

Super-Pharm Poland Sp z o. o.
ul. Domaniewska 39
02-672 Warszawa

SEKRET MARSZAŁKA SENATU
Warszawa, dnia 30 marca 2017 r.



Pan Marek Kuchciński
Marszałek Sejmu

Pan Stanisław Karczewski
Marszałek Senatu

Pan Konstanty Radziwiłł
Minister Zdrowia

Pan Wojciech Murdzek
Przewodniczący
Komisja Nadzwyczajna
do spraw deregulacji

Przewodniczący Komisji... *Zdrowia*
Podpis... *[Signature]*
W. Obliński
SEKRETARIAT
Biura Prac Senackich
Wydano dn. 7.04.17
m. 2008 podpis... *[Signature]*

Szanowni Państwo,

W dniu 23 marca 2017 r., Komisja Nadzwyczajna do spraw deregulacji przyjęła z poprawkami poselski projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo farmaceutyczne (druk nr 1126).

Przyjęty projekt nie honoruje jednakże praw w toku tzn. nie pozwala na otwarcie apteki która obecnie jest „w budowie”. W toku prac Komisji, poprawka, która miała na celu uregulowanie sytuacji przedsiębiorców, którzy rozpoczęli już inwestycje zmierzające do otwarcia apteki ogólnodostępnej, została odrzucona przez jej członków.

W związku z powyższym, przedsiębiorcy posiadający już tytuł prawny do lokalu (tj. nabyli lokal lub zawarli długoterminową umowę najmu), ale sam lokal (lub centrum handlowe gdzie mieści się lokal) są jeszcze w toku prac budowlanych lub adaptacyjnych, nie otrzymają po wejściu nowych przepisów zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, gdyż będą dotyczyły ich ograniczenia geograficzne i demograficzne, i nie będą mogli do dnia wejścia w życie tych ograniczeń jeszcze złożyć kompletnego wniosku o wydanie zezwolenia na prowadzenie apteki.

Zapewnienie i zaadaptowanie odpowiedniego lokalu a następnie przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania zezwolenia na prowadzenie apteki jest procesem długotrwałym, niezwykle skomplikowanym i kosztownym. Złożenie wniosku do właściwego wojewódzkiego inspektora farmaceutycznego jest *de facto* ostatnim etapem tego procesu.

Po uzyskaniu tytułu prawnego do pomieszczeń nowego lokalu apteki (aktu własności, umowy najmu lokalu, przyrzeczenia umowy, umowy przedwstępnej), a przed wystąpieniem o uzyskanie pozwolenia na prowadzenie apteki, przedsiębiorca zobligowany jest do zapewnienia aby lokal przyszłej apteki spełniał wszystkie wymagania techniczne, sanitarnohigieniczne oraz bezpieczeństwa i higieny pracy, ale także wymagania szczególne określone dla aptek, co wiąże się z poniesieniem ogromnych kosztów.

Tak więc, przedsiębiorca, który uzyskał już tytuł prawny do lokalu i poniósł w związku z tym wiele niezbędnych nakładów finansowych, pozostanie, wobec przyjętego przez Komisję projektu zmiany ustawy Prawo farmaceutyczne, bez możliwości uzyskania zezwolenia na prowadzenie apteki i z ogromnymi stratami finansowymi idącymi w miliony złotych.

Wejście projektu w życie w obecnym kształcie spowoduje utratę przez rzeszę przedsiębiorców, w tym przez Super-Pharm Poland sp. z o.o., wszystkich nakładów i kosztów poniesionych dotychczas na wszystkie należące doń „apteki w budowie”.

