

.....miasto.....data.....

Do:

Szanowni Państwo,

W imieniu reprezentowanej z siedzibą w („**Najemca**”), w związku z zawartą z Państwem Umową Najmu, a także kryzysową sytuacją wywołaną pandemią koronawirusa COVID-19 oraz Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 13 marca 2020 r., poz. 433, dalej jako „**Rozporządzenie**”), a także zawartymi w nim ograniczeniami, centrum handlowe, w którym znajduje się lokal wynajmowany przez Spółkę na podstawie Umowy Najmu, w zasadzie zaprzestało działalności. Mając na uwadze powyższe ograniczenia, **niniejszym informujemy o zawieszeniu na czas wprowadzonych w/w ograniczeń obowiązków Najemcy oraz Państwa wynikających z Umowy Najmu, w szczególności dotyczących płatności przez Najemcę czynszu oraz innych opłat wynikających z Umowy Najmu.**

Zwracamy uwagę, że mamy obecnie do czynienia z sytuacją siły wyższej, tj. niezależnym od stron Umowy Najmu, przemożnym i jednocześnie nadzwyczajnym zdarzeniem zewnętrznym, którego skutków nie można powstrzymać, niezależnie od powyższego zaistniała okoliczność obiektywnej niemożliwości świadczenia jak opisano w art. 495 Kodeksu cywilnego. W związku z tym, w ocenie Najemcy, **powyższe zawieszenie obowiązków Najemcy i Państwa wynikających z Umowy Najmu jest zdecydowanie uzasadnione.**

Jednocześnie, rozumiemy że z uwagi na powyższe, w kontekście zawieszenia obowiązków wynikających z Umowy Najmu, w tym w szczególności zobowiązań płatniczych Najemcy, nie będzie podstaw do korzystania przez Państwa z mechanizmów zabezpieczenia płatności określonych w Umowie Najmu, w szczególności skorzystania z zabezpieczeń Najemcy ustanowionych w ramach Umowy Najmu.

Na marginesie, dostrzegamy pilną potrzebę wypracowania dobrych praktyk rozkładających ciężary nieuniknionych strat dla wszystkich podmiotów występujących na rynku najmu lokali w centrach handlowych, które bez wątpienia wystąpią. Jest to w interesie wszystkich interesariuszy, gdyż sytuacja wynajmujących i najemców lokali w galeriach handlowych opiera się na ich współzależności. W związku z tym, rekomendujemy podjęcie przez Państwo pilnych rozmów w duchu odpowiedzialności za powodzenie galerii handlowej jako całości obiektu handlowego i poszczególnych branż reprezentowanych przez najemców.

Licząc na Państwa konstruktywne podejście do powyższych kwestii, uprzejmie proszę o pilny kontakt w celu wspólnego omówienia możliwości i uzgodnienia wiążących ustaleń.

Z poważaniem,

Załącznik:

- rekomendacja współdziałania Polskiego Stowarzyszenia Najemców Powierzchni Handlowych