



**Szołajski**  
Legal Group

Marcin Szołajski

# *Biznes w czasie epidemii*

# *Spis treści*

- 3     Biznes w czasach epidemii – pomagamy polskim przedsiębiorcom!
- 5     Przedsiębiorco, możesz odroczyć lub umorzyć składki ZUS z powodu koronawirusa!
- 8     Odroczenie lub umorzenie podatku z powodu epidemii
- 11    Zawieszenie kredytu w czasie epidemii koronawirusa
- 14    Odroczenie rat leasingu w czasie epidemii koronawirusa
- 17    Jak mają poradzić sobie firmy rodzinne w kryzysie wywołanym epidemią?
- 19    Zmiany i przekształcenia spółek podczas kryzysu
- 22    Renegocjacja czynszu najmu powierzchni biurowej
- 25    Jak zapewnić realizację zamówień publicznych w czasie epidemii?



# ***Biznes w czasach epidemii – pomagamy polskim przedsiębiorcom!***

Przed polskimi przedsiębiorcami stoi jedno z największych wyzwań: utrzymanie biznesu w czasie epidemii. Obecnego kryzysu nie da się porównać z wcześniejszymi trudnościami gospodarki. Po latach rozwoju, na wiele polskich firm spada widmo spowolnienia, a nawet bankructwa.

Dodatkowo przed nami wciąż wiele niewiadomych. Jak długo będzie trwał czas odosobnienia, zamknięcia szkół, sklepów czy granic? Jak szerokiego kręgu społeczeństwa, a tym samym jak wielu naszych pracowników, dostawców czy klientów dotknie choroba? W jaki sposób zareaguje świat? Jaką pomoc będą niosty poszczególne państwa?

Wspierając od lat polskich przedsiębiorców, jako kancelaria Szotański Legal Group chcemy pomagać także teraz!

**Po pierwsze: informujemy!** Już zostały podjęte pierwsze decyzje polskiego rządu, które mają pomóc przedsiębiorcom. Dlatego rozpoczynamy cykl artykułów, poświęcony najnowszym rozwiązaniom prawnym.

Przedsiębiorco! Dzięki naszym kolejnym artykułom dowiesz się, jakie masz możliwości!

Wskazemy, jak skutecznie składać wnioski o umorzenie lub odroczenie składek ZUS czy podatków.



Zajmiemy się wnioskami o zawieszenie rat kredytów i rat leasingów dla przedsiębiorców i osób fizycznych (w szczególności Frankowiczów).

Poinformujemy, w jaki sposób pozyskać nowe środki na utrzymanie i rozwój przedsiębiorstwa w czasie kryzysu.

Opiszemy, jak sobie radzą firmy rodzinne i jakie działania podejmować wobec spółek prawa handlowego w stanie epidemii.

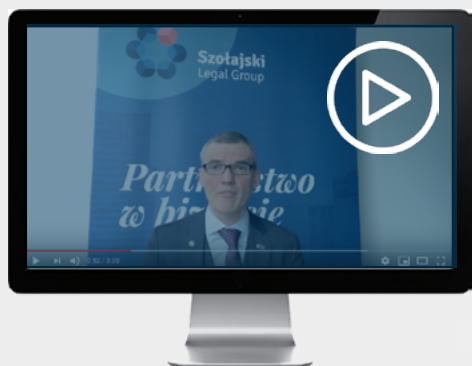
W naszym cyklu nie zabraknie tematów związanych z rynkiem nieruchomości i prawem budowlanym.

Kolejne artykuły poświęcimy też rynkowi zamówień publicznych, który dynamicznie się zmienia w czasie epidemii koronawirusa.

### **Po drugie: wspieramy polskie firmy profesjonalną pomocą prawną!**

Przedsiębiorco, potrzebujesz pomocy? Szotański Legal Group pomoże Ci odnaleźć się w zmieniającym się otoczeniu prawnym i biznesowym.

Jeżeli potrzebujesz nie tylko informacji, ale konkretnej pomocy, jesteśmy do Twojej dyspozycji.



Jak przedsiębiorcy mogą radzić sobie w tych niełatwych czasach?

*Obejrzyj mój vlog!*



# ***Przedsiębiorco, możesz odroczyć lub umorzyć składki ZUS z powodu koronawirusa!***

W związku z trudną sytuacją finansową, wynikającą z epidemii koronawirusa, przedsiębiorcy mogą odroczyć lub umorzyć składki ZUS.

