Szanowni Państwo,

Działając w imieniu firmy [nazwa firmy], z uwagi na łączącą nas umowę najmu, zawiadamiam Państwa o wystąpieniu okoliczności faktycznych o charakterze siły wyższej wpływających na możliwość prawidłowego 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 firmy, 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, [inne przykłady wpływu epidemii na działalność spółki]. Zdarzenia te oznaczają znaczenie ograniczenie możliwości prawidłowego funkcjonowania spółki oraz wpływają na istotny spadek przychodów. Nadto, obowiązek dostosowania się do wytycznych organów państwowych w zakresie przeciwdziałania epidemii, które zakładają ograniczenie kontaktów bezpośrednich, wpływają niewątpliwie możliwości zarobkowania w okresie pandemii.

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 uzgodnienie trzymiesięcznych wakacji czynszowych albo proporcjonalne obniżenie czynszu na czas trwania epidemii o 50% licząc od 14 marca 2020 r. 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.