



# Business Centre Club

Warszawa, 12 listopada 2020 r.

## OPINIA

### **BCC popiera dobre rozwiązania zawarte w senackim projekcie ustawy w związku z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19**

**Dobiegają końca konsultacje publiczne projektu ustawy o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (druk senacki nr 232).**

Business Centre Club popiera zmiany proponowane w ramach konsultowanego projektu ustawy. Jak słusznie wskazano w uzasadnieniu do projektu, epidemia COVID-19 ma istotny wpływ na funkcjonowanie gospodarki. W przypadku niektórych branż można mówić wręcz o zapaści. Stan, w którym przychodzi funkcjonować przedsiębiorcom, można porównać do stanu klęski żywiołowej. Niezbędne jest zatem wprowadzenie dalszych rozwiązań, które będą pomocne przedsiębiorcom w tym trudnym czasie. Projekt ustawy rozszerza katalog wsparcia dla przedsiębiorców przewidziany w dotychczas przyjętym ustawodawstwie.

#### Z punktu widzenia przedsiębiorcy:

Business Centre Club popiera rozwiązania polegające na zapewnieniu przedsiębiorcom, objętym całkowitym zakazem prowadzenia działalności z związku z zagrożeniem COVID-19 środków finansowych z budżetu państwa na pokrycie kosztów prowadzonej przez nich działalności. Pokrycie kosztów działalności będzie rekompensatą dla przedsiębiorców, którzy nie ze swojej winy znaleźli się w bardzo trudnej sytuacji gospodarczej.

– *Warto podkreślić, iż trudna sytuacja firm nie wynika z błędów w zarządzaniu, lecz z zewnętrznych, niezależnych czynników. Dotacje z budżetu państwa należy traktować jako inwestycję, która po ustąpieniu stanu zagrożenia COVID-19 zwróci się z nawiązką we wpłaconych przez firmy podatkach* – podkreśla **Radosław Płonka**, ekspert BCC ds. prawa gospodarczego.

Pozytywnie należy ocenić propozycje zmian zawarte w projekcie ustawy w zakresie możliwości zawieszenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorców zatrudniających pracowników, rozwiązania w zakresie zniesienia zakazu handlu w niedzielę, zakazu wykonywania czynności związanych z handlem w niedzielę oraz zakazu powierzania pracownikowi lub zatrudnionemu wykonywania pracy w handlu w niedzielę, a także czynności związanych z handlem w niedzielę, przy jednoczesnym zapewnieniu pracownikowi co najmniej dwóch niedziel wolnych od pracy w ciągu czterech tygodni.

**Business Centre Club proponuje dodanie do ustawy zapisów dotyczących wysokości czynszów w galeriach handlowych**, ponieważ jest ona obecnie bardzo dużym problemem dla przedsiębiorców z branży. Szczegółowe propozycje poniżej:

Brzmienie projektu	Proponowana zmiana
Brak regulacji	<p>„1. W związku z wystąpieniem COVID-19 w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii oraz w okresie 180 dni następujących po ich odwołaniu, czynsz należny od najemców, dzierżawców i innych podmiotów korzystających na podstawie umowy z powierzchni handlowej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ulega obniżeniu o taki procent, o jaki najemca, dzierżawca i inny podmiot korzystający na podstawie umowy z powierzchni handlowej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zanotował spadek obrotów w porównaniu do obrotu z zeszłego roku za ten sam okres. Najemca, dzierżawca i inny podmiot korzystający na podstawie umowy z powierzchni handlowej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zobowiązany jest wykazać za pomocą dokumentów spadek obrotów.</p> <p>2. Najemcy, dzierżawcy i inne podmioty korzystający na podstawie umowy z powierzchni handlowej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> zobowiązani są ponadto do ponoszenia miesięcznych kosztów eksploatacyjnych, które jednak nie mogą być wyższe, niż koszty rzeczywiste.</p> <p>3. W okresie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, następuje nieodpłatne zawieszenie umów kredytów zaciągniętych na budowę lub utrzymanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.</p> <p>4. W okresie zawieszenia wykonywania umowy kredytobiorca nie jest zobowiązany do dokonywania płatności wynikających z umowy, z wyjątkiem opłat z tytułu ubezpieczeń powiązanych z umowami kredytowymi.</p> <p>5. Okres zawieszenia wykonywania umowy nie jest traktowany jako okres kredytowania. Okres kredytowania oraz wszystkie terminy przewidziane w umowie ulegają przedłużeniu o okres zawieszenia wykonywania umowy.</p> <p>6. Umowy najmu, dzierżawy i inne podobne umowy, przez które dochodzi do oddania do użytkowania powierzchni handlowej w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, ulegają wydłużeniu o okres, o którym mowa w ust. 1 powyżej.</p> <p>7. Straty instytucji finansowych związane z wprowadzeniem rozwiązań, o których mowa w ust. 3-5 zobowiązany jest pokryć Skarb Państwa.”</p>