## **Odroczenie składek ZUS**

Odroczenie składek ZUS następuje na wniosek przedsiębiorcy (o odroczenie składek na 3 miesiące). Można go złożyć poprzez Platformę Usług Elektronicznych ZUS albo na adres e-mail właściwego oddziału ZUS, w takim przypadku do przesyłanej wiadomości załącza się zeskanowany i podpisany wniosek.

Wniosek przedsiębiorcy musi być uzasadniony. Zatem w treści wniosku przedsiębiorca musi wskazać, w jaki sposób epidemia koronawirusa wpłynęła na sytuację finansową firmy, a w konsekwencji na brak możliwości opłacenia składek w terminie.

Przedsiębiorcy prowadzący pełną księgowość, do wniosku dołączają sprawozdanie finansowe (bilans, rachunek zysków i strat, sprawozdanie o przepływach pieniężnych) za 2018 lub 2019 rok. Zaś inni przedsiębiorcy składają sam wniosek bez załączników.

Aktualnie wzór wniosku dotyczy okresu od lutego do kwietnia 2020 r., jednak już w kwietniu będzie można składać wnioski za kolejny okres.



Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przedsiębiorca podpisuje z ZUS stosowną umowę na odroczenie składek.

Jeżeli sytuacja przedsiębiorcy nie poprawi się, może on składać kolejny wniosek o odroczenie składek.

## Umorzenie składek

Przedsiębiorcy, których epidemia koronawirusa dotknęła najbardziej – czyli branż szczególnie narażonych na straty – mogą wnioskować o umorzenie składek na ubezpieczenie społeczne. Warto wymienić tutaj przedsiębiorstwa z branży transportowej, turystycznej, rozrywkowej czy handlowej.

Przedsiębiorca może złożyć skuteczny wniosek o umorzenie składek na ZUS jeżeli wykáže, że ze względu na stan majątkowy i sytuację rodzinną nie jest w stanie opłacić składek, ponieważ pociągnęłoby to zbyt ciężkie skutki dla przedsiębiorcy i jego rodziny.

Uzasadnieniem takiego wniosku są w szczególności straty materialne poniesione w wyniku klęski żywiołowej lub innego nadzwyczajnego zdarzenia powodujące, że opłacenie należności z tytułu składek mogłoby pozbawić przedsiębiorcę możliwości dalszego prowadzenia działalności.

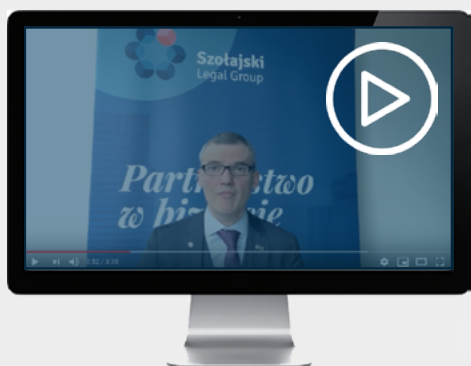
Zdaniem Szotański Legal Group, dla kilku najbardziej narażonych branż takim nadzwyczajnym zdarzeniem jest epidemia koronawirusa. Przedsiębiorcy najbardziej dotknięci stratami winni składać również wnioski o umorzenie składek!

## Tarcza Antykryzysowa

Zgodnie z zapowiedzią w specjalnej ustawie zwanej Tarczą Antykryzysową zostaną wprowadzone dodatkowe mechanizmy zwolnienia ze składek na ZUS dla mikroprzedsiębiorców oraz samozatrudnionych Przedsiębiorców, warunkiem ma być znaczne obniżenie miesięcznych przychodów między lutym a marcem 2020 roku.



Prawdopodobnie będzie to objęte wnioskiem o zwolnienie z obowiązku zapłaty składek ZUS podobnym do wniosku o umorzenie składek ZUS – uzasadnione nadzwyczajnymi okolicznościami – stanem epidemii koronawirusa w Polsce.



Przedsiębiorcy, którzy znaleźli się w trudnej sytuacji finansowej z powodu koronawirusa, mogą liczyć na odroczenie lub umorzenie składek ZUS.

