

**UMOWA O ZACHOWANIE POUFNOŚCI**  
( "OŚWIADCZENIE " )

Warszawa, dnia .... 2025 r.

**EOS Poland Sp. z o.o.**  
**KRS 0000114457**  
**Ul. Siedmiogrodzka 9**  
**01-204 Warszawa**  
**(„Strona Ujawniająca”)**

**Imię i Nazwisko / Nazwa:.....**  
**PESEL / NIP / KRS:.....**  
**Adres:.....**  
**Dane kontaktowe:.....**

**(„Strona Otrzymująca”)**

[łącznie nazywanych poniżej również „Stronami”]

W związku z

**1. Przyjęte Definicje**

„**Cel**” oznacza doprowadzenie do zawarcia przez Stronę Otrzymującą odpowiedniej umowy przelewu wierzytelności z Funduszem oraz wszelkie rozmowy, negocjacje, wymianę korespondencji, działania pomiędzy Stronami, prowadzone przez EOS na rzecz Funduszy, dotyczące lub związane z Wierzytelnością, Nieruchomością, Hipoteką lub powiązanych z nimi postępowaniami ujawnionymi w toku współpracy Stron.

„**Dłużnik**” oznacza osobę zobowiązaną wobec Funduszu, Spółki lub ich poprzednika prawnego do świadczenia z tytułu Wierzytelności lub Hipoteki, bądź w związku z własnością lub posiadaniem Nieruchomości.

„**Fundusze**” oznacza fundusze inwestycyjne, będące wierzycielami hipotecznymi z tytułu Wierzytelności i Hipotek oraz administratorami danych osobowych Dłużników, tj. EOS 1 Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelność (nr RFI 683) reprezentowany przez BPS Towarzystwo Inwestycyjne Zamknięty S.A., CRF 1 Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelność (RFI 1740) oraz Aneto Niestandaryzowany Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Wierzytelność (nr RFI 1613) reprezentowane przez Forum Towarzystwo Inwestycyjne Zamknięty S.A., w imieniu których na podstawie odpowiednich pełnomocnictw występuje i których portfelami wierzytelności zarządza EOS jako podmiot, o którym mowa w art. 192 ust. 1 Ustawy o Funduszach Inwestycyjnych.

„**Hipoteka**” oznacza zabezpieczenie Wierzytelności na Nieruchomości.

„**Informacje Poufne**” oznaczają w niniejszej Umowie wszelkie niedostępne powszechnie informacje ujawnione przez Stronę Ujawniająca, t.j. wszelkie dane, dokumenty, umowy, wnioski, zestawienia raportowe, analizy kredytowe, know-how lub wszelkie inne materiały, pisemne lub ustne, stanowiące zasoby Strony Ujawniającej, do których stosuje się ograniczenia ujawniania informacji wynikające zarówno z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa (tj. jak tajemnica bankowa, tajemnica zawodowa funduszu, tajemnica wiążąca przedstawicieli zawodów prawniczych, tajemnica przedsiębiorstwa etc.), dane chronione przez Stronę Ujawniająca w celu zapewnienia przewagi

konkurencyjnej, ochrony reputacji, własności intelektualnej (prawa autorskie, znaki towarowe, patenty, wzornictwo, itp.), które podlegają ujawnieniu przez Stronę Ujawniającą w związku z dążeniem do realizacji Celu.

Informacje Poufne obejmują w szczególności:

- (i) informację złożeniu niniejszego Oświadczenia (zawarciu umowy o zachowaniu poufności);
- (ii) informację o prowadzeniu negocjacji dotyczących Wierzytelności lub Nieruchomości;
- (iii) niedostępne powszechnie informacje dotyczące dokumentacji wierzytelności, umów powodujących przeniesienie wierzytelności, pism procesowych, korespondencji, planów i perspektyw biznesowych, działalności windykacyjnej i innych przejawów działalności gospodarczej Strony Ujawniającej; oraz
- (iv) informacje pochodzące od osób trzecich, które Strona Ujawniająca jest zobowiązana zachować w poufności,
- (v) dane osobowe.

