

# Wniosek o obniżenie czynszu lokalu handlowego

[Miejscowość], [data]

[Imię i nazwisko albo nazwa]

[Adres]

[Telefon / e-mail]

[PESEL albo NIP]

[Imię i nazwisko albo nazwa wynajmującego]

[Adres]

## WNIOSEK O OBNIŻENIE CZYNSZU NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Wnoszę o obniżenie czynszu najmu lokalu użytkowego położonego w [miejscowość] przy [ulica i numer], o powierzchni [liczba] m<sup>2</sup>, wynajmowanego na podstawie umowy z dnia [data], z kwoty [kwota] zł netto miesięcznie do kwoty [kwota] zł netto miesięcznie, na okres od [data] do [data].

Wnoszę ewentualnie o [odroczenie płatności czynszu za okres [okres] do dnia [data] / rozłożenie zaległości w kwocie [kwota] zł na [liczba] rat / czasowe zawieszenie waloryzacji czynszu].

Uzasadnienie

Prowadzę w lokalu działalność [rodzaj] od [data].

Okoliczności uzasadniające wniosek [wskaż te, które występują, i udokumentuj je]:

- Spadek obrotów: przychód z lokalu wyniósł [kwota] zł w [okres] wobec [kwota] zł w [okres porównawczy], co stanowi spadek o [liczba] %.
- Okoliczności po stronie nieruchomości ograniczające przydatność lokalu: [prace remontowe w budynku w okresie [okres] / zamknięcie albo przebudowa dojazdu i ciągu pieszego od [data] / awaria [instalacja] trwająca [okres] / zmniejszenie ruchu w obiekcie po [zdarzenie]].
- Wady lokalu ograniczające jego przydatność do umówionego użytku: [opis wady, data zgłoszenia, brak usunięcia].
- Zmiana otoczenia rynkowego: [stawki czynszu za porównywalne lokale w okolicy wynoszą [kwota] zł za m<sup>2</sup>, co wykazuje załączone zestawienie].

[Podstawa, która działa najmocniej, gdy przyczyna leży po stronie lokalu: jeżeli rzecz najęta ma wady, które ograniczają jej przydatność do umówionego użytku, najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad (art. 664 § 1 Kodeksu cywilnego). Warunkiem jest zawiadomienie wynajmującego o wadzie.

Jeżeli przyczyną jest nadzwyczajna zmiana stosunków, której strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, drogą jest art. 357(1) Kodeksu cywilnego, ale o zmianie umowy orzeka wtedy SĄD, a nie strony. Wniosek do wynajmującego jest krokiem wcześniejszym.]

Deklaruję dalsze prowadzenie działalności w lokalu i terminowe regulowanie obniżonego czynszu. Proponuję zawarcie aneksu do umowy na okres [okres], po którym strony wrócą do rozmów o stawce.

Załączniki:

1. [Zestawienie obrotów za porównywane okresy.]
2. [Dokumentacja fotograficzna i korespondencja dotycząca wad albo utrudnień.]
3. [Zestawienie stawek rynkowych dla porównywalnych lokali.]

Z poważaniem

[Podpis]

[Imię i nazwisko]