*Obejrzyj mój vlog!*



# ***Odroczenie lub umorzenie podatku z powodu epidemii***

Jedną z pierwszych propozycji Ministerstwa Finansów dla ratowania polskich firm zagrożonych stratami w związku z epidemią koronawirusa było wskazanie możliwości ulg w spłacie zobowiązań podatkowych. Składane przez przedsiębiorców wnioski o odroczenie terminu płatności, rozłożenie na raty czy umorzenie zaległości podatkowych mają być rozpatrywane przez Urzędy Skarbowe w pierwszej kolejności.

## **Odroczenie terminu zapłaty podatku**

Odroczenie terminu zapłaty podatku następuje na wniosek przedsiębiorcy. Wniosek można złożyć elektronicznie poprzez serwis informacyjno-usługowy dla przedsiębiorcy – [biznes.gov.pl](https://biznes.gov.pl).

We wniosku, przedsiębiorca musi przedstawić stosowne uzasadnienie, potwierdzające jedną z dwóch przesłanek do odroczenia terminu zapłaty podatku:

1. **ważny interes podatnika**– z powodu nadzwyczajnych, losowych przypadków, przedsiębiorca nie jest w stanie uregulować podatku np. z powodu utraty możliwości zarobkowania czy losowej utraty majątku;
2. **ważny interes publiczny**– to sytuacja, gdy zapłata podatku spowoduje konieczność sięgania przez przedsiębiorcę do środków pomocy państwa, gdyż nie będzie w stanie zaspakajać swoich potrzeb materialnych.



W naszej ocenie, epidemia koronawirusa w Polsce jest nadzwyczajnym i losowym przypadkiem uzasadniającym wniosek o odroczenie zapłaty podatku.

Do wniosku należy dołączyć dowody potwierdzające fakty przedstawione w uzasadnieniu – np. dowody na zaprzestanie lub wstrzymanie działalności gospodarczej z powodu epidemii oraz dowody na obniżenie przychodów czy obniżenie płynności finansowej.

We wniosku, przedsiębiorca proponuje termin odroczenia terminu zapłaty podatku.

Odroczenie następuje na podstawie decyzji Naczelnika Urzędu Skarbowego.

Przedsiębiorca jest zobowiązany do zapłaty opłaty prolongacyjnej aktualnie w wysokości 4 % rocznie.

Przedsiębiorca może składać wniosek o odroczenie terminu zapłaty podatku przed dniem zapłaty podatku lub zaliczki na podatek.

## Umorzenie zaległości podatkowej

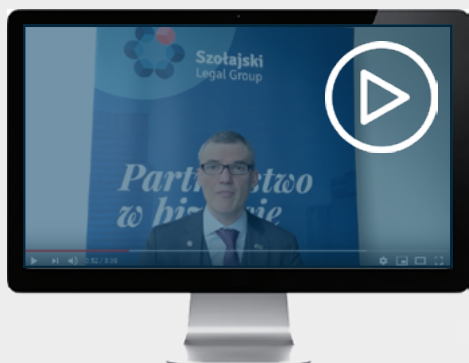
Przedsiębiorca może również wystąpić z wnioskiem o umorzenie zaległości podatkowej, uzasadniając go (jak poprzednio) ważnym interesem przedsiębiorcy lub ważnym interesem publicznym.

Na takie umorzenie mogą liczyć szczególnie przedsiębiorcy, których najbardziej dotknęła epidemia koronawirusa – branża transportowa, turystyczna, rozrywkowa czy handlowa.

Uzasadnienie takiego wniosku musi odnosić się do indywidualnej sytuacji przedsiębiorcy, którego działalność istotnie cierpi z powodu epidemii koronawirusa.

Umorzenie może obejmować zaległość podatkową, odsetki za zwłokę jak również opłatę prolongacyjną wnoszoną przy odroczeniu terminu płatności podatku.

Wniosek składa się po terminie płatności podatku, albowiem dotyczy zaległości podatkowej.



Przedsiębiorco, na jakie ulgi możesz liczyć ze strony państwa, jeśli prowadzisz własną firmę?

*Obejrzyj mój vlog!*



## Podsumowanie

Zdaniem Szolajski Legal Group, przedsiębiorcy powinni skorzystać z dopuszczalnego wniosku o odroczenie terminu płatności podatku lub wniosku o umorzenie zaległości podatkowej. Epidemia koronawirusa w Polsce jest nadzwyczajnym i losowym przypadkiem, która w wielu sytuacjach godzi w ważny interes podatnika.

