***WZÓR – OBNIŻENIE/ZWOLNIENIE Z CZYNSZU NAJMU Z POWODU ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO***

Szanowni Państwo,

Działając w imieniu kancelarii [……………….], z uwagi na treści łączącego nas stosunku najmu, zawiadamiam Państwa o wystąpieniu okoliczności faktycznych o charakterze siły wyższej, mających swoje normatywne potwierdzenie, a rzutującego na sposób wykonania łączącej się umowy.

Nie ulega wątpliwości, że wybuch epidemii koronowirusa COV-19 o skali uzasadniającej wprowadzenie stanu epidemicznego bez terminu należy uznać za zdarzenie o charakterze siły wyższej. Stan ten został potwierdzony prawnie, rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 13 marca 2020 r. (Dz. U. poz. 433) w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego. Zdarzenie to wystąpiło w całości poza strukturą naszej kancelarii, było niemożliwe do przewidzenia a także niemożliwym było zapobiegnięcie skutkom zdarzenia (tj. spółka była niezdolna do odparcia nadchodzącego niebezpieczeństwa).

W efekcie zdarzenie to powoduje ponadprzeciętną absencję naszych pracowników i współpracowników z przyczyn zdrowotnych oraz rodzinnych w związku z odwołaniem zajęć w szkołach i innych placówkach oświatowych, odwołanie terminów rozpraw w apelacji warszawskiej, sądach okręgowych   
i rejonowy w okresie od 13 marca br. do 31 marca br. (za wyjątkiem spraw pilnych), ograniczenia   
w obsłudze interesantów i dostępie do akt sądowych za wyjątkiem jedynie wąskiej kategorii spraw. Podobne działania podjęły sądy na terenie całego kraju. Działania oznaczają znaczenie ograniczoną możliwość wykonywania praktyki sądowej i powodują istotne spadki w przychodach kancelarii. Nadto, obowiązek dostosowania się do wytycznych organów państwowych w zakresie przeciwdziałania epidemii, które zakładają ograniczenie kontaktów bezpośrednich, wpływają niewątpliwie możliwości zarobkowania w okresie pandemii. Czasowe ograniczenia dla możliwości prowadzenia działalności   
w wybranych branżach określonych ww. rozporządzeniem powodują wstrzymywanie projektów wymagających pomocy prawnej.

Tym samym informujemy, że nie ponosimy żadnej odpowiedzialności za ewentualne nieterminową realizację naszych zobowiązań z powodu wystąpienia zagrożenia epidemicznego (siły wyższej).

Zwracam się do Państwa także o polubowną zmianę treści łączącej nas umowy poprzez proporcjonalne obniżenie czynszu na czas trwania epidemii o 50% licząc od 14 marca do czasu uchylenia stanu zagrożenie epidemicznego. Powyższą propozycję prosimy traktować jako wyczerpanie toku polubownego w związku z wystąpieniem przesłanek z art. 3571 kodeksu cywilnego.

Liczymy na zrozumienie sytuacji i konstruktywny dialog w zaistniałej, wyjątkowej sytuacji.

\*Należy zweryfikować czy w umowie najmu nie ma definicji siły wyższej. Możliwe, że niektóre umowy najmu będą wyłączały epidemię jako siłę wyższą. Wówczas nie będzie możliwym powołanie się na tą przesłankę.