Informacji Poufnych nie stanowią informacje, które:

- (i) są lub stały się powszechnie dostępne bez naruszenia postanowień niniejszej Umowy,
- (ii) znane były Stronie Otrzymującej w chwili ich otrzymania od Strony Ujawniającej, a fakt ten może zostać potwierdzony przez przedstawienie odpowiednich dokumentów na piśmie,
- (iii) zostały otrzymane od osoby trzeciej, która nie weszła w ich posiadanie w wyniku naruszenia jakichkolwiek oświadczeń, postanowień umownych lub wskutek czynu niedozwolonego, lub
- (iv) zostały niezależnie wytworzone przez Stronę Otrzymującą w sposób inny, niż przez dostęp do Informacji Poufnych, a fakt ten może zostać potwierdzony przez przedstawienie odpowiednich dokumentów na piśmie.

**„Nieruchomość”** oznacza stosownie do treści art. 46 k.c. mienie Funduszy, lub mienie Dłużnika w postaci gruntów zabudowanych lub niezabudowanych oraz lokali zabezpieczone Hipoteką na rzecz Funduszy (dla uproszczenia w zakresie niniejszej definicji uwzględnia się spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu oraz użytkowanie wieczyste).

**„Podmiot Powiązany”** oznacza jakikolwiek podmiot, który bezpośrednio lub pośrednio kontroluje, jest kontrolowany przez lub jest pod wspólną kontrolą Strony, ich kontrahenta, rzeczoznawcę, inwestora, bądź pracownika.

**Prawo ochrony danych osobowych”** oznacza ustawę z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.), rozporządzenia krajowe i wytyczne organów zajmujących się przestrzeganiem poszanowania tych norm.

**„RODO”** oznacza Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

**„PUODO”** oznacza Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

**„Ustawa o Funduszach Inwestycyjnych”** oznacza ustawę z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych i zarządzaniu alternatywnymi funduszami inwestycyjnymi.

**„Wierzytelność”** oznacza prawa i roszczenia określone w funkcjonalną i przedmiotową całość przysługujące Funduszom z tytułu umów cywilno-prawnych, których dochodzenie w egzekucji lub upadłości może prowadzić do nabycia lub sprzedaży Nieruchomości.

## 2. Wykorzystanie Informacji Poufnych

Strona Otrzymująca:

- a. wykorzysta Informacje Poufne wyłącznie w związku z realizacją Celu, w szczególności w związku z wykonywaniem swoich zobowiązań wynikających z jakiegokolwiek umowy zawartej ze Stroną Ujawniającą lub w celu realizowania działalności gospodarczej wspólnie ze Stroną Ujawniającą. Strona Otrzymująca nie może wykorzystywać Informacji Poufnej otrzymanej od Strony Ujawniającej w jakikolwiek sposób naruszający interes Strony Ujawniającej. Strona Otrzymująca podejmie wszelkie uzasadnione środki, by uniknąć ujawnienia, rozpowszechnienia lub nieuprawnionego korzystania z Informacji Poufnych. Wykorzystanie Informacji Poufnych nie może wiązać się w jakikolwiek sposób z działalnością służącą omijaniu prawa lub jego łamaniu, bądź aktywnością podejmowaną przez osoby karane prawomocnie za czyny umyślne, stanowiące przestępstwa, w tym karno – skarbowe;
- b. zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich Informacji Poufnych niezależnie od sposobu ich udostępnienia lub ujawnienia oraz nośnika, na którym są utrwalone;
- c. zobowiązuje się do nie ujawniania lub nie udostępniania w inny sposób bez zgody Ujawniającego, wyrażonej na piśmie, żadnych Informacji Poufnych osobom trzecim;
- d. zobowiązuje się do zapewnienia należytych środków ochrony oraz odpowiedniego i bezpiecznego sposobu przetwarzania wszystkich Informacji Poufnych przez cały okres, w którym znajdują się one w jej posiadaniu i pod jej kontrolą;
- e. zobowiązuje się do zniszczenia na żądanie Strony Ujawniającej i na własny koszt, w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania żądania, wszelkich materiałów i nośników zawierających jakiegokolwiek Informacje Poufne wraz ze wszelkimi kopiami będącymi w jej posiadaniu lub w posiadaniu osób, którym zgodnie z Umową mgła udzielił dostępu do Informacji Poufnych.