# *Zawieszenie kredytu w czasie epidemii koronawirusa*

Przedsiębiorcy i osoby fizyczne, które w związku z epidemią koronawirusa znajdują się w trudnej sytuacji finansowej, mogą wystąpić do swojego banku o zawieszenie płatności rat kredytu.

Wnioski o zawieszenie rat kredytu są rozpatrywane indywidualnie, a każdy bank proponuje własne rozwiązania.

## **„Wakacje kredytowe” na wniosek kredytobiorcy**

Zawieszenie rat kredytu zwane popularnie „wakacjami kredytowymi” następuje na wniosek kredytobiorcy. W związku z epidemią koronawirusa wniosek można złożyć drogą elektroniczną: e-mailem lub przez bankowość elektroniczną oraz telefonicznie.

Jak zapewniają banki, nawet jeśli umowa kredytu nie zawiera zapisów o „wakacjach kredytowych”, można złożyć taki wniosek.

Wnioski o odroczenie rat kredytu mogą dotyczyć:

1. kredytów dla przedsiębiorców:
  - kredytów inwestycyjnych;
  - kredytów obrotowych;
  - kredytów w rachunku bieżącym.

## 2. kredytów dla osób fizycznych:

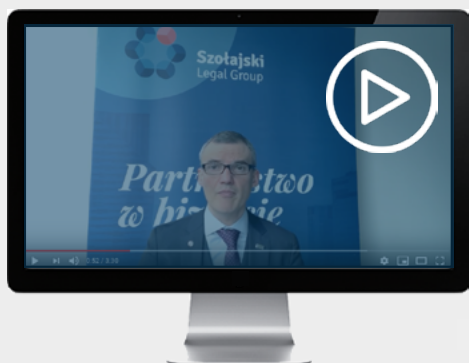
- kredytów hipotecznych w tym kredytów frankowych;
- kredytów konsumpcyjnych.

Banki dopuszczają dwa rodzaje zawieszenia kredytu:

1. zawieszenie rat kapitałowych i rat odsetkowych – w okresie „wakacji kredytowych” kredytobiorca nie płaci żadnych rat związanych z obsługą kredytu;
2. zawieszenie rat kapitałowych – w okresie „wakacji kredytowych” kredytobiorca płaci raty odsetkowe.

Ważnym jest, że banki wprowadzają uproszczone procedury rozpatrywania wniosków o zawieszenie kredytu, nie wymagając szczegółowego uzasadnienia wniosku.

Wiele banków udziela „wakacji kredytowych” na podstawie wniosku kredytobiorcy. Po pozytywnej decyzji banku nie ma konieczności podpisywania dodatkowych dokumentów.



Znalazłeś się w trudnej sytuacji finansowej spowodowanej epidemią koronawirusa? Zobacz, czy możesz liczyć na „wakacje kredytowe”.

*Obejrzyj mój vlog!*



## Wnioski

Chcąc zachować większą płynność finansową oraz przeczekać okres epidemii koronawirusa warto skorzystać z „wakacji kredytowych”.

Kredytobiorcy hipoteczni, a szczególnie kredytobiorcy frankowi nie powinni mieć obaw co do korzystania z tych rozwiązań. Nie rekomendujemy jednak podpisywania żadnych aneksów czy porozumień dotyczących zawieszenia bez ich wnikliwej weryfikacji.

W czasie globalnej epidemii skorzystanie z zawieszenia spłacania rat kredytu na okres 6 miesięcy jest racjonalnym rozwiązaniem, które Szołajski Legal Group rekomenduje i pomaga skutecznie przeprowadzić.



# ***Odroczenie rat leasingu w czasie epidemii koronawirusa***

Zagrożenie płynności przedsiębiorcy to główny skutek gospodarczy pandemii koronawirusa w Polsce. Szczególnie małe, średnie oraz mikroprzedsiębiorstwa wystawione na ryzyko przestojów w biznesie, mogą liczyć na odroczenie rat leasingu.

Leasing jest alternatywnym sposobem finansowania inwestycji przedsiębiorców wobec kredytu bankowego. Jego spłata w czasie kryzysu spowodowanego epidemią koronawirusa może zagrozić płynności finansowej przedsiębiorstw.

