podmiotu
  - podstawowy opis produktów / usług
  - analiza SWOT
  - streszczenie analiz finansowych
- Opis spółki / projektu
  - opis stanu prawnego
  - opis struktury właścicielskiej
  - schematy struktur formalnych
  - opis doświadczenia podmiotu (track record)
  - opis kwalifikacji i doświadczenia zespołu projektowego
  - opis obszaru funkcjonowania
  - opis przyjętej strategii
  - opis planów średnio i długoterminowych
  - opis metod i kanałów dystrybucji
  - opis metod i źródeł zaopatrzenia
  - opis charakteru i zakresu działań promocyjnych
- Opis zasobów
  - opis materialnych aktywów majątkowych
  - opis niematerialnych aktywów majątkowych
  - opis zasobów ludzkich
  - opis know how
- Opis produktów / usług
  - opis grupy docelowej oferty
  - opis specyfiki oferowanych produktów / usług
  - opis charakterystyki procesu technologicznego
  - opis schematów głównych działań operacyjnych
- Opis rynku i konkurencji
  - opis obszaru, specyfiki i segmentacji rynku
  - opis prognoz rynkowych na najbliższe lata
  - opis potencjalnego popytu dla przedsięwzięcia

- opis / identyfikacja głównych konkurentów
- charakterystyka pozycji konkurencyjnej podmiotu
- Założenia ekonomiczno-operacyjne
  - podstawowe założenia makroekonomiczne
  - podstawowe założenia dla segmentu rynku
  - założona struktura finansowania przedsięwzięcia
  - ogólny harmonogram realizacji przedsięwzięcia
- Szczegółowe prognozy finansowe
  - szczegółowa prognoza przychodów w podziale na poszczególne centra przychodów
  - szczegółowa prognoza kosztów w układzie analogicznym do podziału przychodów
  - szczegółowa prognoza kosztów w układzie rodzajowym z analityką szczegółową
  - analiza rentowności operacyjnej poszczególnych centrów przychodowych
  - bilans, rachunek zysków i strat, rachunek przepływów pieniężnych
- Analiza wykonalności
  - opis aktualnego etapu realizacji przedsięwzięcia i wykonanych działań
  - analiza adekwatności posiadanych zasobów do celów realizacji przedsięwzięcia
  - szczegółowy harmonogram przedsięwzięcia zestawiony ze źródłami finansowania
  - analiza przepływów pieniężnych z uwzględnieniem śród okresów
  - analiza wrażliwości
- Analiza ryzyk i opis metod przeciwdziałania lub łagodzenia
  - ryzyka strategiczne (zewnętrzne)
  - ryzyka operacyjne (wewnętrzne)
  - ryzyka finansowe
  - pozostałe ryzyka
- Analiza efektywności inwestycji
  - podstawowa analiza efektywności (zNPV, zIRR, EP)
  - analiza wskaźnikowa spółki / projektu
  - model zdyskontowanych przepływów pieniężnych i wycena na bazie tego modelu
  - analizę wrażliwości efektywności finansowej
- Zakres dokumentacji pakietu bazowego (załączniki)
  - lista dostępnych dokumentów
- Informacje techniczne
  - nota prawna o wyłączeniu odpowiedzialności

## USŁUGI W MODELU PROJEKTOWYM

### 22. TRANSAKCJE KAPITAŁOWE

22.1. ATFC dostarcza kompleksowego wsparcia w zakresie realizacji transakcji kapitałowych obejmującego zarówno etap koncepcyjny i analityczny, przygotowanie niezbędnej dokumentacji, koordynację procesu po stronie Klienta, operacyjną realizację prac, jak i poszukiwanie inwestorów finansowych lub strategicznych.