#### Uzasadnienie:

Nie ma gałęzi gospodarki, która nie odczułaby katastrofalnych skutków ekonomicznych epidemii COVID-19 oraz towarzyszących jej lockdownów. Firmy prowadzące działalność w ramach galerii handlowych są jednak tym sektorem, który został wyjątkowo dotknięty przez pandemię. Spadki liczby odwiedzin punktów oraz sprzedaży w stosunku do analogicznego okresu z ubiegłego roku są wyższe niż 50 proc<sup>1</sup>. Dla dużej liczby najemców

<sup>1</sup> [https://www.polsatnews.pl/wiadomosc/2020-06-18/zamkniete-sklepy-w-warszawskiej-galerii-handlowej-strajkuja-najemcy/?ref=aside\\_najnowsze&fbclid=IwAR02TnvpGkVCC4CIT55BmIB2twFu458w143t8vHNuyKQItXGPMqPTh9X3ak](https://www.polsatnews.pl/wiadomosc/2020-06-18/zamkniete-sklepy-w-warszawskiej-galerii-handlowej-strajkuja-najemcy/?ref=aside_najnowsze&fbclid=IwAR02TnvpGkVCC4CIT55BmIB2twFu458w143t8vHNuyKQItXGPMqPTh9X3ak)

nieopłacalne staje się prowadzenie biznesu w galeriach handlowych<sup>2</sup>. W szczególnie trudnej sytuacji są najemcy w galeriach, którzy z uwagi na także społeczną misję swojej działalności tj. zaspokojenie podstawowych potrzeb społeczeństwa poprzez zapewnienie dostępu do leków, żywności i środków higienicznych, prowadzili w czasie lockdownu działalność w pustych obiektach handlowych, ponosząc ogromne straty. Straty które, nie zostały pokryte przez rządowe programy pomocy.

Pomiędzy wynajmującymi, a najemcami wyłonił się problem rozliczeń czynszu. W szczególności, wobec obecnej, drugiej fali epidemii. Najemcy postulują obniżkę czynszu najmu tak, aby możliwe było uzyskanie rentowności ich przedsiębiorstw, przy obecnych poziomach obrotów. Wynajmujący ze względu na obciążające ich koszty m.in. kredytów zaciągniętych pod budowę galerii, nie są w stanie sprostać tym oczekiwaniom. Wobec braku szczegółowego uregulowania tej kwestii przez obecnie obowiązujące przepisy (art. 15ze specustawy COVID-19 regulował stosunki między wynajmującymi, a najemcami jedynie w czasie zakazu prowadzenia działalności w galeriach), stronom nie pozostaje nic innego, jak podjęcie negocjacji lub sąd w oparciu o klauzulę nadzwyczajnej zmiany stosunków. Mając na względzie czas działania wymiaru sprawiedliwości może to zająć lata. Strony podejmują zatem rozmowy. Niestety, w większości przypadków, bardzo trudno jest osiągnąć porozumienie. Negocjacje przeciągają się. Nikt nie jest pewny jutra.

