



4 maja 2020 r.

Funkcjonowanie galerii handlowych w Polsce od dnia 4 maja 2020 r.

Dnia 4 maja zaczęło obowiązywać znaczące złagodzenie ograniczeń wprowadzonych w Polsce w celu zwalczania COVID-19. Najważniejsze zmiany wprowadzone na tym etapie - przynajmniej z perspektywy uczestników rynku nieruchomości – to ponowne otwarcie hoteli i ponowne otwarcie galerii handlowych. Niniejsza publikacja skupia się na kwestii ponownego otwarcia galerii handlowych.

Od dnia 4 maja większość sklepów w galeriach handlowych o powierzchni przekraczającej 2 000 m² może być ponownie otwarta. Jednakże lokale, które muszą pozostać zamknięte na podstawie przepisów ogólnych, tj. niezależnie od ich lokalizacji w galeriach handlowych lub poza nimi, muszą pozostać zamknięte również w obiektach handlowych. Należą do nich w szczególności kina, salony fryzjerskie, siłownie i restauracje. Restauracje mogą oferować wyłącznie dania na wynos i w ramach dostaw. Ograniczenie właściwe dla galerii handlowych zabrania również działalności agencji turystycznych.

Ponowne otwarcie obiektów handlowych wiąże się z istotnymi ograniczeniami. Najważniejszym z nich jest występujące na dwóch poziomach ograniczenie liczby osób, które mogą odwiedzać galerie handlowe i sklepy. Liczba ta nie może przekraczać 1 osoby na każde 15 m² powierzchni, na której odbywa się handel i dotyczy zarówno całego obiektu handlowego, jak i poszczególnych znajdujących się w nim sklepów. Dalsze ograniczenia dotyczą wysp handlowych, w których pracownik musi być oddzielony od klienta przesłoną z tworzywa sztucznego (oprócz noszenia maski i rękawiczek), a w tym samym czasie może być obsługiwany tylko jeden klient. Ponadto, zarządcy galerii handlowych są zobowiązani (niezależnie od obowiązku, który dotyczy także operatorów sklepów) do zapewnienia klientom jednorazowych rękawiczek i środków dezynfekujących do rąk. Noszenie rękawiczek jest obowiązkowe dla klientów (podobnie jak noszenie masek, zgodnie z ogólnymi zasadami).

Oprócz wyżej opisanych zasad przewidzianych w rozporządzeniu Rady Ministrów, Minister Rozwoju wraz z Głównym Inspektorem Sanitarnym przygotowali kolejne wytyczne dla obiektów handlowych, z których najważniejsze to:

- przebieralnie muszą zostać wyłączone z użytku lub być dokładnie czyszczone środkami chemicznymi po każdym kliencie;
- maseczki muszą być sprzedawane w przynajmniej jednym sklepie znajdującym się na terenie obiektu handlowego;
- strefy relaksu oraz strefy odpoczynku, włączając w to ławki, muszą zostać wyłączone z użytku dla klientów;
- spożywanie jakichkolwiek posiłków i produktów zostaje zakazane w przestrzeni komunikacyjnej.

W wyniku ponownego otwarcia niektórych sklepów, data 4 maja, w przypadku umów najmu, na podstawie których działają takie sklepy, jest datą, od której ponownie zaczynają obowiązywać wzajemne zobowiązania stron (wygaszone na czas zamknięcia sklepów). W szczególności, ponownie konieczne jest uiszczanie czynszu. Ponadto, od tej daty najemca ma trzy miesiące na złożenie wynajmującemu oferty przedłużenia umowy najmu o sześć miesięcy oraz o faktyczny czas zamknięcia galerii handlowej, w przeciwnym razie najemca będzie zobowiązany do zapłaty czynszu i innych opłat zawieszonych na czas zamknięcia obiektu handlowego na podstawie ustawy Covid-19.

W CELU UZYSKANIA DAJSZYCH INFORMACJI PROSIMY O KONTAKT

dr hab. Konrad Marciniuk*Partner, radca prawny*

T: +48 22 447 43 00

M: +48 601 674 424

E: marciniuk@millercanfield.com**dr Piotr Franczak***Radca prawny*

T: +48 22 447 43 00

M: +48 509 245 419

E: franczak@millercanfield.com

2175406.1\Active_EU\158698-00001

Zastrzeżenie: Niniejsza publikacja została przygotowana dla klientów i współpracowników kancelarii Miller Canfield na podstawie faktów i informacji aktualnych w dacie jej wydania, które mogą ulec zmianie. Celem publikacji jest zwrócenie uwagi na wskazane w niej zmiany prawne i nie powinna stanowić wyłącznej podstawy do podjęcia jakiegokolwiek decyzji dotyczącej określonego kierunku działania. Informacje te nie mogą być traktowane jako porada prawna ani nie zastępują szczegółowej opinii prawnej w konkretnej sprawie. w każdym przypadku należy skorzystać z usług doradców prawnych w celu weryfikacji, czy odpowiednie przepisy prawa mają zastosowanie do określonej sytuacji.