

Miejscowość, data

Od:

Do:

dotyczy czynszu za lokal
umowa z dnia

Wniosek o nienaliczanie opłat czynszowych

Zwracam się z wnioskiem o nienaliczanie opłat czynszowych za lokal wynajmowany w Państwa obiekcie na począwszy od r., aż do czasu możliwości prowadzenia przez mnie działalności w postaci

Uzasadnienie

Do tej pory regularnie dokonywano płatności w Państwa instytucji. Jednakże obecnie, z uwagi na sytuację epidemiologiczną w kraju – jest to niemożliwe. Stracono płynność finansową z uwagi na obowiązek zawieszenia/ograniczenia działalności gospodarczej. W dniu 13 marca 2020 roku rozporządzeniem Ministra Zdrowia ogłoszono stan zagrożenia epidemiologicznego w Polsce. Znalazłem się w nadzwyczajnej i niemożliwej do przewidzenia sytuacji – zostałem zmuszony do zamknięcia/ograniczenia działalności swoich firm i zaprzestania dalszej działalności. Z dnia na dzień zostałem zmuszony do zamknięcia/ ograniczenia, które są moją podstawową działalnością. Wiem, że nie jestem jedyną firmą postawioną w tak trudnej sytuacji.

Lokal, który u Państwa wynajmuję jest przeznaczony na, a ich działalność decyzją władz Państwowych jest zakazana/ ograniczona. Decyzją władz Państwowych również moi klienci zostali w zasadzie zobowiązani do pozostania w domach co jeszcze bardziej wpływa na spadek obrotów. Moja sytuacja obecnie jest patowa.

Proszę zauważyć, że zaistniałe okoliczności w jakich obecnie przyszło nam funkcjonować stanowią nadzwyczajną zmianę stosunków, a której mowa w art. 357¹ kodeksu cywilnego. Rzeczona instytucja prawna wynika tym samym z przepisu prawa powszechnie obowiązującego, którego nie można wyłączyć czy ograniczyć żadne postanowienie umowne. Wprowadzenie stanu zagrożenia epidemicznego, a w ślad za tym przewołanych wyżej ograniczeń skutkuje tym, że spełnienie świadczeń pieniężnych wobec Państwa będzie nie tylko połączone z nadmiernymi trudnościami, ale będzie groziło nam rażącą stratą, wobec

wspomnianego drastycznego spadku obrotów i w obliczu konieczności wypłacania wynagrodzeń pracownikom oraz płacenia danin publicznych. Opisanych okoliczności strony nie mogły przewidzieć przy zawieraniu umowy. Tym samym dyspozycję przywołanego art. 357¹ kodeksu cywilnego należy uznać za spełnioną w całości.

Ponadto zaistnienie okoliczności, jako nadzwyczajne zdarzenie zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i uniknięcia, stanowią siłę wyższą. W prawie cywilnym odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania opiera się na zasadzie winy. Wystąpienie siły wyższej jest okolicznością niezawinioną przez strony umowy, zatem w takiej sytuacji są zwolnione z odpowiedzialnością za niewypełnienie swoich zobowiązań umownych.

Już na sam koniec wskazać należy, na zapis art. 15ze ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw stanowiący, że: W okresie obowiązywania zakazu prowadzenia działalności w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zgodnie z właściwymi przepisami, wygasają wzajemne zobowiązania stron umowy najmu, dzierżawy lub innej podobnej umowy, przez którą dochodzi do oddania do użytkowania powierzchni handlowej (umowy).

Uprzejmie proszę o możliwe najszybsze poinformowanie mnie o decyzji.