### 3. Podmioty Powiązane

Strona Otrzymująca zezwoli na dostęp, zapoznanie się i wykorzystywanie Informacji Poufnych wyłącznie tym swoim pracownikom, kontrahentom i innym Podmiotom Powiązanym, którzy:

- a. muszą mieć dostęp, oraz możliwość poznania i wykorzystywania Informacji Poufnych w związku ze współpracą Stron w wykonaniu zadań zmierzających do osiągnięcia Celu; oraz
- b. zostali poinformowani przez Stronę Otrzymującą o poufnym charakterze dostępnych im i wykorzystywanych przez nich Informacji Poufnych oraz zakazu ich wykorzystania w inny sposób.,

- przy czym Strona Otrzymująca zapewni przestrzeganie przez te osoby i podmioty zasad ochrony Informacji Poufnych poprzez zobowiązanie tych osób lub podmiotów do co najmniej tego samego stopnia staranności oraz należytej zawodowej staranności jaki wynika z tej Umowy.

### 4. Ujawnienie Informacji Organom Publicznym lub Regulatorom

Strona Otrzymująca może ujawnić Informacje Poufne zgodnie z Celem lub z wymogami postanowień, bądź decyzji odpowiednich organów publicznych, o ile Strona Otrzymująca:

- a. poinformuje niezwłocznie (nie później niż w ciągu 3 (trzech) dni Stronę Ujawniającą o wystąpieniu takiego żądania oraz towarzyszących mu okolicznościach, jak również skonsultowania ze Stroną Ujawniającą w kwestii oceny zasadności podjęcia dostępnych kroków mających na celu odrzucenie bądź zmniejszenie zakresu tego żądania, zapewniając tym samym Stronie Ujawniającej możliwość wystąpienia o zabezpieczenie roszczeń w drodze nakazu lub zakazu sądowego lub podjęcia innych dostępnych środków prawnych (o ile takie poinformowanie Strony Ujawniającej będzie prawnie dopuszczalne);
- b. będzie współpracować w uzasadnionym zakresie ze Stroną Ujawniającą celem sformułowania takiego odwołania lub podjęcia innych dostępnych środków prawnych (przy czym uzasadnione koszty poniesione przez Stronę Otrzymującą tytułem takiej współpracy zostaną zwrócone przez Stronę Ujawniającą);
- c. ujawni wyłącznie te informacje, które będą przez organ lub regulatora wymagane; oraz

- d. podjęcie uzasadnione gospodarczo działania celem zapewnienia, że wszelkie ujawnione Informacje Poufne będą traktowane jako poufne.

## **5. Ochrona Danych Osobowych**

- I. W toku działań Stron prowadzących do realizacji Celu, EOS będzie udostępniać Stronie Otrzymującej następujące dane osobowe:
  - a. Nr KW;
  - b. Imię i nazwisko Dłużnika;
  - c. PESEL Dłużnika;
  - d. Adres Nieruchomości;
  - e. Sygnatura tytułu wykonawczego wydanego przeciwko Dłużnikowi wraz z oznaczeniem sądu orzekającego w sprawie.
- II. Dane osobowe, o których mowa powyżej, są udostępnione Stronie Otrzymującej na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) oraz lit. f) RODO, mając na uwadze uzasadniony interes Funduszy i Spółek jakim jest upłynnienie Wierzytelności lub Nieruchomości, w tym przez zbycie tych aktywów na wolnym rynku.
- III. Z chwilą udostępnienia danych osobowych Strona Otrzymująca staje się odrębnym administratorem danych. W związku z tym zobowiązana jest do przetwarzania danych osobowych zgodnie z RODO oraz Prawem Ochrony Danych Osobowych i zachowania wszelkich obowiązków nałożonych przez RODO, w tym do spełnienia obowiązków nałożonych przez inne źródła prawa ochrony danych osobowych na administratorów danych osobowych.
- IV. Każda ze Stron odpowiada wyłącznie za własne naruszenia obowiązków administratora danych osobowych w odniesieniu do danych osobowych udostępnionych Stronie Otrzymującej na podstawie tej Umowy i bezwarunkowo zobowiązuje się do zwolnienia z odpowiedzialności drugą Stronę, w tym również z obowiązku prowadzenia postępowania wyjaśniającego, w przypadku skierowania do Strony, która nie dopuściła się naruszenia, roszczeń wynikających z naruszenia przez nią obowiązków związanych z pełnieniem funkcji administratora danych osobowych przez Stronę naruszającą.