22.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- opracowywanie koncepcji oraz wytycznych realizacji projektu;
- koordynacja zespołów projektowych oraz doradców zewnętrznych;
- wielowymiarowa analiza projektu oraz budowa equity story;
- opracowywanie modelu finansowego oraz wsparcie w opracowywaniu prognoz finansowych;
- opracowywanie dokumentacji prezentacyjnej (credential, teaser, pitch presentation, business opportunity / memorandum informacyjne...);
- realizacja due diligence biznesowego oraz analiza prognoz finansowych;

- organizacja data room / VDR lub formalnego pakietu informacyjnego
- poszukiwanie inwestorów finansowych lub strategicznych;
- wsparcie doradcze i operacyjne w negocjacjach umowy inwestycyjnej;
- uzupełniające wsparcie doradcze i operacyjne;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

## 23. POZYYSKIWANIE FINANSOWANIA

23.1. ATFC dostarcza kompleksowego wsparcia w zakresie realizacji procesu pozyskania finansowania dłużnego obejmującego zarówno etap koncepcyjny i analityczny, przygotowanie niezbędnej dokumentacji, koordynację procesu po stronie Klienta, jak i operacyjną realizację prac.

23.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- opracowywanie koncepcji oraz wytycznych realizacji projektu;
- koordynacja zespołów projektowych oraz doradców zewnętrznych;
- wielowymiarowa analiza projektu oraz budowa equity story;
- opracowywanie modelu finansowego oraz wsparcie w opracowywaniu prognoz finansowych;
- opracowywanie dokumentacji prezentacyjnej i formalnej (teaser, memorandum informacyjne, wnioski formalne...);
- organizacja / opracowywanie formalnego pakietu informacyjnego i dokumentacji uzupełniającej;
- wsparcie doradcze i operacyjne w negocjacjach trem sheetów;
- wsparcie doradcze i operacyjne w negocjacjach umowy kredytowej;
- uzupełniające wsparcie doradcze i operacyjne;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

## 24. KOMERCJALIZACJA OBIEKTÓW

24.1. ATFC w ramach oferowanych usług wspiera swoich Klientów w zakresie rozwoju i optymalizacji obiektów komercyjnych ze szczególnym uwzględnieniem galerii handlowych, retail parków oraz hoteli. W szczególności spieramy podmioty w zakresie komercjalizacji obiektów.

24.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- opracowywanie strategii komercjalizacji i pozycjonowania;
- komercjalizacja / rekomercjalizacja obiektów lub wybranych powierzchni;
- wsparcie biznesowe i prawne w negocjacjach umowy najmu;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

## 25. SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

25.1. ATFC w ramach oferowanych usług wspiera swoich Klientów w zakresie sprzedaży nieruchomości komercyjnych oraz pozyskiwaniu koinwestorów do realizacji przedsięwzięć dewelopweskich lub restrukturyzacyjnych. Wspieramy Klientów zarówno w zakresie analizy nieruchomości, jak i realizacji procesu transakcyjnego.

25.2. Typowy zakres prac dostępnych dla Klienta obejmuje:

- opracowywanie koncepcji oraz wytycznych realizacji projektu;
- koordynacja zespołów projektowych oraz doradców zewnętrznych;
- wielowymiarowa analiza projektu oraz budowa story;
- opracowywanie dokumentacji prezentacyjnej (credential, teaser, pitch presentation, business opportunity / memorandum informacyjne...);
- analiza i badanie nieruchomości komercyjnych oraz ocena ich atrakcyjności inwestycyjnej;
- organizacja data room / VDR lub formalnego pakietu informacyjnego



- doradztwo biznesowe oraz finansowe w zakresie pozyskiwania koinwestorów;
- doradztwo biznesowe oraz finansowe w zakresie procesów sprzedaży nieruchomości;
- poszukiwanie inwestorów na zakup nieruchomości komercyjnych;
- wsparcie doradcze i operacyjne w negocjacjach umowy na bazie asset deal i equity deal;
- uzupełniające wsparcie doradcze i operacyjne;
- inne prace uzgodnione indywidualnie z Klientem.

