

## **ALGEMENE VOORWAARDEN JAARBEURS UTRECHT**

### **VERHUUR HALLEN**

#### **I ALGEMEEN**

##### **Artikel 1 Definities**

In deze Algemene Voorwaarden hebben de gebruikte begrippen de hierna volgende betekenis, tenzij daarover andere schriftelijke afspraken zijn gemaakt.

1. Accommodatiereglement: de huisregels van JBU die van toepassing zijn op een ieder die zich om welke reden dan ook bevindt op het Jaarbeurscomplex.
2. Activiteit: de beurs, het evenement of enige andere activiteit ter zake waarvan de Overeenkomst wordt aangegaan.
3. Algemene Voorwaarden verhuur hallen: de onderhavige algemene voorwaarden welke onlosmakelijk deel uitmaken en van toepassing zijn op alle overeenkomsten tussen JBU en Contractant met betrekking tot ruimte(n) en daarbij behorende faciliteiten van JBU. Afwijking van de algemene voorwaarden is slechts mogelijk indien zulks uitdrukkelijk schriftelijk is bevestigd door JBU. De toepasselijkheid van eventuele door Contractant gehanteerde algemene voorwaarden wordt uitdrukkelijk uitgesloten.
4. Contractant: de natuurlijke- of de rechtspersoon die met JBU een overeenkomst sluit.
5. Gehuurde: de ruimte (n) en faciliteiten zoals nader gespecificeerd in de Overeenkomst.
6. Huurperiode: de in de Overeenkomst aangegeven data en tijdstip(pen) waarop de huur van het Gehuurde begint en eindigt.
7. JBU: de besloten vennootschap Jaarbeurs Utrecht B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan het Jaarbeursplein te Utrecht en/of één of meer van haar dochtervennootschappen.
8. JCS: de besloten vennootschap Jaarbeurs Catering Services B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan het Jaarbeursplein te Utrecht en/of één of meer van haar dochtervennootschappen.
9. Optiebevestiging: een voorlopige reservering – eventueel bij meerdere gegadigden met een bepaalde volgorde van voorrang - ten aanzien van huur van één of meer ruimte(n) en/of bijkomende faciliteiten voor een bepaalde periode. JBU is eerst gebonden nadat met Contractant een definitieve Overeenkomst tot stand is gekomen.
10. Overeenkomst: de huurovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en het Accommodatiereglement en eventueel nadere schriftelijke afspraken (hieronder mede begrepen de facilitaire offerte) tussen JBU en Contractant ten aanzien van de huur van één of meerdere ruimte(n) en/of bijkomende faciliteiten.
11. Reserveringswaarde: het door Contractant aan JBU te betalen bedrag zoals vastgelegd in de Overeenkomst ter zake het Gehuurde en overige door JBU en JCS - nader overeengekomen - te leveren producten en diensten.

##### **Artikel 2 Het Gehuurde**

1. Tot het Gehuurde behoren uitsluitend de in de Overeenkomst omschreven ruimte(n) en de daarbij vermelde faciliteiten. Het centrale entreegebied, de overige algemeen toegankelijke ruimten en de buitenterreinen van JBU behoren niet tot het Gehuurde. Kaartcontrole, registratie en/of ontvangst dienen derhalve in het Gehuurde plaats te vinden.
2. Het is Contractant, behoudens schriftelijke toestemming van JBU, niet toegestaan:
  - a) het Gehuurde voor een ander doel te gebruiken dan omschreven in de Overeenkomst;
  - b) het Gehuurde onder te verhuren danwel anderszins de rechten en plichten voortvloeiende uit de Overeenkomst op derden over te dragen, met dien verstande dat verhuur van standruimte(n) aan exposanten van de in de Overeenkomst omschreven beurzen is toegestaan met inachtneming van deze Algemene Voorwaarden en het Accommodatiereglement;

- c) in het Gehuurde zaken te exposeren buiten het in de Overeenkomst omschreven programma;
- d) standbouw en/of tentoonstellingsbouw, reclame en/of informatiemiddelen in welke vorm dan ook in het centrale entreegebied, de overige algemeen toegankelijke ruimten of op de buitenterreinen te (laten) plaatsvinden.

