



Alerion sp. z o.o.

ul. Filipa Eisenberga 11/1  
31-523 Kraków  
tel: +48 12 222 34 98  
biuro@alerion.pl  
www.alerion.pl

**REGULAMIN SPRZEDAŻY**  
**OPROGRAMOWANIA DO ZAUTOMATYZOWANEJ I ZDALNEJ WYCENY WARTOŚCI ODTWORZENIOWEJ**  
**BUDYNKÓW KOMERCYJNYCH**  
**TENSORFLIGHT POLAND SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
**[KRS: 0000683669, NIP: 9662113245]**  
**W DRODZE PISEMNEGO KONKURSU OFERT**  
**(Z MOŻLIWOŚCIĄ ZARZĄDZENIA USTNEJ AUKCJI)**

**§1**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**  
**ORAZ OKREŚLENIE PRZEDMIOTU SPRZEDAŻY**

1. Niniejszy regulamin sprzedaży określa zasady przeprowadzenia przez Tensorflight Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku (ul. Elektryczna 1/3, lok. 216, 15-080 Białystok), KRS: 0000683669, NIP: 9662113245 (dalej „**Dłużnik**”), przy udziale Alerion sp. z o.o. - Nadzorca Wykonania Układu (dalej: „**Nadzorca**”) Dłużnika zawartego w postępowaniu restrukturyzacyjnym - postępowaniu o zatwierdzeniu układu Dłużnika, zatwierdzonego prawomocnie przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XVIII Wydział Gospodarczy dla spraw Upadłościowych i Restrukturyzacyjnych postanowieniem z dnia 03.11.2025 r. (sygn. akt WA1M/GRz/172/2025), pisemnego konkursu ofert (z możliwością zarządzenia ustnej aukcji) celem zbycia składników majątku Dłużnika szczegółowo opisanych w pkt 3 poniżej.
2. W zakresie nieuregulowanym regulaminem sprzedaży odpowiednie zastosowanie mają przepisy ustawy - Kodeks cywilny (dalej: „**KC**”).
3. Przedmiotem sprzedaży jest oprogramowanie do zautomatyzowanej i zdalnej wyceny wartości odtworzeniowej budynków komercyjnych (dalej: „**Oprogramowanie**”). Rozwiązanie zostało opracowane w oparciu o autorską bazę danych budynków, zgromadzoną przez specjalistów z zakresu budownictwa lub pod ich ścisłym nadzorem. Na jej podstawie stworzono modele identyfikujące cechy budynków oraz klasyfikatory określające ich typ i przeznaczenie. Zbudowano i wytrenowano model wyceny wartości odtworzeniowej uwzględniający analizę danych mających kluczowy wpływ



na jej wysokość. Na podstawie analizy wizualnej opracowano model AI identyfikujący istotne cechy budynków, w tym m.in. instalacje, status zabytku, stopień zużycia obiektu (w trzech kontekstach, po trzy klasy w każdym) oraz szacujący całkowitą powierzchnię przeszkleń. Dokładność wyceny zwiększana jest poprzez klasyfikację nieruchomości zarówno ze względu na przeznaczenie budynku, jak i jakość jego wykończenia. System obejmuje również autorski model geokodowania o podwyższonej trafności wykorzystujący metody uczenia maszynowego oraz dane z wielu źródeł. Model ten umożliwi dokładniejsze określenie współrzędnych geograficznych nieruchomości na podstawie adresu podanego przez użytkownika i przewyższa pod tym względem najlepsze dostępne narzędzia rynkowe.

4. Niniejszy konkurs ofert ma charakter: pisemny i ofertowy, z zastrzeżeniem § 7.
5. Niniejszy konkurs ofert przeprowadza Dłużnik.
6. W konkursie jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne niebędące osobami prawnymi, które mogą we własnym imieniu nabywać prawa.
7. Dłużnik zastrzega sobie prawo do zamknięcia lub przerwania pisemnego konkursu ofert w każdym czasie, na każdym etapie, bez wyboru którejkolwiek z ofert i bez podania przyczyny. Uczestnikom konkursu nie przysługują z tego tytułu żadne roszczenia przeciwko Dłużnikowi, w szczególności roszczenia o zwrot kosztów przygotowania oferty, udziału w konkursie czy odszkodowanie za szkodę.