Każda firma leasingowa proponuje własne warunki odroczenia rat leasingu, a wnioski przedsiębiorców rozpatruje indywidualnie.

## **Odroczenie rat leasingu**

Odroczenie rat leasingu jest dokonywane na wniosek leasingobiorcy. Do wniosku należy załączyć uzasadnienie, z którego wynika, że z powodu trudnej sytuacji epidemii przedsiębiorca przewiduje problemy z bieżącym regulowaniem rat leasingowych.

Przedsiębiorca składa wniosek drogą elektroniczną: e-mailem lub przez elektroniczny portal klienta.

Umowa leasingu nie musi posiadać zapisów o możliwości odroczenia rat leasingu. Nawet w takiej sytuacji leasingodawcy będą pozytywnie rozpatrywać wnioski swoich klientów.

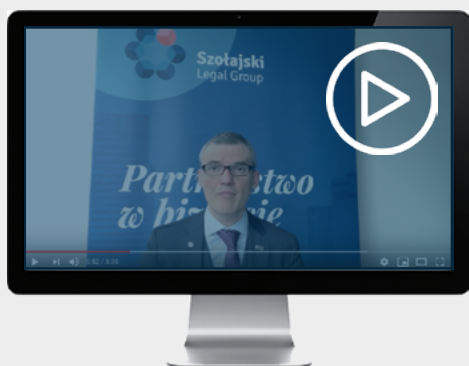
Z wnioskiem o prolongatę w pierwszej kolejności mogą wystąpić leasingobiorcy, którzy nie zalegali z należnościami z tytułu umów leasingu.

Sam wniosek i jego rozpatrzenie przez leasingodawcę nie wiąże się z dodatkowymi opłatami.

## Rozwiązania proponowane przez firmy leasingowe

Firmy leasingowe proponują różne rozwiązania:

1. Od 3 do 6 miesięcy odroczenia całości raty leasingu, co wiąże się z wydłużeniem umowy leasingu o okres odroczenia.
2. Od 1 do 6 miesięcy obniżenie raty leasingu o określony procent – np. 90 %, co wiąże się ze zmianą harmonogramu leasingu włącznie z wysokością poszczególnych rat po okresie obniżenia rat.



Małe, średnie oraz mikroprzedsiębiorstwa narażone na przestoje w biznesie z powodu koronawirusa mogą liczyć na odroczenie rat leasingowych.

*Obejrzyj mój vlog!*



Firmy leasingowe wprowadzają uproszczone procedury rozpatrywania wniosków o odroczenie rat leasingu, które wiążą się wyłącznie z koniecznością zalogowania do portalu leasingodawcy.

## Wnioski

W celu utrzymania płynności finansowej przedsiębiorcy powinni skorzystać z odroczenia rat leasingu i bezpiecznie przeczekać okres epidemii koronawirusa. To sensowne działanie, które Szołajski Legal Group rekomenduje i pomaga skutecznie przeprowadzić.





# ***Jak mają poradzić sobie firmy rodzinne w kryzysie wywołanym epidemią?***

Firmy rodzinne, które są kołem zamachowym małej i średniej przedsiębiorczości w Polsce, w obliczu kryzysu wywołanego pandemią koronawirusa, znalazły się w bardzo trudnej sytuacji.

Konieczne jest skorzystanie z pomocy wynikającej z postanowień tzw. Tarczy Antykryzysowej. Wiemy już, że wsparcie z projektowanych rozwiązań jest zdecydowanie zbyt małe. Należy jednak korzystać z dostępnych rozwiązań i jednocześnie postulować wprowadzenie kolejnych.

**Rozwiązania dostępne dla małych i średnich firm rodzinnych to w szczególności:**

1. Dopłaty do wynagrodzeń dla pracowników i zatrudnionych na umowy cywilnoprawne, które pomogą utrzymać miejsca pracy.
  - Wysokość dopłaty to 40 proc. przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia z poprzedniego kwartału ogłaszane przez Prezesa GUS.
  - Dopłaty następują wyłącznie w przypadku przestoju ekonomicznego lub obniżonego wymiaru czasu pracy.
2. Zwolnienia i ulgi podatkowe
  - Zwolnienie z podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) umowy pożyczki zawieranej do 31 sierpnia 2020 r.
  - Zwolnienie od podatku dochodowego otrzymanych w 2020 r. gwarancji

oraz dopłat do kredytów, dopłat do oprocentowania kredytów.