Co więcej, Super-Pharm ma zobowiązania dotyczące najmu prawie 30 lokali o średniej powierzchni 475 m² w atrakcyjnych lokalizacjach w całej Polsce, za które zobowiązany będzie płacić czynsz w wysokości średnio 65 tys. zł miesięcznie za jeden lokal jednej apteki (nie licząc opłat eksploatacyjnych i kosztów dodatkowych). Umowy najmu powyższych lokali przewidują również konieczność zapłaty przez Super-Pharm różnorodnych kar umownych, w tym kary za zerwanie umowy w kwocie stanowiącej równowartość czynszu za co najmniej sześć miesięcy.

Aby nie być gołosłownym, przedstawiamy poniżej jedynie kilka przykładów kosztów i kar wynikających z podpisanych umów, jakie poniesie SPP nie otwierając aptek ogólnodostępnych w lokalach objętych umowami:

1. GTC Galeria Północna:

- Poniesiona inwestycja na roboty budowlane i dostosowanie pomieszczeń według standardów SPP - ok. 1,5-2 mln zł.;
- opłaty za czynsz i usługi za cały okres najmu - 2.764.474 EUR;
- w przypadku naruszenia umowy SPP zobowiązany jest do zapłaty następujących kar:
 - a. 5.000 EUR za każdy dzień opóźnienia w dostawie dokumentów niezbędnych do uzyskania zezwolenia na użytkowanie,
 - b. 1/30 miesięcznego czynszu (750 EUR) za każdy dzień zwłoki w:
 - otwarciu apteki ogólnodostępnej dla klientów,
 - otwarciu jedynie drogerii (nie otwarciu apteki),
 - c. 2500 EUR na dzień za opóźnienie w dostarczeniu wymaganej dokumentacji technicznej dotyczącej robót budowlanych,
 - d. Kara umowna za wypowiedzenie umowy z winy najemcy - 271.609 EUR plus odszkodowanie w oparciu o ogólne warunki kodeksu cywilnego.

2. Wawer:

- inwestycja zbudowana i dostosowana zgodnie ze standardami SPP;
- czynsze za cały okres najmu - 1.413.405 EUR;
- w przypadku naruszenia umowy SPP, poza czynszem miesięcznym, zobowiązana jest do zapłaty następujących kar:
 - a. 500 PLN dziennie w przypadku opóźnienia w poddaniu się egzekucji (zgodnie z art. 777 ust. 1 pkt 4 i 5 k.p.c.),
 - b. kara umowna za wypowiedzenie umowy z powodu winy najemcy - do 438.643 EUR.

3. Radunia:

- opłaty za czynsz i usługi za cały okres najmu - 1.701.344 EUR;

- w przypadku naruszenia umowy, SPP poza czynszem miesięcznym, zobowiązana jest do zapłaty następujących kar:
 - a. 1/5 miesięcznego czynszu (2.654 EUR) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu lokalu,
 - b. 5.000 EUR za pierwszy dzień i 1/10 miesięcznego czynszu za każdy następny dzień (1327 EUR) w przypadku opóźnienia w otwarciu apteki ogólnodostępnej dla klientów,
 - c. 1/10 miesięcznego czynszu dziennie (1.327 EUR) za:
 - naruszenie zakresu działalności prowadzonej w pomieszczeniach, B) w przypadku opóźnienia w poddaniu się egzekucji (zgodnie z art. 777 ust. 1 pkt 4 i 5 k.p.c.),
- kara umowna za wypowiedzenie umowy z winy najemcy - 168.824 EUR.

Sytuacja inwestycji Super-Pharm w toku analogiczna jak opisana powyżej dotyczy prawie 30 lokalizacji nowych aptek.