## § 2

### OGŁOSZENIE O KONKURSIE OFERT

1. Dłużnik będzie oferował sprzedaż Oprogramowania na rynku i zapraszał potencjalnych zainteresowanych do składania pisemnych ofert ich nabycia. Dłużnik dokona wyboru oferty według kryterium wysokości proponowanej ceny z zastrzeżeniem, że cena ta nie może być niższa od ceny minimalnej, określonej w § 3 ust. 1.

## § 3

### CENA MINIMALNA

1. Cena minimalna Przedmiotu Sprzedaży wynosi 150.000 USD lub ich równowartości w walucie polskiej według średniego kursu walut obcych w Narodowym Banku Polskim z 20.02.2025 r. (dalej jako: „Cena minimalna”). W przypadku, gdyby Przedmiot sprzedaży będzie podlegał opodatkowaniu podatkiem



od towarów i usług, wskazana wyżej Cena minimalna zostanie powiększona o należny podatek od towarów i usług w aktualnie obowiązującej wysokości.

2. Dłużnik nie może sprzedać Oprogramowania po cenie niższej niż cena minimalna określona w § 3 ust. 1.

#### **§ 4**

##### **WADIUM**

1. Warunkiem przystąpienia do konkursu ofert jest wpłacenie wadium w wysokości stanowiącej 10 % ceny minimalnej.
2. Wpłacone przez oferenta wadium jest nieoprocentowane.
3. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Nadzorca Wykonania Układu o numerze 92 8436 0003 0000 0026 9572 0017, prowadzony w walucie PLN przez Mikołowski Bank Spółdzielczy, w tytule przelewu podając: "Wadium, konkurs ofert Tensorflight Poland sp. z o.o., WA1M/GRz/172/2025".
4. Wpłata wadium może być dokonana wyłącznie przelewem z rachunku bankowego oferenta.
5. Wadium uważa się za wpłacone, jeżeli uznanie rachunku bankowego Nadzorca Wykonania Układu kwotą wadium nastąpi najpóźniej w dniu poprzedzającym dzień otwarcia ofert.
6. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta zostanie wybrana – zostanie zaliczone na poczet ceny nabycia.
7. Wadia dotyczące ofert, które nie zostaną wybrane albo zostaną odrzucone z przyczyn formalnych, zostaną zwrócone bez odsetek przez Nadzorcę Wykonania Układu w terminie 14 dni od dnia rozstrzygnięcia konkursu ofert. Jeżeli konkurs ofert nie dojdzie do skutku, wadia zostaną zwrócone bez odsetek przez Nadzorcę Wykonania Układu w terminie 14 dni od dnia, w którym konkurs ofert nie doszedł do skutku. Zwrot wadium dokonywany jest wyłącznie przelewem na rachunek bankowy oferenta, z którego nastąpiła jego wpłata.
8. Wadium nie ulega zwrotowi w przypadku, o którym mowa w § 8 pkt 3 niniejszego Regulaminu.