WZÓR UMOWY RAMOWEJ

### ZAŁĄCZNIK NR 3 – PIERWOTNE CELE UMOWY

1. PIERWOTNE CELE RAMOWE
  - 1.1. [Cel - 1]
  - 1.2. [Cel - n]
2. PIERWOTNE CELE PROJEKTOWE
  - 2.1. [Cel - 1]
  - 2.2. [Cel - n]

## ZAŁĄCZNIK NR 4 – WZÓR RAPORTU OPERACYJNEGO

### 1. OPERACYJNY RAPORT ROZLICZENIA GODZINOWEGO

Realizowana czynność	Data realizacji	Interim Manager	Mejsce realizacji	Czas realizacji	Stawka godzinowa	Zespół wspierający	Mejsce realizacji	Czas realizacji	Stawka godzinowa	Koszt netto realizacji
Opis przykładów y zakresu czynności -1	00-00-00	Imię i Nazwisko	P - zdalna	1 h	[o] PLN	Funkcja	P - zdalna	1 h	75% [o] PLN	Suma
Opis przykładów y zakresu czynności -2	00-00-00	Imię i Nazwisko	P - teren	1,5 h	[o] PLN	Funkcja	P - zdalna	1,5 h	75% [o] PLN	Suma
Opis przykładów y zakresu czynności -N	00-00-00	Imię i Nazwisko	P - spółka	2 h	[o] PLN	Funkcja	P - zdalna	2 h	75% [o] PLN	Suma
Oplata back officowa (5%)										Suma
Rabat umowny (1% - 20%)										(-)Suma
RAZEM										SUMA

## ZAŁĄCZNIK NR 5 – WZÓR ZLECENIA PROJEKTOWEGO (PKT. 10)

### 1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE

- 1.1. Niniejsze Zlecenie Projektowe zostaje złożone przez Spółkę i przyjęte przez ATFC dnia [Data].
- 1.2. Niniejsze Zlecenie Projektowe definiuje nazwę projektu jako: [Nazwa projektu].
- 1.3. Spółka jest zainteresowana realizacją transakcji kapitałowej na korzystnych parametrach odnoszącej się do aktywa wskazanego w pkt. 2 niniejszego załącznika na warunkach nie gorszych niż wskazane w pkt. 4 niniejszego załącznika. W ramach niniejszej transakcji Spółka będzie stroną [sprzedającą / kupującą].
- 1.4. Niniejsze Zlecenie Projektowe uznaje się za przyjęte przez ATFC po uzgodnieniu przez Strony jego ostatecznej treści w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### 2. PRZEDMIOT ZLECENIA PROJEKTOWEGO

- 2.1. Spółka oświadcza, że [jest / chce zostać] właścicielem aktywa o charakterze [Charakter aktywa] („Aktywo Kapitałowe”) które charakteryzuje się następującym stanem formalno-prawnym, parametrami i właściwościami.

- [Krótka charakterystyka stanu formalno-prawnego Aktywa Kapitałowego]
- [Krótka charakterystyka parametrów ekonomicznych Aktywa Kapitałowego]

### 3. PIERWOTNI POTENCJALNI INWESTORZY

- 3.1. Spółka upoważnia na zasadach wskazanych w Umowie ATFC do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do zawarcia Transakcji z następującymi podmiotami („Potencjalni Inwestorzy”).

- [Podmiot - 1]
- [Podmiot - n]

### 4. WARUNKI BRZEGOWE

- 4.1. Spółka określa warunki brzegowe zawarcia Transakcji, osiągnięciem których jest zainteresowana oraz które na bazie Umowy zobowiązują ATFC do podejmowania lub zaniechania określonych działań poprzez poniższy zestaw parametrów.

- [Cena netto lub cena wskaźnikowa]
- [Inne istotne parametry ekonomiczne]
- [Inne istotne warunki formalno-prawne]