## **6. Tytuł do Informacji Poufnych**

- I. Wszelkie Informacje Poufne stanowią wyłączną własność Strony Ujawniającej lub Funduszy. Ujawnienie przez Stronę Ujawniającą Informacji Poufnych nie stanowi wyrażonego wprost lub dorozumianego przeniesienia na Stronę Otrzymującą jakichkolwiek praw należących do Strony Ujawniającej, wynikających przede wszystkim z praw autorskich, tajemnic handlowych lub zawodowych, znaków towarowych i wzorów przemysłowych.
- II. Strona Otrzymująca nie może wykorzystywać ujawnionych Informacji Poufnych, objętych prawem autorskim EOS lub jego Podmiotów Powiązanych takich jak prezentacje, wyceny, opisy, zestawienia i inne podobne dzieła, jak również w żadnym wypadku w ramach swojej działalności nie może posługiwać się znakiem towarowym, graficznym, nazwą, materiałami marketingowymi lub reklamą EOS albo jego Podmiotu Powiązanego.
- III. Strona Otrzymująca nie może przed zawarciem transakcji objętej Celem w jakikolwiek sposób informować Dłużnika, jego krewnych, powinowatych, pełnomocników lub przedstawicieli o przedmiocie i zakresie kontaktów Stron w celu ustalenia możliwości zawarcia transakcji, jej możliwego przedmiotu, celu, szczegółowych informacji na temat negocjacji. W pozostałym zakresie Strona Otrzymująca musi zapewnić, iż Dłużnik w sposób pośredni nie pozyska wiedzy o ww. okolicznościach.

- IV. Strona Otrzymująca nie ma prawa do wykorzystywania Informacji Poufnych w jakikolwiek sposób w relacjach z Dłużnikiem Wierzytelności lub Hipoteki, w szczególności nie będzie reprezentowała w przyszłości interesów takiego Dłużnika bezpośrednio, jak też pośrednio (przez Podmiot Powiązany) nie będzie wykorzystywała pozyskanych Informacji Poufnych w postępowaniu dotyczącym Nieruchomości, Wierzytelności lub Hipoteki, choćby nie doszło do transakcji objętej Celem. W szczególności Strona Otrzymująca nie będzie przeciwko EOS występować po stronie Dłużnika, popierać jego pozwy, wnioski lub zarzuty, czy też reprezentować Dłużnika w sprawach przeciwko EOS przed sądami powszechnymi, komornikami, organami ścigania lub organami administracji publicznej, bądź samorządowej.
- V. Strona Otrzymująca jest zobowiązana do powstrzymania się od jakichkolwiek działań, które mogłyby choćby narazić EOS, Fundusze oraz Spółki na utratę lub uszczerbek na ich dobrym wizerunku.

#### **7. Zawiadomienie o Nieuprawnionym Wykorzystaniu**

Strona Otrzymująca zawiadomi Stronę Ujawniającą niezwłocznie po powzięciu informacji o jakimkolwiek nieuprawnionym wykorzystaniu Informacji Poufnych lub o jakimkolwiek innym naruszeniu postanowień Umowy. Strona Otrzymująca podejmie współpracę ze Stroną Ujawniającą w pełnym uzasadnionym zakresie celem wsparcia Strony Ujawniającej w odzyskaniu posiadania takich Informacji Poufnych i powstrzymania ich dalszego nieuprawnionego wykorzystywania.