#### **§ 5**

##### **WYMOGI FORMALNE OFERT**

1. Każda oferta powinna być zaadresowana do Dłużnika, sporządzona wyłącznie w języku polskim oraz zawierać:

- a) dane oferenta, tj. imię i nazwisko lub nazwę (firmę), numer PESEL, KRS, NIP, REGON lub inny numer umożliwiający jednoznaczną identyfikację oferenta, adres zamieszkania lub siedziby oferenta, numer telefonu oraz adres e - mail do kontaktu z oferentem;
  - b) oferowaną łączną cenę nabycia przedmiotu sprzedaży;
  - c) podpis(y) oferenta, zgodnie z zasadami reprezentacji.
2. Do oferty należy dołączyć:
- a) aktualny odpis lub informację odpowiadającą aktualnemu odpisowi z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oferenta albo aktualny odpis lub wydruk z innego właściwego rejestru, do którego wpisany jest oferent (jeżeli dotyczy);
  - b) dowód uiszczenia wadium w prawidłowej wysokości;
  - c) oświadczenie oferenta, że:
    - oferent zapoznał się z Regulaminem Sprzedaży, akceptuje go i nie wnosi do niego zastrzeżeń,
    - oferentowi jest znany stan prawny Przedmiotu Sprzedaży i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń;
  - d) w przypadku gdy oferent działa przez pełnomocnika - jest on zobowiązany do dołączenia do oferty dokumentu pełnomocnictwa o zakresie uprawniającym pełnomocnika do złożenia oferty w niniejszym konkursie ofert;
  - e) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych oferenta (osób reprezentujących oferenta), zgodnego z Załącznikiem nr 1 do Regulaminu; w przypadku reprezentacji łącznej oświadczenie składa każdy z reprezentantów lub pełnomocników oferenta.
3. Wszystkie dokumenty przedstawione wraz z ofertą powinny być przedłożone w oryginałach lub notarialnie poświadczonych odpisach.
4. Oferta wraz z załącznikami, o których mowa w pkt 2 powyżej, powinna być umieszczona w zamkniętej nieprzeźroczystej kopercie o formacie mniejszym niż A4, opatrzona dopiskiem „Oferta na zakup Oprogramowania Tensorflight Poland sp. z o.o”, a ta koperta umieszczona w zamkniętej, również nieprzeźroczystej kopercie formatu A4, zaadresowanej na Dłużnika.
5. **Termin i miejsce składania ofert:** ofertę składa się do biura Nadzorca Wykonania Układu - Alerion spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (ul. Bagno 2/69, 00-112 Warszawa) w terminie do dnia 08.06.2026 r. do godz. 16:00. Oferty mogą być także wysyłane drogą pocztową lub przesyłkami kurierskimi - w takim przypadku za złożoną w terminie ofertę należy uznać taką, która do Nadzorca Wykonania Układu wpłynie do dnia 08.06.2026 r. do godz. 16:00.
6. Oferta niespełniająca wymogów, o których mowa w Regulaminie, a także złożona po terminie, podlega odrzuceniu bez wzywania do uzupełnienia jej braków. Braki oferty lub inne nieścisłości, które



można usunąć lub zweryfikować niezwłocznie w zwykłym toku czynności, mogą być uznane przez Dłużnika za niewpływające na ważność oferty i niestanowiące podstaw do jej odrzucenia.

## § 6

### PRZEBIEG KONKURSU OFERT

1. Otwarcie ofert oraz rozstrzygnięcie konkurs ofert nastąpi w dniu 10.06.2026 r. w biurze Nadzorca Wykonania Układu - Alerion sp. z o.o. (ul. Bagno 2/69, 00-112 Warszawa) o godz. 11:00. W trakcie otwarcia ofert mogą być obecni oferenci.
2. Dłużnika odrzuca oferty, które nie spełniają wymogów formalnych, a także oferty złożone po terminie.
3. Z przebiegu konkursu Dłużnik sporządza protokół. Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia konkursu.

## § 7

### AUKCJA

1. Po stwierdzeniu, iż w konkursie ofert została złożona co najmniej 1 (jedna) spełniająca wymogi formalne i ważne oferty, Dłużnik zarządza przeprowadzenie ustnej aukcji z udziałem maksymalnie 3 (trzech) oferentów, którzy złożyli najwyższe cenowo, ważne i spełniające wymogi formalne oferty. Aukcję przeprowadza się w dniu otwarcia ofert, z zastrzeżeniem, że godzina rozpoczęcia aukcji zostanie podana przez Dłużnika bezpośrednio po otwarciu wszystkich ofert.
2. W razie nieobecności któregośkolwiek z oferentów Dłużnik wyznacza termin przeprowadzenia aukcji w terminie siedmiu dni od dnia otwarcia ofert, zawiadamiając przy tym oferentów, których dotyczy aukcja poprzez wiadomości e-mail.
3. Aukcję prowadzi Dłużnik.
4. Nieobecność oferenta nie wstrzymuje przebiegu aukcji.
5. Aukcję przeprowadza się, jeżeli w wyznaczonym terminie i miejscu aukcji przystąpi do niej co najmniej jeden z oferentów dopuszczonych do aukcji. W przypadku braku możliwości przeprowadzenia aukcji Dłużnik dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty. W przypadku, w którym taka sama, najwyższa cenowo oferta została złożona co najmniej przed dwa podmioty, a nie będzie możliwości przeprowadzenia aukcji, Dłużnik dokona losowania oferty, która zostanie wybrana.



