El jutjat salva el cafè Royal de Figueres del tancament

El tribunal de primera instància dóna la raó a l'arrendatari i diu que el lloguer no s'extingirà fins al gener de 2020



El jutjat salva el cafè Royal de Figueres del tancament

GEMMA TUBERT

El jutjat de primera instància número 7 de Figueres ha desestimat la demanda formulada per la propietat per desnonar el llogater i permet, per tant, que l'històric cafè Royal de Figueres es mantingui obert.El tribunal dóna la raó a l'arrendatari, que havia al·legat que una clàusula del contracte tenia en compte una pròrroga de 5 anys en cas que es fes un traspàs abans del 31 de desembre de 1994. Això és precisament el que va fer l'anterior llogater a la societat que ara el regenta i per això la jutgessa estima que el contracte no s'extingirà fins l'u de gener de 2020.El jutjat condemna la part demandant a pagar les costes però recorda que s'hi pot presentar recurs d'apel·lació davant de l'Audiència de Girona. El llogater, Josep Matas, assegura que el local s'ha salvat «gràcies a la nostra lluita perquè l'Ajuntament no ha mogut ni un dit».

El judici es va celebrar a finals del mes passat arran de la demanda presentada per la propietat, a través de la immobiliària propietat de la família Miquel, Nova Cadieisa, contra la societat, Ara Sucra SL, que té arrendat el local situat en plena Rambla. L'objectiu era treure'ls del local en virtud de l'extinció del contracte de renda antiga, que va finalitzar com va succeir amb altres negocis l'any passat. També li reclamaven uns 12.000 euros en concepte del lloguer no pagat malgrat haver continuat obert. L'arrendatari, en canvi, va al·legar que hi havia una clàusula prevista al contracte que en virtud del traspàs fet fa dotze anys li permetia continuar amb l'activitat cinc anys més malgrat la fi dels anomenats lloguers antics.

I així també ho ha considerat la magistrada del jutjat de primera instància on es va portar la demanda. La sentència la desestima i imposa el pagament de les costes a la part demandant tot i que els recorda que poden presentar recurs d'apel·lació a l'Audiència Provincial. En aquest sentit, considera que «en tractar-se d'un arrendament en què es desenvolupen activitats comercials resulta d'aplicació el termini de duració de 20 anys, termini que ha d'incrementar-se en cinc anys quan el traspàs del local s'ha produït dins dels anys anteriors a l'entrada en vigor de la llei. És a dir, en la data del 30 de desembre de 1994, raó per la qual el contracte d'arrendament s'haurà d'extingir l'u de gener de 2020»

Aquest és el primer litigi entre les parts que ha obtingut resolució judicial però no és l'únic que arrendador i arrendatari tenen pendent.Properament també s'haurà d'abordar la demanda on el llogater reclama una indemnització pels diferents espais que estan inutilitzats des de finals dels 90. Entre ells, hi havia l'antiga sala de jocs, tancada i apuntalada l'any 1997 i que fa uns mesos es va poder reobrir.

Obres d'urgència per Nadal

El Nadal passat la propietat hi va dur a terme diverses actuacions de millora d'urgència entre les quals es va cobrir el sostre d'aquesta part de l'edifici. Aprofitant l'avinentesa, el llogater va decidir convertir aquesta zona en un espai social i per a activitats diverses. Així ho anuncia un cartell a l'exterior de l'establiment. Diu que s'hi fan trobades de pintura, concerts entre amics i que estan oberts a tot tipus d'actes com ara exposicions si la gent els ho demana. També estan tirant endavant una iniciativa on diversos artistes plasmen les seves obres a les parets de la sala.

Font del document:
http://www.diaridegirona.cat/alt-emporda/2016/05/17/jutjat-salva-cafe-royal-del/783658.html?utm_source=rss