

A

1) Los sótanos, bajos y entresuelos de la antigua casa que hace esquina a la Rambla del Centro y a la calle de San Pablo, excepción hecha de, la parte de sótanos destinada hoy a bar-café del Teatro del Liceo y los locales-tiendas había dado en arrendando el Circulo del Liceo.

Los pisos primero, segundo y tercero de la misma casa, excepto los locales que tiene arrendados el Conservatorio del Liceo, en el piso 3º

2) El párrafo a) del pacto primero considero no tiene valor alguno, por cuanto la comunicación con el exterior o sea falta de acceso, un local exceptuado del arriendo, no puede prejuzgarse, puesto que solo podría ocurrir este caso en los pisos segundo y tercero del Circulo y la comunicación que pudiese tener con la escalera del Conservatorio, no sería de derecho propio, sino solo consentida por el Conservatorio del Liceo o Liceo Filarmónico de Doña Isabel II

3) b) La reducción solo podrá afectar al piso primero de la casa Rambla del Centro número cuatro, total o parcialmente como luego se detallará, y al piso tercero de la casa Rambla del Centro número dos.- El piso primero antes referido, se considera formado por dos partes: Una los locales situados encima del hoy Café del Liceo, y otra la galería situada sobre los porticos del Teatro. Al referirnos a esta galería, ha de entenderse tal y como estaba antes de practicarse las últimas obras, o sea, sin comprender la parte correspondiente a la abertura-balcon situada mas cerca de la calle de San Pablo y al pequeño local triangular emplazado frente a dicha abertura, según adjunto croquis

4)

a) La reducción de los locales del piso primero de la casa Rambla del Centro número cuatro, implicará reducción en el precio del alquiler en las siguientes cantidades: CINCO MIL PESETAS anuales por la de los locales situados encima del hoy Café del Liceo, y DOS MIL PESETAS anuales por la Galería, reducida en lo que se ha expresado anteriormente.

En cuanto a los locales del tercer piso referido en el apartado b) podrán reducirse sin ocasionar ninguna rebaja en el alquiler.

e) Para la efectividad de las reducciones se acaban de relacionar, precisa que ambas partes se avisen mutuamente con un mes de anticipación.

5)

En el caso que se llegase a la rescisión del contrato o a su reducción, no por ello deberá la Sociedad del Gran Teatro del Liceo entregar al Circulo del Liceo en todo o en parte, las cantidades que por anualidad de alquiler no le correspondiera percibir del citado Circulo, durante los quince años de duración del presente contrato en caso de reducción o de los quince años convenidos para el pago de los plazos a que hace referencia el pacto tercero del contrato de venta que precede a este arriendo, en caso de rescisión, sino que la suma global que se forme con las cantidades que debieran haber sido dedicadas y no se dediquen a precio de arrendamiento, será satisfecha a partir del primero de Julio de 1935 en pagos anuales de CINCUENTA MIL PESETAS efectuándose la primera paga en la citada fecha si es de mayor importe la suma global y caso de no llegar a esta cifra, se pagará la totalidad en la fecha mencionada, así como el saldo inferior a CINCUENTA MIL PESETAS quede, de los pagos se vayan haciendo anualmente, será satisfecha al año siguiente de la última paga de CINCUENTA MIL PESETAS. Si empero la Sociedad

del Gran Teatro del Liceo consiguiera arrendar los locales dejados en todo o en parte por el Circulo del Liceo, las cantidades que aquella perciba por alquileres deberá entregarlas a esta y no engrosarán por tanto, la suma global antes aludida

NOTA. - Indica el Sr. Rosal, debe añadirse al pacto tercero.

"Deberá procederse a formar un inventario de los objetos a que hace referencia el párrafo anterior, tanto los que se hallen en el Circulo como los que se hallen en el Bar y al mismo tiempo fijar los precios, a los que habrán de conformarse ambas Sociedades el día que se presentare el caso de tener que aplicar dicho pacto.

Las Juntas de Gobierno respectivas nombrarán las personas que se encarguen de llevarlo a cabo.

(Dicho inventario y valoración habrán de ser fijados con anterioridad y acompañarlo a la escritura)"

Pregunto.- A qué Bar hace referencia, puesto que si es el del Teatro, está excluido del arrendamiento.

Dicha nota a añadir, no está en relación con el final pacto tercero, puesto que este es definitivo y el añadido es prevención.

Considero conforme lo del inventario y precios, pero no creo sea conveniente ni precisa, se acompañe con la escritura, bastando un simple documento privado por duplicado firmado por los representantes de las dos Sociedades y los dos peritos, si así podemos llamarlos.

Podría pues terminar el pacto tercero como sigue:

Tal extracción no tendrá lugar si la arrendadora manifestara su voluntad de adquirir dichos objetos por los precios y condiciones establecido en documento privado firmado en este acto.

El pacto cuarto pasarlo a quinto y redactar el cuarto como sigue:

Todos los gastos de conservación y reparaciones de los locales y objetos arrendados, así como los impuestos y contribuciones que por el objeto a que se destinen los referidos locales imponga el Estado, Generalidad, Municipio o Corporaciones Oficiales, correrán a cargo de la Sociedad arrendataria.

No podrán hacerse obras ni reformas sin la autorización por escrito, de la Sociedad arrendadora o bien mediante convenio firmado por ambas partes, según la importancia de las mismas

4^a - La Sociedad arrendataria tendrá derecho a conservar la comunicación de los locales arrendados, con el Salón de Descanso o Vergel del Gran Teatro del Liceo durante los días y horas de espectáculo en dicho Gran Teatro, debiendo verificarse la comunicación por la puerta que habitualmente ha venido haciéndose hasta la fecha, esto es, la que da frente a la puerta lateral del Salón del Casino, siempre y cuando se haya puesto de acuerdo con la Empresa para contribuir a los gastos del empleado-portero que esta deberá destinar a la referida puerta de comunicación.

Mientras en el arriendo vaya comprendido el piso primero de la casa número cuatro de la Rambla del Centro, la arrendataria disfrutará de la escalera situada al lado del café del Liceo o sea la escalera general de la mencionada casa.

Por mientras no se oponga a ello el Conservatorio del Liceo o Liceo Filarmónico de Doña Isabel II y a fin de persistir el acceso o entrada a los bajos y primer piso de la casa número dos de la Rambla del Centro, tal cual hasta la fecha ha subsistido, seguirá disfrutando el Cir-

culo del Liceo del uso de la escalera que tiene su entrada por los pórticos del Gran Teatro.