6. Wywołując aukcję, podaje się do wiadomości przedmiot sprzedaży oraz jego cenę wywoławczą, którą będzie stanowić najwyższa cena zaproponowana w konkursie przez oferentów dopuszczonych do aukcji.
7. W trakcie aukcji oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia.
8. Wysokość postąpienia ustala Dłużnik, z tym zastrzeżeniem, że nie może być niższa niż 2 % ceny wywoławczej.
9. Po ustaniu zgłaszania postąpień Dłużnik, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
10. W przypadku, gdy w wyniku aukcji nie zostanie osiągnięta cena wyższa niż cena wywoławcza w aukcji (będąca najwyższą oferowaną ceną uzyskaną w ramach konkursu ofert), w szczególności, gdy żaden z oferentów nie zaoferował postąpienia, Dłużnik dokona wyboru najwyższej cenowo pisemnej oferty, przy czym § 7 ust. 5 zd. 3 Regulaminu Sprzedaży stosuje się odpowiednio.
11. Najwyższa oferta złożona w toku aukcji rodzi skutki przewidziane dla wyboru oferty w konkursie ofert.
12. W aukcji mogą uczestniczyć oferenci osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnik może wziąć udział w aukcji, jeżeli przedstawi Dłużnikowi pełnomocnictwo obejmujące swym zakresem możliwość udziału w aukcji.
13. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie, do aukcji stosuje odpowiednio postanowienia Regulaminu Sprzedaży.

## **§ 8**

### **ZAWARCIE UMOWY**

1. Dłużnik wyznacza nabywcy (tj. oferentowi, którego oferta została wybrana) termin (nie dłuższy niż 30 dni od zakończenia konkursu lub aukcji), miejsce i czas zawarcia umowy sprzedaży Oprogramowania za cenę nie niższą niż wynikającą z wybranej oferty. Kopię umowy sprzedaży Dłużnik niezwłocznie, nie później niż w ciągu 2 dni, przekaże Nadzorczy Wykonania Układu.
2. Zapłata ceny sprzedaży Oprogramowania przez nabywcę następować będzie na rachunek bankowy Nadzorczy Wykonania Układu.
3. Wadium wpłacone przez oferenta, którego oferta została wybrana, przepada na rzecz Dłużnika, jeżeli do zawarcia umowy nie dojdzie z przyczyn leżących po stronie tego oferenta.



4. Wadium pozostałych oferentów zostanie zwrócone bez odsetek na rachunek bankowy, z którego zostało przebrane na rachunek masy upadłości, w terminie 14 dni od dnia wyboru oferenta przez Dłużnika.
5. Wszelkie koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży Oprogramowania, w tym należne koszty, podatki i inne należności publicznoprawne, ponosi jego nabywca.
6. Najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży, nabywca jest zobowiązany do zapłaty całości zaoferowanej ceny brutto Oprogramowania (pomniejszonej o kwotę wpłaconego wadium) na rachunek bankowy Nadzorca Wykonania Układu (za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania tego rachunku). Inne sposoby zapłaty ceny (w tym zapłata przez potrącenie) są niedopuszczalne. Cena nie może zostać zapłacona przez osobę trzecią w imieniu nabywcy.
7. Nabywca, który w terminie określonym powyżej, nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z wyboru jego oferty oraz złożone wadium.
8. W umowie sprzedaży zostanie wyłączona rękojmia za wady prawne Oprogramowania.
9. Nabywca jest zobowiązany, w celu sporządzenia i zawarcia umowy sprzedaży, do dostarczenia wszelkich żądanych przez Dłużnika dokumentów we wskazanym przez Dłużnika terminie.
10. W przypadku nieprzystąpienia przez nabywcę (tj. oferenta, którego oferta została wybrana) do zawarcia umowy sprzedaży w terminie wyznaczonym przez Dłużnika zgodnie z § 8 ust. 1 niniejszego Regulaminu, Dłużnik może zwrócić się do oferenta, który w konkursie ofert złożył drugą najwyższą cenowo ofertę z zapytaniem, czy oferent ten w dalszym ciągu zainteresowany jest nabyciem Oprogramowania za cenę wskazaną w złożonej przez siebie ofercie – informację o podtrzymaniu oferty oferent ten składa Dłużnikowi w formie pisemnej w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisma Dłużnika. W przypadku przedstawienia przez oferenta, który w konkursie ofert złożył drugą najwyższą cenowo ofertę, oświadczenia o jej podtrzymaniu, Dłużnik przystępuje do zawarcia umowy sprzedaży z tym oferentem – § 8 pkt 1-10 niniejszego Regulaminu stosuje się odpowiednio.

## § 9

### PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH OFERENTÓW

1. Mając na uwadze treść rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne



rozporządzenie o ochronie danych osobowych – dalej: „**RODO**”), Dłużnik niniejszym informuje oferentów o zasadach przetwarzania ich danych osobowych.

