



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El contrato se otorgará en un contrato de inquilinato de los corrientes y no en escritura pública.

OTORGANTES - ARRENDATARIO: El Círculo del Liceo representado por su Presidente Don Ramón Rosal y Catarineu. ARRENDADOR.- La Sociedad de Accionistas del Gran Teatro del Liceo representada por su Presidente Don Antonio Pons y Arola.

OBJETO DEL CONTRATO.- Los que se detallan en las condiciones del contrato.

CONDICIONES DEL CONTRATO

PRIMERA.- Son objeto del presente contrato los sótanos, bajos, entresuelos y pisos 1º, 2º, 3º de la casa que hace esquina a la Rambla del Centro y calle de San Pablo señalada en la primera con los números 4 y 10 y en la segunda con los números 1-1 bis - 3 y 5, ocupados en la actualidad por el Círculo del Liceo cuales locales son los que resultan del plano que se une por copia a este convenio, exceptuándose, por tanto, del arriendo la parte de los sótanos destinados a bar-café del Gran Teatro del Liceo que pertenecen ya a la Sociedad del Gran Teatro del Liceo; los locales, tiendas y entresuelos arrendados en la actualidad á personas extrañas al Círculo y que se hacen constar detalladamente en las cartas cruzadas con esta misma fecha entre arrendador y arrendatario; y los locales de los pisos segundo y tercero cuyo uso o arrendamiento disfruta el Conservatorio del Liceo.

SEGUNDA.- El plazo del presente arriendo se fija por un término de quince años que a contar desde primero de Julio del corriente finirán en treinta de Junio de mil novecientos cincuenta, prorrogable por otros cinco años mas, si una de las partes no avisa a la otra, por escrito, con dos años de anticipación, su voluntad de darlo por terminado al finalizar el arriendo y así sucesivamente de cinco en cinco años sino media aviso con la anticipación indicada.

TERCERA.- No obstante el plazo estipulado de duración en el pacto anterior el Círculo del Liceo podrá rescindir el presente contrato para una fecha anterior al treinta de Junio de mil novecientos cincuenta pero posterior al treinta de Junio de mil novecientos cuarenta y dos siempre y cuando avise el arrendador con dos años de anticipación, y siendo condición precisa que el término del contrato coincida con el de una anualidad.

También la parte arrendadora podrá rescindir el contrato en iguales condiciones que las establecidas en el párrafo anterior, debiendo empero indemnizar al Círculo del Liceo con la cantidad de diez mil pesetas por cada año que faltase hasta llegar al término de duración fijada en el pacto segundo.

CUARTA.- Si el arrendador o arrendatario conviniere exceptuar del presente contrato alguno o algunos de los locales arrendados, podrá ello efectuarse sujetándose a las siguientes bases

a).- Por virtud de reducción, no podrá dejarse faltante de comunicación con el exterior un local exceptuado del arriendo.

b).- La reducción solo podrá afectar a alguno de los locales situados en los pisos primero, segundo y tercero. La fijación de la reducción del alquiler se hará de común acuerdo.

QUINTA.- El precio de este arriendo se fija en la cantidad de diez y seis mil quinientas pesetas anuales pagaderas por anualidades anticipadas, el día primero de Julio de cada año en el domicilio del arrendador siempre que lo tuviere en la presente ciudad de Barcelona.

A los efectos del pago de dichas anualidades, el Círculo del Liceo afecta especialmente igual cantidad, parte de aquella de setenta mil pesetas, de los plazos a que se refiere el pacto 3º del contrato de venta que con esta fecha se ha otorgado, y apodera especialmente a la arrendadora para que pueda de propia autoridad aplicar dichas diez y seis mil quinientas pesetas cada año al pago del precio de este arriendo.

El precio que se acaba de fijar sufrirá las disminuciones pertinentes, en el caso de que fuere reducido el arriendo en cuanto a la extensión de los locales que constituyen su objeto.

SEXTA.- 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 las horas de espectáculo en dicho Gran Teatro, debiendo verificarse la comunicación por la puerta que habitualmente ha venido haciendo hasta la fecha, esto es, la más cercana a la escalera de honor del Gran Teatro, cual puerta da frente a la puerta lateral del Salón del Casino. La Sociedad arrendataria vendrá obligada a abonar a la Empresa la cantidad de una peseta cincuenta céntimos por función para contribuir a los gastos del empleado-portero que esta deberá destinar a la referida puerta de comunicación.

También disfrutará el Círculo del Liceo de la escalera que tiene su entrada por los pórticos del Gran Teatro y conduce al Conservatorio del Liceo a fin de comunicar los bajos y primer piso de la antigua casa de la Rambla del Centro y calle de San Pablo. Este disfrute tendrá lugar por mientras no

se oponga a ello el Conservatorio.

Para dar acceso a esta escalera, la Sociedad arrendadora cuidará de que quede siempre libre el pórtico por el cual tiene comunicación con la Rambla.

Y, finalmente disfrutará de luces por todos los patios a que tienen acceso los locales arrendados y que actualmente disfrutan de ellas.

SEPTIMA.- El arrendador vendrá obligado a conceder al arrendatario el disfrute de la galería sita sobre los pórticos del Gran Teatro del Liceo ~~y demás locales del piso primero de la antigua casa de la Rambla destinada a café~~, en los días en que no se celebren funciones en el Gran Teatro y lo solicite el Círculo del Liceo. Se estipula como precio anual el de ~~tres~~ mil quinientas pesetas ^Tque se aplicará proporcionalmente por los días que lo usufructuen.

OCTAVA.- Queda prohibido al arrendatario el subarrendar ó ceder la totalidad o parte de los locales arrendados, así como hacer obras en los mismos sin permiso, dado por escrito, por el arrendador. = Los tildados = y demás locales del piso primero de la antigua casa de la Rambla destinada a Café = tres = no valen; pero si el anadido = Tamales =.

El párrafo septimo queda modificado como sigue

SEPTIMO.- A petición de la arrendataria, el arrendador vendrá obligado a concederle el disfrute de la galería sita sobre los pórticos del Gran Teatro del Liceo, en los días en que no se celebre función en el Gran Teatro, quedando exceptuada de esta obligación por durante las temporadas teatrales, mediante el pago por parte del Círculo del Liceo de una cánón de cinco pesetas diarias. La petición deberá formalizarse con veinticuatro horas de anticipación, al objeto de poder desalojar la mencionada galería y así mismo el arrendatario viene obligado a dejarla libre y vacua

en igual término siempre que fuera requerida para ello.

A los efectos de hacer constar la conformidad dada por las respectivas Juntas de Gobierno a las bases del contrato de arrendamiento que constan en el presente documento, cuyo deberá someterse a la aprobación de la Junta General por el Círculo del Liceo, a celebrar en un día no posterior al diez y seis del próximo mes de Diciembre y por la Sociedad del Gran Teatro del Liceo dentro de los cuarenta días de haberle sido comunicada la aceptación o aprobación recaída en la Junta General del Círculo del Liceo, firman los respectivos Presidentes de las Entidades contratantes.

Barcelona treinta de Noviembre de mil novecientos treinta y cinco.

Ramón Roviralta *Antonio Soler Arbo*