

Ponowne otwarcie galerii handlowych oraz hoteli

W związku z polepszającą się sytuacją epidemiczną rozpoczął się proces znoszenia obostrzeń, w tym również tych dotyczących działalności gospodarczej w galeriach i centrach handlowych.

Od **4 maja** 2021 roku nie obowiązuje generalny zakaz prowadzenia działalności handlowej i usługowej w obiektach handlowych o powierzchni powyżej 2000 m². Takie obiekty (z pewnymi wyjątkami obejmującymi m.in. usługi gastronomiczne poza wydawaniem posiłków na wynos i z dostawą, kina, siłownie, kluby zabaw, co do których stosuje się odmienne zasady) mogą funkcjonować przy zachowaniu ścisłego reżimu sanitarnego, w tym z zachowaniem limitu liczby klientów wynoszącego 1 osobę na każde 15 m² powierzchni.

Obecnie obowiązujące przepisy regulują stan ograniczeń dotyczących handlu, usług noclegowych, rozrywki i sportu w związku z epidemią w ramach czasowych do 7 maja 2021 roku. 28 kwietnia rząd ogłosił jednak harmonogram dalszych etapów znoszenia obostrzeń, których finalny kształt i ramy czasowe uzależnione są od rzeczywistej sytuacji epidemicznej w kraju.

Od **8 maja** planowane jest wznowienie usług hotelarskich, z ograniczeniem liczby gości w obiekcie do 50% oraz bez zezwolenia na otwarcie hotelowych restauracji lub stref SPA.

Od **15 maja** prawdopodobnie będą mogły wznowić swoją działalność ogródki restauracyjne przy zachowaniu m.in. bezpiecznego dystansu między stolikami oraz limitu osób na stolik, a także kina i teatry na świeżym powietrzu, jednak przy ograniczeniu liczby miejsc do 50%. Kina i teatry w zamkniętych pomieszczeniach będą musiały poczekać z otwarciem do 29 maja.

Na **29 maja** zapowiadane jest także – oczywiście z zachowaniem ścisłego reżimu sanitarnego – otwarcie restauracji prowadzących działalność wewnątrz pomieszczeń, z maksymalnym obłożeniem 50% lokalu i limitem osób na stolik, a także siłowni, klubów fitness – z limitem 1 osoby na 15 m².

Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii ogłosiło jednak, iż opowiada się za szybszym znoszeniem zakazów i ograniczeń niż wynika to z ogłoszonego przez rząd kalendarza – monitorujemy sytuację i przebieg procesu legislacyjnego w tym zakresie.

Tam, gdzie **postęp** spotyka się z **doświadczeniem i wiedzą**, powstają innowacyjne rozwiązania prawne zapewniające naszym klientom usługi na najwyższym poziomie. W obliczu wyzwań stale zmieniającego się świata nie stoimy w miejscu – robimy pewny krok ku **przyszłości**.

Poznaj Kochański & Partners – firmę prawniczą jutra.

METROPOLITAN
Plac Piłsudskiego 1
00-078 Warszawa

telefon +48 22 326 9600
fax +48 22 326 9601

EQUAL BUSINESS PARK
Wielicka 28B, budynek C
30-552 Kraków

Dodatkowo, nasza kancelaria pozostaje do Państwa dyspozycji w szczególności w zakresie:

1. **analizy umów najmu, dzierżawy oraz innych uprawniających do korzystania z powierzchni w obiektach handlowych pod kątem możliwości skorzystania z rozwiązań przewidzianych w art. 15ze Tarczy Antykryzysowej, postanowień dotyczących siły wyższej, możliwości żądania obniżenia czynszu, opłat eksploatacyjnych oraz innych opłat określonych w umowie, w tym odpowiedzialności wynajmującego za wady prawne lokalu;**
2. **negocjacji odpowiednich porozumień i aneksów do umów – zwłaszcza dotyczących zwolnień z czynszu, obniżek opłat wynikających z umów;**
3. **przygotowania odpowiedniej strategii procesowej** zabezpieczającej Państwa interesy w przypadku konieczności skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego bądź w razie wystąpienia przez drugą stronę na drogę postępowania sądowego;
4. **analizy możliwości uzyskania wsparcia w ramach programów rządowych;**
5. **analizy warunków ubezpieczenia** pod kątem przerw w działalności gospodarczej, wystąpienia przypadków siły wyższej;
6. **audytu umów z podmiotami trzecimi w celu optymalizacji, redukcji kosztów bieżących,** w tym doradztwa przy restrukturyzacji zatrudnienia;
7. **analizy projektów deweloperskich,** w tym możliwości zawieszenia realizacji projektów lub wypowiedzenia umów dotyczących realizowanych projektów (powiązanie postanowień dotyczących siły wyższej z wydłużeniem terminów realizacji);
8. **aktualizacji strategicznych biznesplanów** w świetle możliwych terminów otwarcia hoteli oraz czasu, w jakim sytuacja unormuje się w zakresie rentowności w oparciu o przychód na jeden dostępny pokój (RevPar) oraz analizy wpływu aktualnej sytuacji na planowane projekty;
9. **audytu umów kredytowych** i rozważenia możliwych rozwiązań w celu poprawy płynności finansowej;
10. **wsparcia transakcyjnego,** w tym w zakresie:

- wskazania partnerów zainteresowanych inwestycjami, w szczególności w sektorze hotelowym (w ramach Joint Venture oraz funduszy inwestycyjnych);
- **leasingu zwrotnego nieruchomości** na rzecz instytucji finansowej lub przeprowadzenia procesu „sale and leaseback” nieruchomości na rzecz funduszu nieruchomościowego (powyższe operacje polegają na sprzedaży nieruchomości, co umożliwia pozyskanie środków finansowych, przy jednoczesnym zapewnieniu korzystania z nieruchomości przez dotychczasowego właściciela (oraz przy zachowaniu opcji „wykupu” nieruchomości po z góry określonym czasie; oferujemy także identyfikację inwestora branżowego uczestniczącego w transakcji);
- **organizacji finansowania dłużnego,** w tym (i) restrukturyzacji zadłużenia, (ii) finansowania zmian właścicielskich (wykup czy rekapitalizacja), (iii) finansowania nakładów inwestycyjnych (rozbudowa, rozszerzenie działalności);
- **sprzedaży biznesu** lub poszczególnych nieruchomości (assetów) czy portfela nieruchomości.

Ponadto, do Państwa dyspozycji pozostają także działy kancelarii, które świadczą pomoc prawną we wszystkich dziedzinach, na które wpływ ma epidemia, w szczególności w zakresie prawa pracy, prawa restrukturyzacyjnego, prawa bankowego, zagadnień z zakresu prawa handlu i dystrybucji.

Zapraszamy do kontaktu:



Paweł Cholewiński
Radca prawny, Partner, Szef
Praktyki Nieruchomości
T: +48 883 323 475
E: p.cholewinski@kochanski.pl



Izabela Żmijewska
Adwokat, Starszy Prawnik
T: +48 880 321 994
E: i.zmijewska@kochanski.pl



Weronika Duda
Radca prawny, Starszy Prawnik
T: +48 888 736 561
E: w.duda@kochanski.pl