### **Artikel 3 Betalingscondities**

1. Betaling van de huurprijs en overige bijkomende kosten, dient zonder enige korting, schuldvergelijking of verrekening, te geschieden uiterlijk op de in de factuur van JBU vermelde vervaldatum en indien geen vervaldatum wordt genoemd uiterlijk binnen veertien (14) dagen na factuurdatum.
2. Bij gebreke van (volledige) betaling binnen de in artikel 3.1 gestelde termijn is Contractant van rechtswege in verzuim en heeft JBU zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist het recht:
  - a) haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst op te schorten en tot invordering van de verschuldigde bedragen over te gaan en alle kosten, zowel de gerechtelijke als de buitengerechtelijke te incasseren. De buitengerechtelijke incassokosten worden hierbij gesteld op 15% van het openstaande bedrag; dan wel
  - b) de Overeenkomst door middel van een schriftelijke mededeling te ontbinden. Contractant is in dit geval gehouden tot betaling van een vergoeding gelijk aan de Reserveringswaarde te vermeerderen met de wettelijke handelsrente vanaf de uiterste betaaldatum van de factuur zoals bepaald in lid 1 van dit artikel, onverminderd het recht van JBU om verdere schadevergoeding te vorderen.
3. JBU is te allen tijde gerechtigd – tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van Contractant uit de Overeenkomst - een waarborgsom van Contractant te vorderen. JBU is gerechtigd alle vorderingen die zij krachtens de Overeenkomst op de Contractant heeft of krijgt, voor zover mogelijk te verhalen op de waarborgsom, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn.

### **Artikel 4 Aanvaarding en ontruiming van het Gehuurde**

1. Contractant aanvaardt het Gehuurde in de staat waarin dit zich bij aanvang van de overeenkomst bevindt. De bij het einde van de huurperiode geconstateerde gebreken worden geacht te zijn ontstaan tijdens de huurperiode, tenzij Contractant bij aanvang van het gebruik deze gebreken schriftelijk bij JBU heeft gemeld.
2. Het is Contractant niet toegestaan enige verandering in, of toevoeging aan het Gehuurde aan te brengen, zonder uitdrukkelijke en schriftelijke toestemming van JBU.
3. De ontruiming/afbouw van het Gehuurde dient te zijn voltooid uiterlijk op de in de Overeenkomst vermelde datum en tijdstip. Het Gehuurde dient alsdan geheel ontruimd en schoon te zijn opgeleverd in de toestand zoals het ter beschikking is gesteld. Indien de oplevering op het hiervoor bedoelde tijdstip niet of niet voldoende heeft plaatsgevonden, is JBU gerechtigd de daarvoor noodzakelijke voorzieningen te treffen, zulks voor rekening van Contractant.
4. Alle schade tijdens de huurperiode aan het Gehuurde ontstaan, door welke oorzaak ook en voor zover niet door JBU veroorzaakt, zal door JBU voor rekening van Contractant kunnen worden hersteld.

### **Artikel 5 Bepalingen van openbare orde**

1. Contractant is te allen tijde verplicht het personeel van JBU en/of gemachtigden van JBU toegang te verlenen tot het Gehuurde.
2. Contractant is verplicht alle voorschriften die de Gemeente Utrecht, de Brandweer en/of andere autoriteiten terzake van het Gehuurde, de huurperiode en/of de activiteit geven, correct na te leven.
3. JBU behoudt zich te allen tijde het recht voor Contractant en de door Contractant eventueel ingeschakelde derden dwingende aanwijzingen te geven indien zulks in het belang van de (openbare) orde en veiligheid door Brandweer, Politie of JBU raadzaam wordt geacht.

4. De beveiliging van het Gehuurde gedurende de Huurperiode kan slechts geschieden door het door JBU aan te wijzen beveiligingspersoneel, voor rekening van de Contractant.
5. Geluidsmetingen ten behoeve van een Activiteit kunnen slechts geschieden door een door JBU aan te wijzen meetbureau.

#### **Artikel 6 Publiekrechtelijke vergunningen en voorschriften**

1. Contractant dient voor de Activiteit te beschikken over de benodigde publiekrechtelijke vergunningen. JBU is te allen tijde gerechtigd Contractant inzage te vragen in de verkregen vergunningen.
2. JBU behoudt zicht het recht voor Contractant de toegang tot het Gehuurde te ontzeggen en zo nodig de Activiteit te verbieden, indien Contractant niet aan het bepaalde in lid 1 van dit artikel heeft voldaan.
3. Voor het aanvragen van de benodigde vergunningen als bedoeld in lid 1 van dit artikel dient Contractant zelf zorg te dragen. JBU aanvaardt geen aansprakelijkheid voor kosten of schade, van welke aard ook, als gevolg van het niet verkrijgen van de desbetreffende vergunningen c.q. het niet voldoen aan de vergunningsvoorwaarden.
4. Op het terrein van JBU is een milieuvergunning van toepassing, waaronder specifieke voorwaarden worden gesteld ten aanzien van geluidshinder. Indien noodzakelijk zal JBU ontheffing aanvragen van de voorschriften ten aanzien van geluidshinder. Het aanvragen van ontheffing is uitdrukkelijk voorbehouden aan JBU. JBU aanvaardt jegens Contractant geen enkele aansprakelijkheid indien de benodigde ontheffingen door de bevoegde autoriteiten niet worden verleend.