## ZAŁĄCZNIK NR 6 – WZÓR ZLECENIA PROJEKTOWEGO (PKT. 11)

1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE
  - 1.1. Niniejsze Zlecenie Projektowe zostaje złożone przez Spółkę i przyjęte przez ATFC dnia [Data].
  - 1.2. Niniejsze Zlecenie Projektowe definiuje nazwę projektu jako: [Nazwa projektu].
  - 1.3. Spółka jest zainteresowana pozyskaniem na korzystnych parametrach finansowania wskazanego w pkt. 2 niniejszego załącznika na warunkach nie gorszych niż wskazane w pkt. 4 niniejszego załącznika.
  - 1.4. Niniejsze Zlecenie Projektowe uznaje się za przyjęte przez ATFC po uzgodnieniu przez Strony jego ostatecznej treści w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. PRZEDMIOT ZLECENIA PROJEKTOWEGO
  - 2.1. Spółka oświadcza, że jest zainteresowana pozyskaniem finansowania typu [dłużnego / mezzanine] („Finansowanie”) które charakteryzuje się następującymi parametrami.
    - [Wysokość pozyskiwanego Finansowania]
    - [Dopuszczalna wielkość equity kickera dla finansowania mezzanine]
3. PIERWOTNI POTENCJALNI DAWCY
  - 3.1. Spółka upoważnia na zasadach wskazanych w Umowie ATFC do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do zawarcia Transakcji Pozyskania z następującymi podmiotami (Potencjalni Dawcy).
    - [Podmiot - 1]
    - [Podmiot - n]
4. WARUNKI BRZEGOWE
  - 4.1. Spółka określa warunki brzegowe zawarcia Transakcji Pozyskania, osiągnięciem których jest zainteresowana oraz które na bazie Umowy zobowiązują ATFC do podejmowania lub zaniechania określonych działań poprzez poniższy zestaw parametrów.
    - [Maksymalny poziom oprocentowania]
    - [Inne istotne parametry ekonomiczne]
    - [Inne istotne warunki formalno-prawne]

## ZAŁĄCZNIK NR 7 – WZÓR ZLECENIA PROJEKTOWEGO (PKT. 12)

1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE
  - 1.1. Niniejsze Zlecenie Projektowe zostaje złożone przez Spółkę i przyjęte przez ATFC dnia [Data].
  - 1.2. Niniejsze Zlecenie Projektowe definiuje nazwę projektu jako: [Nazwa projektu].
  - 1.3. Spółka jest zainteresowana sprzedażą na korzystnych parametrach aktywa wskazanego w pkt. 2 niniejszego załącznika na warunkach nie gorszych niż wskazane w pkt. 4 niniejszego załącznika.
  - 1.4. Niniejsze Zlecenie Projektowe uznaje się za przyjęte przez ATFC po uzgodnieniu przez Strony jego ostatecznej treści w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. PRZEDMIOT ZLECENIA PROJEKTOWEGO
  - 2.1. Spółka oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w [Miejsce] przy [Miejsce], dla której Sąd Rejonowy w [Miejsce] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą [Nr] („Nieruchomość”) która charakteryzuje się następującym stanem formalno-prawnym, parametrami i właściwościami.
    - [Krótka charakterystyka stanu formalno-prawnego Nieruchomości]
    - [Krótka charakterystyka parametrów ekonomicznych i technicznych Nieruchomości]
3. PIERWOTNI POTENCJALNI NABYWCY
  - 3.1. Spółka upoważnia na zasadach wskazanych w Umowie ATFC do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do zawarcia Transakcji Sprzedaży z następującymi podmiotami („Potencjalni Nabywcy”).
    - [Podmiot - 1]
    - [Podmiot - n]
4. WARUNKI BRZEGOWE
  - 4.1. Spółka określa warunki brzegowe zawarcia Transakcji Sprzedaży, osiągnięciem których jest zainteresowana oraz które na bazie Umowy zobowiązują ATFC do podejmowania lub zaniechania określonych działań poprzez poniższy zestaw parametrów.
    - [Cena sprzedaży netto lub yield transakcyjny]
    - [Inne istotne parametry ekonomiczne]
    - [Inne istotne warunki formalno-prawne]

