



Warszawa, 5 maja 2020 roku

## Oświadczenie wynajmujących

### **Stanowisko Wynajmujących w sprawie porozumień branżowych po ponownym otwarciu lokali handlowych w galeriach handlowych i obiektach handlowych powyżej 2,000 m<sup>2</sup>.**

Zrzeszeni w Polskiej Radzie Centrów Handlowych właściciele i zarządcy obiektów handlowych (dalej „Wynajmujący” - lista firm poniżej) zdają sobie sprawę, iż w następstwie zagrożenia epidemicznego Covid-19, wielu Partnerów umów najmu prowadzących swoją działalność w centrach handlowych (dalej „Najemcy i/lub Partnerzy”), wymagać będzie różnorodnej pomocy ze strony Państwa, banków jak też Wynajmujących. Tylko skoordynowane, proporcjonalne i właściwie zaadresowane instrumenty pomocowe pozwolą podtrzymać biznes przy życiu, zachować źródła dochodu polskich przedsiębiorców i uchronić cenne miejsca pracy.

Począwszy od dnia 4 maja 2020 r. większość placówek w centrach handlowych może ponownie podjąć działalność z zachowaniem zwiększonych rygorów higienicznych. Jest to ważny moment odmrażania gospodarki, ponieważ sprzedaż w centrach handlowych stanowi 30% wartości całego handlu detalicznego w kraju.

Zdecydowana większość Partnerów, od 70 do 90 procent otworzyła swoje placówki, a pozostali, ze względów organizacyjnych, uczynią to w najbliższych dniach. Zarządcy obiektów przyjmują to z oczywistym zrozumieniem, ponieważ czas od wydania stosownego rozporządzenia (opublikowanego w dniu 2 maja 2020 r.) do dnia ponownego otwarcia lokali był stosunkowo krótki. Jednocześnie pierwsze dane z dnia otwarcia wskazują, iż Polacy chętnie przychodzą na konkretne zakupy i widać wysokie wskaźniki konwersji w otwartych dziś sklepach, co może przyczynić się do poprawy sytuacji najemców znacznie szybciej, niż zakładano.

Przypominamy, że świetle prawa, najemcy, którzy nie mogli prowadzić działalności ze względu na stan epidemii nie byli zobowiązani do uiszczenia czynszu ani opłat eksploatacyjnych; tym kosztem zostali w całości obciążeni Wynajmujący. Z dniem ponownego otwarcia rozpoczął się również bieg trzymiesięcznego terminu, w którym Najemcy powinni złożyć Wynajmującym oświadczenia o woli przedłużenia umów najmu na zasadach wynikających z ustawy, tj. tzw. tarczy antykryzysowej.

Właściciele i zarządcy obiektów handlowych pragną jednocześnie poinformować, że Najemcy, którzy będą tego potrzebować, nie zostaną pozostawieni bez wsparcia. Sytuacja poszczególnych branż oraz konkretnych Partnerów kształtuje się różnie, dlatego pomoc ta powinna być jak najbardziej dopasowana do indywidualnej sytuacji. **Wynajmujący od początku kryzysu epidemicznego powadzą indywidualne konsultacje i negocjują z Najemcami optymalne środki wsparcia, tak aby pomoc była każdorazowo najlepiej**



**dostosowana i możliwie efektywna. Należy uwzględnić przy tym rodzaj prowadzonej działalności, charakterystykę centrum i lokalu oraz postanowienia konkretnej umowy najmu, w oparciu o którą Strony współpracują.** Ta praktyka tworzona jest od lat, zarówno w czasach kryzysu, jak i na co dzień i stanowi integralną część pracy zarządczej. Centrum handlowe to swoisty ekosystem – Najemcy i Wynajmujący są od siebie zależni i muszą działać wspólnie. Centra handlowe gwarantują Najemcom efektywne kanały zbytu, z kolei funkcjonowanie galerii handlowych bez Najemców jest niemożliwe. Obie Strony zdają sobie z tego faktu doskonale sprawę.

**W ramach dobrych praktyk stanowiących odzwierciedlenie Społecznej Odpowiedzialności Biznesu znanych zarówno Najemcom jak i Wynajmującym, deklarujemy wsparcie naszych Partnerów w formie rabatów i innych dostępnych form pomocy, w zależności od sytuacji finansowej Najemcy oraz uzyskanej przez niego pomocy od Państwa.**

Jednocześnie Wynajmujący nie widzą potrzeby standaryzacji mechanizmów pomocy, ani ujednoczenia jej wysokości. Jednakowe traktowanie wszystkich Najemców będzie w naszej ocenie nieefektywne i niesprawiedliwe. Wiele z sieci handlowych to podmioty o dużej sile ekonomicznej i globalnej skali operacji. Zunifikowane rozwiązania spowodowałyby, iż działania wspierające nie znajdą właściwych adresatów, a jednocześnie Wynajmujący pozbawieni zostaną środków, aby wspomóc efektywnie te podmioty biznesowe, które będą naszej pomocy najbardziej potrzebować. Należy tu zwrócić zwłaszcza uwagę na dziesiątki tysięcy małych firm, często lokalnych biznesów prowadzących działalność w jednej czy kilku lokalizacjach a także operatorów wysp handlowych, których działalność wciąż jest mocno ograniczona pewnymi uwarunkowaniami sanitarnymi.

Zapewniamy, że konsekwentnie prowadzimy i będziemy nadal prowadzić odpowiedzialną politykę współpracy z Partnerami umów najmu oraz tymi finansującymi nasze projekty, zorientowaną na wieloletnie, obustronnie korzystne relacje. Ewentualna interwencja legislacyjna zakłóci zasady tej współpracy i podważy zaufanie, które jest niezbędne dla dalszej harmonijnej kooperacji.

Jednocześnie liczymy na umorzenie w okresie 2020 - 2021 opłat z tytułu użytkowania wieczystego, podatku od nieruchomości oraz podatku galeryjnego, **co pozwoli na znaczące zmniejszenie obciążeń najemców opłatami eksploatacyjnymi i zwiększenie możliwości oferowanego przez nas wsparcia o którym mowa powyżej.**

Wnosimy jako wynajmujący w ramach porozumienia z najemcami o **umożliwienie otwarcia obiektów handlowych w niedziele, co jest niezbędne dla odbudowy obrotów tradycyjnego handlu.** Jest to podyktowane koniecznością wsparcia sektora w zakresie pobudzania popytu a także zwiększaniem bezpieczeństwa przepływu klientów w momencie, gdy normy wskazane w rozporządzeniu będą już graniczne tj. przekraczające 1 osobę na 15m<sup>2</sup>.

#### **Lista firm:**



**POLSKA RADA  
CENTRÓW HANDLOWYCH**

POLISH COUNCIL  
OF SHOPPING CENTRES

Atrium European Real Estate  
Apsys Polska  
Carrefour Polska  
Ceetrus Polska  
ECE Projektmanagement Polska  
Metro Properties  
Multi Poland  
Mayland Real Estate  
Pradera Management Poland  
Sierra Balmain  
Unibail-Rodamco-Westfield