2. Dane administratora danych osobowych: administratorem danych osobowych (dalej: „**Administrator**”) jest Tensorflight Poland spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białymstoku (ul. Elektryczna 1/3, lok. 216, 15-080 Białystok), KRS: 0000683669, NIP: 9662113245.
3. Zgoda na przetwarzanie danych osobowych: oferent, przystępując do konkursu ofert (aukcji) – przez wpłacenie wadium – wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celach i na zasadach wskazanych w niniejszym Regulaminie. Oferent potwierdzi udzielenie zgody pisemnie wraz ze złożeniem oferty. Jeżeli oferentem jest osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, przedstawiciel tego oferenta wyrazi zgodę w chwili złożenia oferty.
4. Podstawy i cele przetwarzania: Administrator przetwarza dane osobowe oferentów (przedstawicieli oferentów), pozyskane bezpośrednio od nich, w celach: w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nie nastąpi wybór oferty – weryfikacji wpłacenia wadium i przystąpienia do konkursu ofert (aukcji), przeprowadzenia konkursu ofert (aukcji), rozliczenia wadium; w odniesieniu do oferentów, na rzecz których nastąpi wybór oferty – także w celu zawarcia i rozliczenia umowy sprzedaży Przedmiotu Sprzedaży. Przetwarzanie danych osobowych odbywa się na podstawie zgody dysponenta danych, tj. oferenta, wyrażonej przez wpłacenie wadium i przystąpienie do konkursu ofert (aukcji). Przetwarzanie danych osobowych jest niezbędne do przeprowadzenia procedury wyboru nabywcy Oprogramowania i zawarcia umowy przenoszącej Oprogramowanie na nabywcę.
5. Administrator przetwarza również dane osobowe w prawie uzasadnionym interesie, tj. w celach dowodowych dla zabezpieczenia dokumentacji i informacji na wypadek uzasadnionej potrzeby wykazania faktów, w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia roszczeń lub obrony przed roszczeniami.
6. Okres przetwarzania danych osobowych: dane osobowe przetwarzane będą do końca okresu przedawnienia roszczeń, które potencjalnie mogą wyniknąć z tytułu udziału w konkursie ofert (aukcji), w tym z umów sprzedaży lub do końca okresu przedawnienia należności publicznoprawnych – w zależności od tego, który z okresów jest dłuższy.
7. Odbiorcy danych osobowych: dane osobowe, w czasie i zakresie niezbędnym w związku z celem przetwarzania danych, mogą być przekazane następującym odbiorcom: podmiotowi dostarczającemu na rzecz Administratora usługi internetowe (serwer, obsługa poczty elektronicznej etc.), podmiotowi świadczącemu na rzecz Administratora usługi księgowość, podmiotowi świadczącemu usługi prawne lub administracyjne na rzecz Administratora, bankowi, operatorowi pocztowemu, kurierowi, organom państwowym (sądom, organom ścigania, urządnom etc. na



podstawie właściwych przepisów prawa). Dane osobowe nie są przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych w rozumieniu RODO.

8. Dobrowolność w podaniu danych osobowych: podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale jednocześnie stanowi warunek odpowiednio - udziału w konkursie ofert (aukcji) lub wykonania i rozliczenia umowy sprzedaży zawartej z Administratorem.
9. Prawa w związku z przetwarzaniem danych osobowych: w zakresie przewidzianym przez RODO oferenci mają prawo: żądać od Administratora dostępu do danych osobowych; żądać ich sprostowania; żądać ich usunięcia (w szczególności, jeżeli: dane osobowe nie są już niezbędne do celów, w których zostały zebrane lub oferenci cofnęli zgodę, a nie ma żadnej innej podstawy przetwarzania lub jeżeli dane osobowe są przetwarzane niezgodnie z prawem); żądać ograniczenia przetwarzania; do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania (zażądania od Administratora zaprzestania przetwarzania danych osobowych przetwarzanych wyłącznie na podstawie wynikającej z prawnie uzasadnionego interesu Administratora); zażądać od Administratora przekazania w powszechnie używanym formacie nadającym się do odczytu maszynowego swoich danych. Oferenci mają również prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa – w każdym przypadku, w którym sądzą, że dane osobowe są przetwarzane przez Administratora z naruszeniem RODO.

Załączniki:

1. Oświadczenie – zgoda na przetwarzanie danych osobowych;
2. Klauzula informacyjna.