## ZAŁĄCZNIK NR 8 – WZÓR ZLECENIA PROJEKTOWEGO (PKT. 13)

1. POSTANOWIENIA WSTĘPNE
  - 1.1. Niniejsze Zlecenie Projektowe zostaje złożone przez Spółkę i przyjęte przez ATFC dnia [Data].
  - 1.2. Niniejsze Zlecenie Projektowe definiuje nazwę projektu jako: [Nazwa projektu].
  - 1.3. Spółka jest zainteresowana wynajęciem powierzchni zlokalizowanej w obiekcie wskazanym w pkt. 2 („Lokale”), na korzystnych parametrach, w tym na warunkach nie gorszych niż wskazane w pkt. 4 niniejszego załącznika.
  - 1.4. Niniejsze Zlecenie Projektowe uznaje się za przyjęte przez ATFC po uzgodnieniu przez Strony jego ostatecznej treści w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. PRZEDMIOT ZLECENIA PROJEKTOWEGO
  - 2.1. Spółka oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w [Miejsce] przy [Miejsce], dla której Sąd Rejonowy w [Miejsce] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą [Nr] („Nieruchomość”).
    - [Krótka charakterystyka stanu formalno-prawnego Nieruchomości]
    - [Krótka charakterystyka parametrów ekonomicznych i technicznych Nieruchomości]
    - [Layout obiektu z zaznaczeniem Lokali przeznaczonych do komercjalizacji / rekomercjalizacji]
3. PIERWOTNI POTENCJALNI NAJEMCY
  - 3.1. Spółka upoważnia na zasadach wskazanych w Umowie ATFC do podjęcia oraz prowadzenia działań i negocjacji, zmierzających do zawarcia Transakcji Najmu z następującymi podmiotami („Potencjalni Najemcy”).
    - [Podmiot - 1]
    - [Podmiot - n]
4. WARUNKI BRZEGOWE
  - 4.1. Spółka określa warunki brzegowe zawarcia Transakcji Najmu, osiągnięciem których jest zainteresowana oraz które na bazie Umowy zobowiązują ATFC do podejmowania lub zaniechania określonych działań poprzez poniższy zestaw parametrów.
    - [Podmiot -1]
      - [Minimalny czynsz podstawowy i czynsz od obrotu]
      - [Maksymalny fit-out]
      - [Inne istotne warunki ekonomiczne i techniczne]
      - [Inne istotne warunki formalno-prawne]
    - [Podmiot -n]
      - [Minimalny czynsz podstawowy i czynsz od obrotu]
      - [Maksymalny fit-out]
      - [Inne istotne warunki ekonomiczne i techniczne]
      - [Inne istotne warunki formalno-prawne]