#### **8. Odpowiedzialność**

- I. Strona Ujawniająca będzie uprawniona do wystąpienia o zabezpieczenie roszczeń w drodze nakazu lub zakazu sądowego w związku z jakimkolwiek przypadkiem naruszenia postanowień niniejszej Umowy.
- II. Strona Otrzymująca niezwłocznie zwolni Stronę Ujawniającą z jakiegokolwiek odpowiedzialności za naruszenia zasad poufności danych dokonanych przez nią w wypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń osób trzecich z takim naruszeniem związanych. Niezwłocznie przystąpi również do wszelkich postępowań z owym naruszeniem związanych i naprawi lub zaspokoi wszelkie kary, grzywny, odszkodowania lub zadośćuczynienia z owego postępowania wynikające.
- III. W przypadku, gdy w związku z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy dojdzie do nieuprawnionego ujawnienia Informacji Poufnych lub innego naruszenia warunków tego Oświadczenia, Strona Otrzymująca zapłaci Stronie Ujawniającej karę umowną w wysokości 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) za każde naruszenie, płatne na pierwsze wezwanie Strony Ujawniającej w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Zapłata kary umownej nie ogranicza prawa Strony Ujawniającej do dochodzenia odszkodowania w przypadku, gdy skutkiem naruszenia będzie powstanie szkody przez EOS, Fundusz lub Spółkę o wartości przewyższającej zapłaconą karę umowną.

#### **9. Obowiązwanie i Rozwiązanie Umowy**

- I. Niniejsze Oświadczenie ma zastosowanie do Informacji Poufnych otrzymanych zarówno po jak i przed datą jego podpisania. W przypadku, jeśli Strony zawrą umowy o współpracę w zakresie określonym w negocjacjach, zobowiązania Stron zostaną uregulowane osobnie w umowie właściwej i będą zastępowały wynikające z Oświadczenia zobowiązanie.
- II. Oświadczenie obowiązuje przez kolejnych 5 lat i odnosi skutek we wszelkich relacjach Stron w tym okresie.

- III. W przypadku zakończenia rozmów bez zawarcia przez Strony właściwej umowy, w tym umowy przelewu Wierzytelności lub umowy zbycia Nieruchomości, Strona Otrzymująca zniszczy i trwale usunie, w terminie 5 dni roboczych od zakończenia rozmów lub otrzymania żądania EOS wyrażonego w jakiegokolwiek formie i na własny koszt, wszelkie e-maile, materiały i nośniki zawierające jakiegokolwiek Informacje Poufne wraz ze wszelkimi kopiami będącymi w jej posiadaniu lub w posiadaniu osób, którym zgodnie z Oświadczeniem mogła udzielić dostępu do Informacji Poufnych. Strona Otrzymująca nie ma prawa zatrzymania jakichkolwiek Informacji Poufnych. Strona Otrzymująca jest zobowiązana potwierdzić usunięcie i zniszczenie Informacji Poufnych składając odpowiednie oświadczenie Stronie Ujawniającej co najmniej w formie dokumentowej, w tym za pośrednictwem wiadomości przesłanej pocztą elektroniczną.
- IV. Strona Otrzymująca ma obowiązek trwałego i natychmiastowego usunięcia lub zniszczenia Informacji Poufnych i nośników zawierających Informacje Poufne także w przypadku naruszenia przez Stronę Otrzymującą treści obowiązków opisanych i zaakceptowanych w Oświadczeniu.

## 10. Dodatkowe

- I. Zaniechanie przez Stronę Ujawniającą dochodzenia wykonania przez Stronę Otrzymującą zobowiązania objętego Oświadczeniem nie stanowi zrzeczenia się przez Stronę Ujawniającą prawa do późniejszego dochodzenia wykonywania takiego rodzaju uprawnienia w innym przypadku.
- II. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszego Oświadczenia okaże się nieważne, pozostanie to bez wpływu na pozostałe jego treści, które pozostają skuteczne niezależnie od takiego nieważnego postanowienia, chyba że nieważność będzie dotyczyć postanowienia istotnego, bez którego Oświadczenie oraz relacja prawna między Stronami nie mogłaby w ogóle zostać nawiązana, w szczególności jeśli bez danego postanowienia Strona Ujawniająca nie przekazałaby Stronie Otrzymującej żadnych Informacji Poufnych i nie rozpoczęłaby realizacji Celu z udziałem Strony Otrzymującej.
- III. Niniejsze Oświadczenie zostaje złożone zgodnie z prawem polskim i zgodnie z nim będzie interpretowane.
- IV. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonywane w formie pisemnej lub elektronicznej w rozumieniu art. 78 (1) k.c., pod rygorem nieważności.

Wszelkie spory wynikające z niniejszego Oświadczenia będą rozpatrywane przez sądy właściwe miejscowo dla siedziby EOS.

**PODPIS STRONY OTRZYMUJĄCEJ**

---