Tylko w chwili obecnej, **gdyby Super-Pharm w wyniku wejścia w życie zmiany Prawa farmaceutycznego bez honorowania praw dot. inwestycji w toku nie był w stanie wywiązać się ze zobowiązania do wzięcia nowych lokali w najem (a tak będzie w razie przyjęcia zmiany Prawa farmaceutycznego bez honorowania praw w toku), będzie musiał zapłacić kary w łącznej wysokości (przy ostrożnych szacunkach) co najmniej kilkunastu milionów złotych.**

Podkreślić należy, iż kwota szkód w wysokości kilkunastu milionów złotych obejmuje jedynie określone z góry kary umowne za naruszenie umów, natomiast nie uwzględnia odszkodowań przenoszących kwotę zastrzeżonych kar, które mogą być dochodzone przez wynajmujących od Super-Pharm na zasadach ogólnych prawa cywilnego. Wskazana kwota nie obejmuje ponadto znaczących kosztów poniesionych przez Super-Pharm na wybór i pozyskanie tych lokali, na ich adaptację oraz nie obejmuje utraconych przez Super-Pharm korzyści z tytułu niemożności dalszej realizacji tych inwestycji.

Mając na uwadze powyższe, zwracamy się z prośbą o przyjęcie rozwiązania regulującego sytuację przedsiębiorców posiadających „apteki w budowie”.

Zauważyć należy, iż analogiczne rozwiązanie istnieje już w polskim porządku prawnym, w ustawie z dnia 16 grudnia 2010 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz ustawy o transporcie drogowym (Dz.U.10.247.1652). Art. 6 wskazanej ustawy wyłącza obowiązywanie nowych przepisów podatkowych, w stosunku do umów określonych w tym artykule, zawartych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (pod warunkiem, że umowa została zarejestrowana we właściwym urzędzie skarbowym).

Tym samym, proponujemy dodanie do art. 2 projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo farmaceutyczne, ustępu 4 o następującej treści:

4. Przepisy dotychczasowe stosuje się również, gdy wnioskodawca przed dniem wejścia w życie ustawy:

1) posiadał tytuł prawny do pomieszczeń apteki ogólnodostępnej, oraz

2) zgłosił stosowną umowę właściwemu miejscowo wojewódzkiemu inspektorowi farmaceutycznemu.

Powyższa treść przepisu przejściowego umożliwi przedsiębiorcom, którzy poczynili już wielomilionowe inwestycje w celu uzyskania zezwolenia na prowadzenie apteki ogólnodostępnej, złożenie wniosku o wydanie zezwolenia na prowadzenie apteki na dotychczasowych zasadach.

W imieniu Super-Pharm Poland sp. z o.o.


Wojciech Kozłowski,
Pełnomocnik

Warszawa, dnia 3 kwietnia 2017 r.

PEŁNOMOCNICTWO

My niżej podpisani, uprawnieni do reprezentacji Spółki Super - Pharm Poland Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (02-672 Warszawa) ul. Domaniewska 39, wpisanej w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000083512, niniejszym udzielamy:

radcy prawnemu Wojciechowi Kozłowskiemu

pełnomocnictwa do reprezentowania Spółki we wszystkich sprawach w przedmiocie poselskiego projektu ustawy o zmianie ustawy – Prawo farmaceutyczne (tak zwana „Apteka dla aptekarza”).

Niniejsze pełnomocnictwo uprawnia do podejmowania wszelkich czynności faktycznych i prawnych wiążących się z powyższym, w szczególności do składania oświadczeń w imieniu spółki w toku prac legislacyjnych, do reprezentowania Spółki przed organami administracji publicznej, sądami administracyjnymi (w tym Naczelnym Sądem Administracyjnym) i sądami powszechnymi.

Pełnomocnik uprawniony jest do podejmowania wszelkich czynności i składania wszelkich oświadczeń oraz odbioru korespondencji.

Pełnomocnik może ustanawiać dalszych pełnomocników.

SUPER-PHARM POLAND
Sp. z o.o.

PREZES ZARZĄDU

Shlomo Guindy

Wojciech Kozłowski
Super Pharm Poland Sp. z o.o.
Członek zarządu

Wojciech Kozłowski

Olgierd Oszmiański
SUPER-PHARM POLAND
Sp. z o.o.
Członek Zarządu

Olgierd Oszmiański