## ZAŁĄCZNIK NR 9 – DEFINICJE

1. DEFINICJE STOSOWANE W UMOWIE I ZAŁĄCZNIKACH
  - 1.1. ATFC - strona umowy zdefiniowana w pkt. 1 umowy.
  - 1.2. Dni Robocze - dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
  - 1.3. Finansowanie - finansowanie pozyskiwane na bazie zleceń składanych przez podmiot wskazany pkt. 1.17 niniejszego załącznika na bazie wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do umowy i scharakteryzowane w tym załączniku.
  - 1.4. Informacje Poufne - informacje o niewrażliwym charakterze dla stron umowy lub podmiotów trzecich zdefiniowane w załączniku nr 1 do umowy.
  - 1.5. Interim Manager - osoba dedykowana do realizacji umowy przez podmiot wskazany w pkt. 1.1 niniejszego załącznika, wskazana w pkt. 9.9 umowy oraz osoby przejmujące jej obowiązki zgodnie z postanowieniami umowy.
  - 1.6. Kierownik Projektu - osoba dedykowana do realizacji umowy przez podmiot wskazany w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika na zasadach wskazanych w pkt. 9.1 umowy oraz osoby przejmujące jej obowiązki zgodnie z postanowieniami umowy.
  - 1.7. Lokale - elementy składowe nieruchomości wskazanej na bazie zleceń składanych przez podmiot wskazany pkt. 1.17 niniejszego załącznika na bazie wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do umowy i scharakteryzowane w tym załączniku, w szczególności poprzez layout stanowiący jego integralną część.
  - 1.8. Nieruchomość - aktywo wskazane na bazie zleceń składanych przez podmiot wskazany pkt. 1.17 niniejszego załącznika na bazie wzoru stanowiącego załącznik nr 7 lub 8 do umowy i scharakteryzowane w tym załączniku.
  - 1.9. Podmioty Konkurencyjne - podmioty o działalności zbieżnej do działalności prowadzonej przez podmiot wskazany w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika i prowadzące działalność analogicznym obszarze geograficznym i w odniesieniu do analogicznej grupy odbiorców, wymienione w pkt. 1.9.1 do 1.9.2 niniejszego załącznika.
    - 1.9.1. [Podmiot – 1]
    - 1.9.2. [Podmiot –n]
  - 1.10. Podmioty Powiązane – oznacza w szczególności podmioty wymienione w pkt. 1.10.1 do 1.10.4 niniejszego załącznika.
    - 1.10.1. Podmioty zależne w stosunku do podmiotu wskazanego w pkt. 1.17 niniejszego załącznika w rozumieniu Kodeksu Spółek Handlowych, z tym że podmiotem zależnym może być także spółka prawa obcego, fundacja (w tym prawa obcego) oraz zamknięty fundusz inwestycyjny, którego certyfikaty inwestycyjne znajdują się w posiadaniu podmiotu wskazanego w pkt. 1.17 niniejszego załącznika lub jego głównego udziałowca / akcjonariusza, a także
    - 1.10.2. Podmioty działające w porozumieniu lub na rzecz podmiotu wskazanego w pkt. 1.17 niniejszego załącznika, lub podmiotów zależnych, o których mowa w pkt. 1.10.1, jako zbywcy lub emitenci udziałów lub nowych udziałów lub inni beneficjenci w związku z realizacją transakcji o których mowa w niniejszym załączniku, a także
    - 1.10.3. Emitenta który zgodnie z intencją stron umowy na zostać stroną transakcji o których mowa w niniejszym załączniku, a także