Problem jest doniosły gospodarczo i społecznie. W sytuacji tak drastycznego spadku odwiedzin w galeriach handlowych, najemcy nie mają środków na pokrycie czynszów. W najbliższym czasie problem dotknie jeszcze mocniej także wynajmujących, którzy faktycznie nie otrzymają czynszu najmu, a w konsekwencji mogą zaprzestać spłacania swoich zobowiązań wobec banków, co wpłynie na kondycję sektora bankowego. Bez wprowadzenia racjonalnych rozwiązań ustawowych, nie można wykluczyć, iż w najbliższym czasie czeka nas szereg bankructw firm z sektora galerii handlowych, a tym samym dojdzie do masowych zwolnień pracowników. Handel jest branżą o niezwykle dużym znaczeniu dla rynku pracy w Polsce. W 2018 roku pracowało tam ponad 1,2 mln Polaków, co stanowiło około 10% wszystkich pracujących w sektorze prywatnym<sup>3</sup>. Przewidywana recesja będzie miała bardzo negatywny wpływ na rynek pracy – stopa bezrobocia w 2020 r. ma wynieść 9,9% (w 2019 wynosiła jedynie 3,3%)<sup>4</sup>. Brak odpowiednich regulacji dla sektora galerii handlowych z pewnością przyczyni się do pogłębienia tej sytuacji. Wskazane wydaje się zatem wprowadzenie do porządku prawnego proponowanych przez BCC zmian.

Kontakt z ekspertem:



#### **Radosław Płonka**

ekspert BCC ds. prawa gospodarczego  
Kancelaria Płonka Ozga Adwokaci i Radcowie Prawni  
tel. 501 177 515  
e-mail: [radoslaw.plonka@bcc.org.pl](mailto:radoslaw.plonka@bcc.org.pl)  
Kontakt dla mediów:

#### **Emil Muciński**

rzecznik, Instytut Interwencji Gospodarczych BCC  
tel. 602 571 395, 22 58 26 113  
e-mail: [emil.mucinski@bcc.org.pl](mailto:emil.mucinski@bcc.org.pl); [instytut@bcc.org.pl](mailto:instytut@bcc.org.pl)

---

Business Centre Club powstał pod koniec XX w., w 1991 roku. Jest prestiżowym Klubem przedsiębiorców i największą w kraju ustawową organizacją indywidualnych pracodawców. Grupa BCC składa się z Klubu BCC, Związku Pracodawców BCC i Studenckiego Forum BCC. Członkowie BCC zatrudniają ponad 400 tys. pracowników, obroty firm sięgają 20 miliardów złotych a siedziby rozlokowane są w blisko 250 miastach. Na terenie całej Polski działają 22 łóże regionalne. Do BCC należą przedstawiciele wszystkich branż, międzynarodowe korporacje, instytucje finansowe i ubezpieczeniowe, firmy telekomunikacyjne, najwięksi polscy producenci, uczelnie wyższe, koncerty wydawnicze i znane kancelarie prawne. Członkami Klubu są także prawnicy, dziennikarze, naukowcy, wydawcy, lekarze, wojskowi i studenci. BCC koncentruje się na działaniach na rzecz rozwoju gospodarki i pomocy przedsiębiorcom, jest ustawowym członkiem Rady Dialogu Społecznego. Koordynatorem wszystkich działań BCC jest Marek Golliszewski.  
Kontakty prasowe: [https://www.bcc.org.pl/streza\\_eksperta/kontakty-do-ekspertow](https://www.bcc.org.pl/streza_eksperta/kontakty-do-ekspertow), więcej: <https://www.bcc.org.pl/oraz>; <https://www.facebook.com/businesscentreclub>

<sup>2</sup> <https://allebiznes.pl/sklepy-znikna-z-centrow-handlowych-lewiatan-ponad-polowie-firm-sie-one-nie-oplacaja/>

<sup>3</sup> <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/roczniki-statystyczne/roczniki-statystyczne/rocznik-statystyczny-pracy-2019,7,6.html>

<sup>4</sup> <https://www.money.pl/gospodarka/pek-w-2020-kolejne-instytucje-obnizaja-prognozy-dla-polski-6499814537750146a.html>