Dades Llogater

Dades Arrendador/Propietari

\*\*, 22 d’octubre de 2020

Benvolgut Sr/Sra \*\*\*

Com Vostè/s saben, resulto llogater del local que es troba a \*\*\*\*, segons resulta del Contracte per ús diferent de vivenda, de data \*\*\*, i vigent fins \*\*\*.

Com Vostè sap, degut a la RESOLUCIÓ SLT/2546/2020, de 15 d'octubre, per la qual s'adopten noves mesures en matèria de salut pública per a la contenció del brot epidèmic de la pandèmia de COVID-19 al territori de Catalunya, els establiments de restauració s’han vist obligats a tancar, entre ells el meu.

El DOGC de 22 d’octubre ha publicat **DECRET LLEI 34/2020, de 20 d'octubre, de mesures urgents de suport a l'activitat econòmica, desenvolupada en locals de negoci arrendats,** que disposa en el seu article 1r que **“***si, com a conseqüència de la pandèmia de la COVID-19, l'autoritat competent decreta mesures de suspensió del desenvolupament de l'activitat o de restricció de l'aprofitament material de béns immobles arrendats per a la realització d'activitats industrials i comercials, en els contractes subscrits a partir de l'1 de gener de 1995* ***la part arrendatària podrà requerir de la part arrendadora, per burofax o d'una altra manera fefaent, una modificació raonable i equitativa de les condicions del contracte, amb la finalitat de restablir l'equilibri de les prestacions i d'acord amb les exigències de la bona fe i de l'honradesa en els tractes****.”*

Així doncs, li sol·licitem la modificació de la renda que fins ara veníem pagant, ateses les actuals circumstàncies, i li agrairíem de mantenir una trobada per a tractar-ho, sense perjudici del que disposa l’**article 2 del Decret Llei** que estableix que “*a manca d'acord entre les parts en el termini d'un mes a comptar del requeriment previst per l'article 1, s'apliquen les regles següents:*

1. *En cas de suspensió del desenvolupament de l'activitat, la renda i altres quantitats degudes per la part arrendatària s'han de reduir en un cinquanta per cent respecte de les vigents mentre duri la mesura de suspensió.*

*b) En cas de restricció parcial de l'aprofitament material del l'immoble, la renda i altres quantitats degudes per la part arrendatària s'han de reduir, mentre durin les mesures de restricció, en una proporció igual a la meitat de la pèrdua d'aprofitament de l'immoble, mesurada objectivament per la reducció d'aforament o d'horaris o per altres limitacions imposades per la norma.”*

En l’actual situació, ens trobem davant la suspensió total del desenvolupament de l’activitat de restauració.

Tanmateix li recordem que de conformitat al que disposa l’Article 2.2. des del moment en que rep el present requeriment, la part arrendadora s'ha d'abstenir d'emetre factura contra la part arrendatària per l'import de la renda i altres despeses a càrrec d'aquesta fins que transcorri el termini mensual per a negociar la modificació contractual o, si és anterior, fins a la data de l'acord.

Entenem que la situació és complicada per ambdues parts, i ens agradaria arribar a un Acord amb Vostès el més aviat possible, sense haver de fer ús de les disposicions referenciades.

Tot esperant els seus comentaris.

Cordialment

\*\*\*

Llogater