- 1.10.4. Dominujących udziałowców / akcjonariuszy oraz podmioty na które główni udziałowcy / akcjonariusze podmiotu wskazanego w pkt. 1.17 niniejszego załącznika wywierający znaczący wpływ (przez znaczący wpływ rozumiane będzie posiadanie przez tego udziałowca / akcjonariusza pakietu kontrolnego udziałów / akcji podmiotu lub zasiadanie przez głównego udziałowca / akcjonariusza w zarządzie lub radzie nadzorczej podmiotu).
- 1.11. Potencjalni Dawcy - potencjalni dawcy finansowania dla projektów odnoszących się do pozyskania finansowania realizowanych na bazie zleceń składanych przez podmiot wskazany pkt. 1.17 niniejszego załącznika na bazie wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do umowy i wyszczególnieni w powyższym załączniku oraz podmioty uzyskujące status potencjalnego dawcy na bazie pkt 11.1 umowy.
- 1.12. Potencjalni Inwestorzy - potencjalni inwestorzy finansowi lub strategiczni dla projektów odnoszących się do realizacji transakcji kapitałowych na bazie zleceń składanych przez podmiot wskazany pkt. 1.17 niniejszego załącznika na bazie wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do umowy i wyszczególnieni w powyższym załączniku oraz podmioty uzyskujące status potencjalnego inwestora na bazie pkt 10.1 umowy.
- 1.13. Potencjalni Nabywcy - potencjalni nabywcy dla projektów odnoszących się do sprzedaży nieruchomości na bazie zleceń składanych przez podmiot wskazany pkt. 1.17 niniejszego załącznika na bazie wzoru stanowiącego załącznik nr 7 do umowy i wyszczególnieni w powyższym załączniku oraz podmioty uzyskujące status potencjalnego nabywcy na bazie pkt 12.1 umowy.
- 1.14. Potencjalni Najemcy - potencjalni najemcy dla projektów odnoszących się do komercjalizacji lokali znajdujących się w nieruchomości wskazanej w załączniku nr 8 do umowy na bazie zleceń składanych przez podmiot wskazany pkt. 1.17 niniejszego załącznika na bazie wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do umowy i wyszczególnieni w powyższym załączniku oraz podmioty uzyskujące status potencjalnego nabywcy na bazie pkt 13.1 umowy.
- 1.15. Projekty - zbiór ukierunkowanych czynności i działań realizowanych w interesie podmiotu wskazany w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika, zdefiniowany w pkt. 8.1 umowy.
- 1.16. Retainer - wynagrodzenie ryczałtowe stanowiące zapłatę na rzecz podmiotu zdefiniowanego w pkt. 1.1 niniejszego załącznika, zdefiniowane w pkt. 14.1 umowy.
- 1.17. Spółka - strona umowy zdefiniowana w pkt. 1 umowy.
- 1.18. Transakcja - wszelkie czynności formalno-prawne i faktyczne w wyniku których (w ramach jednej czynności lub serii czynności) podmiot wskazany w pkt. 1.12 niniejszego załącznika nabędzie bądź obejmie w inny sposób udziały lub nowe udziały podmiotu wskazanego w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika lub w inny sposób uzyska prawo do wywierania znacznego wpływu na podmiot wskazany w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika. Jako transakcję należy rozumieć również transakcję fuzji lub innego łączenia. (Transakcją jest także wystąpienie sytuacji w której w powyższej definicji następuje zamiana stron pomiędzy podmiotem wskazanym w pkt. 1.12, a podmiotami wskazanymi w pkt. 1.17 lub 1.10).
- 1.19. Transakcja Pozyskania - wszelkie czynności formalno-prawne i faktyczne w wyniku których (w ramach jednej czynności lub serii czynności) podmiot wskazany w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika uzyska od podmiotu wskazanego w pkt. 1.11 niniejszego załącznika środki finansowe lub inne pożytki o wartości przekraczającej 10% (dziesięć procent) wartości wskazanej w pkt. 2 załącznika nr 5 do umowy. Jako transakcję należy rozumieć również transakcję pozyskania finansowania typu mezzanine.
- 1.20. Transakcja Najmu - wszelkie czynności formalno-prawne i faktyczne w wyniku których (w ramach jednej czynności lub serii czynności) podmiot wskazany w pkt. 1.14 niniejszego załącznika nabędzie prawo własności, lub prawo użytkowania, lub prawo dysponowania, lub inne prawo uzyskiwania pożytków z części nieruchomości wskazanej w załączniku nr 8 do umowy. Jako transakcję najmu należy rozumieć również bezumowne korzystanie z lokalu.