- Obniżenie o 90 proc. czynszu za okres, gdy najemca lokalu nie prowadził działalności w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m.kw., w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub epidemii, chyba że umowa przewiduje korzystniejsze dla najemcy rozwiązanie.

### 3. Mikropożyczki

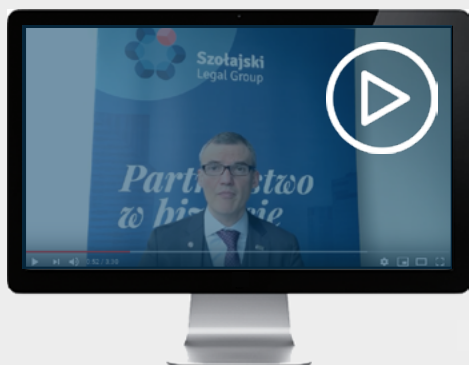
Jednorazowa pożyczka na pokrycie kosztów prowadzenia działalności gospodarczej mikro- przedsiębiorcy w wysokości 5.000 PLN na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy, z 6-miesięcznym okresem karencji i możliwością umorzenia w przypadku niezmnieszenia stanu zatrudnienia.

### 4. Zwolnienie ze składek ZUS

Zwolnienie ze składek ZUS na 3 miesiące od 1 kwietnia 2020 roku dla:

- Samozatrudnionych i Zleceniobiorców, jeżeli prowadzili działalność przed 1 lutego 2020 r.
- Mikrofirm (do 9 zatrudnionych) jeżeli były zgłoszone jako płatnik składek przed 29 lutego 2020 r. (chodzi o składki za wszystkich pracowników).

Można powiedzieć, że to za mało! W naszej ocenie jednak trzeba korzystać z tego, co jest zapisane i obowiązuje od 1 kwietnia i domagać się więcej.



Małe, średnie oraz mikroprzedsiębiorstwa narażone na przestoje w biznesie z powodu koronawirusa mogą liczyć na odroczenie rat leasingowych.

*Obejrzyj mój vlog!*



# *Zmiany i przekształcenia spółek podczas kryzysu*

**Restrukturyzacja** – to pierwsze rozwiązanie dla przedsiębiorców tracących na kryzysie wywołanym pandemią koronawirusa. Dzisiaj konieczne jest odpowiednie sobie na pytanie, czy zmiany organizacyjne i strukturalne w firmie są konieczne? Czy pomogą one przetrwać trudny czas światowego kryzysu?

W naszej ocenie, obok cięcia kosztów, przedsiębiorcy muszą podejmować przyszłościowe decyzje dotyczące kwestii korporacyjnych w ich firmach. Jednak rozpoczynanie nowych przedsięwzięć gospodarczych powinno być poprzedzone analizą prawną i zabezpieczeniem istniejącej struktury prawnej.

## **Nowa działalność, nowy podmiot**

Wchodząc w nowe sektory działalności handlowej czy usługowej, warto rozważyć zakładanie oddzielnych podmiotów, niezależnych od istniejących obecnie struktur. Dzięki temu nowa działalność nie spowoduje trudności w prowadzeniu dotychczasowego biznesu.

W takiej sytuacji warto rozważyć stworzenie struktury holdingowej, gdzie nowe działalności mają własną podmiotowość prawną, aby w przypadku niepowodzenia można ją było szybko zlikwidować.

## Spółki celowe

W dobie kryzysu warto też przemyśleć dotychczasową strukturę organizacyjną. Czy aktualnie jakaś część działalności jest nierentowna? Czy należy ją wydzielić ze struktury organizacyjnej, aby nie powodowała trudności w całej działalności gospodarczej?

W takich rozwiązaniach pomocne są zakładane przez przedsiębiorców spółki celowe, które skupiają jedną konkretną działalność gospodarczą, czy to handlową, czy usługową.

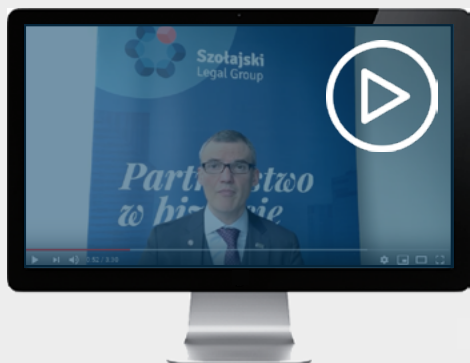
Taką spółką celową może być spółka z o.o. spółka komandytowa, która może być założona przez spółkę z o.o. oraz osobę fizyczną i zajmować się tylko częścią działalności przedsiębiorstwa.

