Warszawa, dnia 14 kwietnia 2020 r.

Związek Pracodawców Hoteli, Restauracji i Cateringu
e-mail: biuro@zphoreca.pl

Sz.P. Jadwiga Emilewicz
Minister Rozwoju

Sz.P. Marek Niedużak
Podsekretarz Stanu w Ministerstwie Rozwoju

Ministerstwo Rozwoju
Plac Trzech Krzyży 1/3
00-507 Warszawa

Dot. 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

(Szanowna Pani Premier)

(Szanowny Panie Ministrze)

Zwracamy uwagę na pilną potrzebę nowelizacji przepisu art. 15ze ust. 1 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. 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 (dalej: **ustawa w sprawie COVID-19**).

Wskazany przepis dotyczy zawieszenia umów najmu w galeriach handlowych. Niestety jego brzemiennie:

- wskazuje, że dotyczy zawieszenia tylko umów obejmujących powierzchnię handlową, tym samym – literalnie – nie obejmuje umów, na podstawie których dochodzi o najmu powierzchni usługowych (kina, place zabaw, restauracje, fitness, fryzjerzy, salony kosmetyczne, itd.),
- wskazuje, że dotyczy zawieszenia umów, jeśli działalność została zakazana – w przypadku gastronomii doszło do ograniczenia działalności (teoretycznie kanały delivery i na wynos mogą działać, chociaż jest to naprawdę promil działalności lokali gastronomicznych, który w żadnym stopniu nie pozwala pokryć kosztów stałych),

- obejmuje powierzchnie wyłącznie w galeriach handlowych, pomijając całe spektrum obiektów, gdzie zlokalizowane są zamknięte restauracje i lokale gastronomiczne (w tym m.in. dworce kolejowe, lotniska, stacje benzynowe przy autostradach, restauracje na ulicach, restauracje w biurowcach, itd.), tym samym wyłącznie część branży uzyskała istotną korzyść w negocjacjach z wynajmującymi w sytuacji braku przychodów z działalności (faktyczne wykluczenie mikro i małych przedsiębiorców, którzy najbardziej potrzebują wsparcia w rozmowach z wynajmującymi).

Na ten moment mamy bardzo duże trudności w rozmowach z wynajmującymi – stoją oni na stanowisku, że musimy płacić pełny czynsz (pomimo ograniczenia prowadzenia działalności), bo wskazana regulacja nie obejmuje gastronomii (choć jak wynika z wyjaśnień przedstawionych w podręczniku Polskiego Funduszu Rozwoju, powinna obejmować).

Pomimo jasnego celu regulacji (ochrona najemców), nie możemy pozwolić, żeby kluczowy przepis zapewniający wsparcie dla tysięcy przedsiębiorców, pozostał nieprecyzyjny i niepełny. Będzie on niewątpliwie podstawą wielu sporów sądowych, stąd musi zostać poprawiony i sformułowany zgodnie z intencją.

Postulujemy o jak najszybszą nowelizację wskazanego przepisu art. 15ze ust. 1 ustawy w sprawie COVID-19 i nadanie mu następującego brzemienia (rozszerzenia zakresu obiektów, w których realizowany zawieszone są umowy najmu, wskazania, że chodzi też o ograniczenie działalności na bazie regulacji prawa oraz wykreślenia słowa „handlowej" w definiowaniu rodzaju powierzchni, umowa najmu której pozostaje zawieszona):

W okresie obowiązywania zakazu lub ograniczenia prowadzenia działalności zgodnie z właściwymi przepisami, wygasają wzajemne zobowiązania stron umowy najmu, dzierżawy lub innej podobnej umowy, przez którą dochodzi do oddania do używania powierzchni (umowy), gdzie prowadzona jest działalność objęta zakazem lub ograniczeniem.

Pozostajemy otwarci na dalszą współpracę.

Z poważaniem

Sylwester Cacek
Przewodniczący Rady
Związek Pracodawców Hoteli, Restauracji i Cateringu