- 1.21. Transakcja Sprzedaży - wszelkie czynności formalno-prawne i faktyczne w wyniku których (w ramach jednej czynności lub serii czynności) podmiot wskazany w pkt. 1.13 niniejszego załącznika nabędzie prawo własności, lub prawo użytkowania, lub prawo dysponowania, lub inne prawo uzyskiwania pożytków z nieruchomości wskazanej w załączniku nr 7 do umowy. Jako transakcję sprzedaży należy rozumieć również transakcję leasingu zwrotnego lub przewłaszczenie.
- 1.22. Umowa - niniejsza umowa o współpracy wraz ze wszelkim załącznikami oraz umowami zmieniającymi i uzupełniającymi (aneksami, porozumieniami dodatkowymi itp.).
- 1.23. Usługi - zbiór czynności i działań wskazanych w pkt. 6 umowy oraz w załączniku nr 2 do umowy, które podmiot zdefiniowany w pkt. 1.1 niniejszego załącznika jest gotów świadczyć na rzecz podmiotów wskazanych w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika na bazie zgłaszanego przez nie zapotrzebowania zgodnie z postanowieniami umowy.
- 1.24. Wartość Transakcji - łączną wartość świadczeń na rzecz podmiotów wskazanych w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika wynikających z zawartej transakcji wskazanej w pkt. 1.18 niniejszego załącznika, wyrażona w wartościach pieniężnych, w tym zapłacie gotówkowej, zapłacie wyrażonej w udziałach, akcjach, obligacjach lub innym świadczeniu niegotówkowym określonym w odniesieniu do wartości bilansowej lub, jeżeli jest ona wyższa, wartości rynkowej. W przypadku, gdy wartość danego świadczenia nie zostanie określona w dokumentacji związanej z transakcją w sposób umożliwiający jej ustalenie lub jej określenie nie będzie możliwe zgodnie z zasadami prawidłowej wyceny, bądź nie będzie odrębnie ustalona z przez strony niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wartość takiego świadczenia będzie uważana jego uczciwa wartość rynkowa („fair market value”).
- 1.25. Wartość Transakcji Najmu – średnioroczna wartość świadczeń na rzecz podmiotów wskazanych w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika wynikających z zawartej transakcji wskazanej w pkt. 1.20 niniejszego załącznika, w tym w szczególności z tytułu średniorocznego czynszu podstawowego w okresie trwania umowy najmu bez uwzględnienia waloryzacji, rabatów, upustów oraz innych postanowień modyfikujących wartość czynszu podstawowego. W przypadku braku określenia wielkości czynszu podstawowego, w szczególności w przypadku wprowadzania przez stosowną umowę jedynie czynszu od obrotu lub w przypadku innego sposobu określenia wielkości świadczeń za wartość transakcji najmu uznawany będzie iloczyn stawki 50 (pięćdziesiąt) PLN, 12 (dwunastu) miesięcy i ilości metrów kwadratowych powierzchni nieruchomości (GLA) przypadających na transakcję wskazaną w pkt. 1.20 niniejszego załącznika.
- 1.26. Wartość Transakcji Pozyskania - łączna wartość świadczeń na rzecz podmiotów wskazanych w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika wynikających z zawartej transakcji wskazanej w pkt. 1.19 niniejszego załącznika, wyrażona w wartościach pieniężnych, w tym transferze gotówkowym, przyznanym saldzie kredytu, transferze wyrażonym w udziałach, akcjach, obligacjach lub innym świadczeniu niegotówkowym określonym w odniesieniu do wartości bilansowej lub, jeżeli jest ona wyższa, wartości rynkowej. W przypadku, gdy wartość danego świadczenia nie zostanie określona w dokumentacji związanej z transakcją w sposób umożliwiający jej ustalenie lub jej określenie nie będzie możliwe zgodnie z zasadami prawidłowej wyceny, bądź nie będzie odrębnie ustalona z przez strony niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wartość takiego świadczenia będzie uważana jego uczciwa wartość rynkowa („fair market value”).
- 1.27. Wartość Transakcji Sprzedaży - łączna wartość świadczeń na rzecz podmiotów wskazanych w pkt. 1.17 lub 1.10 niniejszego załącznika wynikających z zawartej transakcji wskazanej w pkt. 1.21 niniejszego załącznika, wyrażona w wartościach pieniężnych, w tym zapłacie gotówkowej, zapłacie wyrażonej w udziałach, akcjach, obligacjach lub innym świadczeniu niegotówkowym określonym w odniesieniu do wartości bilansowej lub, jeżeli jest ona wyższa, wartości rynkowej. W przypadku, gdy wartość danego świadczenia nie zostanie określona w dokumentacji związanej z transakcją w sposób umożliwiający jej ustalenie lub jej określenie nie będzie możliwe zgodnie z zasadami prawidłowej wyceny w tym poprzez stosowny operat szacunkowy, bądź

nie będzie odrębnie ustalona z przez strony niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wartość takiego świadczenia będzie uważana jego uczciwa wartość rynkowa („fair market value”).

- 1.28. Zlecenia Projektowe - zlecenia składane przez podmiot wskazany w pkt. 1.17 na usługi wskazane w pkt. 6.4 umowy, na bazie pkt. 6.4 umowy i wzorów zawartych załącznikach 5 – 8 do umowy.
- 1.29. Zlecenia Ramowe - zlecenia składane przez podmiot wskazany w pkt. 1.17 na usługi wskazane w pkt. 6.2 umowy, na bazie zapisów pkt. 6.2 i 9.4 umowy.

WZÓR UMOWY RAMOWEJ