Zmiany i przekształcenia spółek kapitałowych mogą również uchronić działalność gospodarczą przed utratą płynności i koniecznością ogłoszenia upadłości. Każdy przedsiębiorca ma bowiem możliwość wydzielenia tzw. spółki matki, która będzie zarządzać poszczególnymi spółkami córkami, odpowiedzialnymi za prowadzenie swoich działalności gospodarczych.

## Konsolidacja spółek

Formalne przekształcenie spółek poprzez ich łączenie może być również rozwiązaniem pozwalającym uniknąć problemów wynikających z kryzysu gospodarczego.

Konsolidacja może bowiem doprowadzić do zaprzestania prowadzenia nierentownej działalności z jednoczesnym utrzymaniem miejsc pracy i zapewnieniem swoim pracownikom nowych zadań.



Czy zmiany i przekształcenia strukturalne spółki pomogą firmie przetrwać trudny czas światowego kryzysu?

*Obejrzyj mój vlog!*



## To właściwy czas na decyzje

To z pewnością jest właściwy czas, aby poważnie zweryfikować prowadzoną działalność oraz podjąć decyzje strukturalne i korporacyjne. Takie działania pomogą zapewnić przetrwanie podstawowej działalności gospodarczej. Szotajski Legal Group wspiera przedsiębiorców w takich działaniach!

# *Renegocjacja czynszu najmu powierzchni biurowej*

W związku z epidemią koronawirusa przedsiębiorcy zaczynają negocjować opłaty czynszów lub ich całkowitego zniesienia na okres przejściowy. Renegocjacji powierzchni biurowej może również sprzyjać wzrost popularności pracy zdalnej – dzięki temu rozwiązaniu pracodawcy będą mogli zmniejszyć niezbędną powierzchnię biurową.

## **Negocjuj lepsze warunki najmu**

Renegocjując wysokość opłat czynszowych, przedsiębiorcy mogą jednocześnie wydłużyć okres najmu obecnej powierzchni biurowej. W ten sposób zdobędą większą otwartość na negocjacje właścicieli budynków i zagwarantują sobie lepsze warunki najmu.

Właściciele nieruchomości mogą być bardziej skłonni do elastycznego ustalania okresu najmu powierzchni biurowej niż dotychczas – kiedy jako warunek stawiano co najmniej pięcioletni okres najmu powierzchni biurowej.

Renegocjacja umów najmu może również obejmować czasowe zawieszenie czynszu najmu powierzchni biurowej – na okres najbliższych 3 miesięcy.



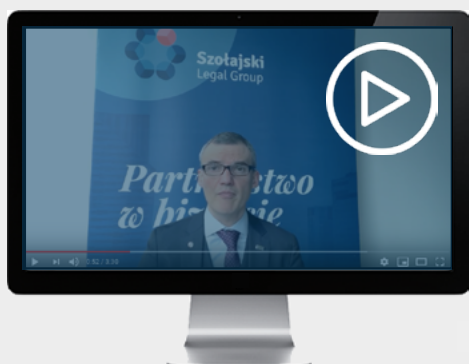
## Redukcja kosztów najmu

Najemcy oczekiwać mogą również znacznej redukcji kosztów najmu, tym bardziej że właściciele budynków nie ponoszą kosztów związanych z usługami dodatkowymi: jak sprząatanie czy obsada pracowników recepcji budynków.

Wynajmujący rozumieją aktualną sytuację związaną z epidemią i chcą utrzymać najemców, dlatego są skłonni do ustępstw.

### Podsumujmy! Co można zrobić:

1. Renegocjować wysokość czynszu najmu – obniżka o określony procent
2. Negocjować zawieszenie czynszu najmu na określony czas (3-6 miesięcy)
3. Renegocjować wielkość wynajmowanej powierzchni – z uwagi na pracę zdalną pracowników i tzw. home-office



Twoja firma znalazła się w trudnej sytuacji finansowej związanej z pandemią koronawirusa? Możesz wnioskować o renegocjowanie czynszu najmu swojego biura.

*Obejrzyj mój vlog!*



## Biurowce w budowie

Właściciele budynków, które dopiero są w trakcie budowy i były już wynajęte, również muszą być przygotowani na renegocjacje czynszów i daty początku obowiązywania najmów z uwagi na epidemię koronawirusa.

## Podsumowanie

Rynek nieruchomości biurowych czeka rewolucja. Ze względu na epidemię, przedmiotem negocjacji będzie również ustalanie okresu najmu.

Po zakończeniu epidemii obie strony umowy najmu będą mogły powrócić do dotychczasowych stawek czynszu najmu.

*Szołajski Legal Group uczestniczy w renegocjacji umów najmu i doprowadza do polubownego określenia warunków korzystania powierzchni biurowej w okresie pandemii.*



# ***Jak zapewnić realizację zamówień publicznych w czasie epidemii?***

Tarcza Antykryzysowa wprowadza regulacje dotyczące wykonywania umów zawieranych w trybie zamówień publicznych oraz służących ich realizacji umów dostawczych i podwykonawczych.

To następujące rozwiązania:

- obowiązek informacyjny stron,
- uprawnienie do zmiany umowy,
- dopuszczalność zniesienia kar umownych.

## **Obowiązek informacyjny**

Strony umowy w sprawie zamówienia publicznego niezwłocznie, wzajemnie się informują o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem epidemii na należyte wykonanie umowy, o ile taki wystąpił lub może wystąpić.

Wpływ epidemii, strony umowy potwierdzają dołączając do informacji oświadczenia lub dokumenty, które **mogą dotyczyć w szczególności:**

1. nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia,
2. decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego

z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,

3. poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19,
4. wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
5. okoliczności, o których mowa w pkt 1-4, w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

## Uprawnienie do zmiany umowy

Dopuszczalna jest możliwość zmiany umowy w trybie art. 144 ust. 1 pkt. 3 PZP, jeśli wystąpienie COVID-19 będzie mogło wpływać na realizację umowy lub też na nią wpłynie. Przepis ten dopuszcza zmianę w przypadku wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia przez Zamawiającego, działającego z należytą starannością. Wartość zmiany nie może przekraczać 50% wartości zamówienia.

W przykładowym katalogu dopuszczalnych zmian wymienia się:

1. termin wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
2. sposób wykonywania dostaw, usług lub robót budowlanych.
3. zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającej jej zmiany wynagrodzenia.

## Dopuszczalność zniesienia kar umownych

Wykonawca może przedstawić Zamawiającemu stanowisko, w którym wskaże na brak zasadności nałożenia kar umownych lub dochodzenia odszkodowania od Wykonawcy. Na niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy musi mieć wpływ wystąpienie epidemii COVID-19.

## Wnioski

Warto wypełnić obowiązki informacyjne wobec strony umowy i oczekiwać zmiany umowy o zamówienia publiczne wraz ze zniesieniem kar umownych.

Szotański Legal Group wspiera Wykonawców i Zamawiających w tym trudnym okresie i wypracowuje zgodne z prawem zmiany umów.

# Autor

## Marcin Szolański

Specjalizuje się w doradztwie prawnym w zakresie pozyskiwania i realizacji Zamówień Publicznych: analiza dokumentacji przetargowej, pomoc w przygotowaniu oferty, udział w negocjacjach Umowy z Zamawiającym, uczestniczenie w procesie realizacji zamówienia. Przeprowadza Klientów przez procedurę odwoławczą przed Krajową Izbą Odwoławczą i Sądami Okręgowymi.

Doradza w zakresie prawa Nowych Technologii: rozumiejąc język informatyków prowadzi negocjacje stosownych umów, wspiera klientów w realizacji kontraktów informatycznych.

Reprezentuje konsumentów w sporach sądowych z instytucjami finansowymi (Bankami) w zakresie udzielonych kredytów „frankowych” oraz sprzedaży obligacji GetBack.

Świadczy pomoc prawną w zakresie szeroko rozumianego Prawa Autorskiego, zapewnia klientom bezpieczeństwo majątkowych praw autorskich.

Wspiera prawnie proces sukcesji w Firmach Rodzinnych zapewniając kontynuację biznesu oraz dalszy rozwój po przeprowadzeniu zmian kapitałowo – osobowych.