#### **Artikel 7 Catering**

1. Tenzij schriftelijk anders overeengekomen is de catering binnen het Gehuurde uitsluitend voorbehouden aan JCS.
2. Het is Contractant niet toegestaan consumpties en/of genotsmiddelen te verkopen of gratis te verstrekken tenzij op nader overeen te komen voorwaarden door JCS, vooraf schriftelijk ontheffing is verleend.
3. Restaurants, horecaverkooppunten evenals de daarbij behorende infrastructuur behoren niet tot het Gehuurde en dienen te allen tijde voor het publiek bereikbaar te zijn, tenzij anders overeengekomen tussen JBU en Contractant.

#### **Artikel 8 Publiciteit en reclame-uitingen**

1. Het is Contractant niet toegestaan binnen dan wel buiten in de directe omgeving van de accommodatie, waaronder toegangswegen en parkeerterreinen, voertuigen met reclame, borden, spandoeken, reclameverlichting, luidsprekers of nadere voorwerpen met het oogmerk reclame te maken van welke aard dan ook, te plaatsen, aan te brengen of te doen aanbrengen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van JBU.
2. Het is Contractant evenmin toegestaan de in de accommodatie aanwezige reclame te bedekken, te verwijderen of aan het gezicht te onttrekken.
3. Bij overtreding van het in lid 1 en lid 2 gestelde verbeurt Contractant een terstond opeisbare boete van EUR 5.000 voor elk dagdeel dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht van JBU op aanvullende schadevergoeding. Voorts is JBU gerechtigd de publiciteit terstond te beëindigen c.q. te laten verwijderen voor rekening en risico van Contractant, onverminderd het recht van JBU om de daardoor ontstane kosten en schaden op Contractant te verhalen.
4. Ten behoeve van publicitaire doeleinden is JBU – in overleg met Contractant gerechtigd beeld- en/of geluidsoptnamen te maken van de in het Gehuurde gehouden activiteit. Tevens behoudt JBU zich het recht voor een vermelding van de Activiteit op te nemen in haar jaarverslag of op haar beurzen- en evenementenkalender.

#### **Artikel 9 Verzekering**

1. Contractant is gehouden zich afdoende te verzekeren tegen alle schade die zich kan voordoen gedurende de Huurperiode. Als afdoende verzekering wordt beschouwd een verzekering die alle door JBU of derden te lijden schade dekt als gevolg van de activiteiten van Contractant in het Jaarbeurscomplex.

#### **Artikel 10 Logo Jaarbeurs**

1. Het is een ieder verboden de (merk-)namen en/of logo's van JBU of aan haar gelieerde ondernemingen te gebruiken in welke vorm en op wat voor manier dan ook, tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van JBU.
2. Bij overtreding van het in lid 1 gestelde behoudt JBU zich het recht voor haar naam/logo terstond te verwijderen voor rekening van de gebruiker.

#### **Artikel 11 Annulering door JBU**

1. JBU behoudt zich het recht voor op grond van bijzondere omstandigheden (zoals overmacht in de ruimste zin des woords, daaronder begrepen doch daartoe niet beperkt tot brand, nationale ramp, rellen, stakingen, oorlog en terreur) de Overeenkomst te annuleren. JBU zal zich alsdan inspannen Contractant onder dezelfde voorwaarden vervangende ruimte op de overeengekomen datum aan te bieden, dan wel de overeengekomen of vervangende ruimte op een andere datum toe te wijzen.
2. Contractant kan geen aanspraak maken op vergoeding van enigerlei kosten of schade die door annulering of wijziging als in het vorige lid bedoeld is ontstaan.

#### **Artikel 12 Annulering door Contractant**

1. Ingeval van annulering van (een deel van) de Overeenkomst blijft Contractant te allen tijde de volledige Reserveringswaarde verschuldigd.
2. Ingeval er sprake is van annulering vanaf 3 maanden voor de eerste dag van de Huurperiode en er ten tijde van de annulering nog geen Overeenkomst tot stand is gekomen terzake facilitaire- en/of cateringproducten voor de komende editie van de Activiteit, valt tevens onder de Reserveringswaarde de marge van de laatstgehouden editie van de Activiteit die door JBU en JCS is behaald op de facilitaire- en/of catering producten en diensten.

#### **Artikel 13 Kosten facilitaire en overige diensten**

1. JBU heeft een handboek voor exposanten samengesteld met daarin relevante informatie omtrent het Jaarbeurscomplex en de door JBU en/of derden te leveren diensten en/of producten.
2. De kosten van facilitaire en overige diensten zoals vastgelegd in de Overeenkomst, terzake onder meer energie, verlichting, ventilatie, verwarming, water, perslucht, leges verbonden aan vergunningen, geluidsmetingen, telefoon, fax, huur audiovisuele apparatuur, meubilair en cateringdiensten etc. komen voor rekening van Contractant en zijn niet in de huurprijs inbegrepen. Indien van toepassing kan ten aanzien van de aansluitingen en het verbruik op standniveau worden overeengekomen dat de kosten hiervan rechtstreeks aan de exposanten van Contractant in rekening worden gebracht.
3. Contractant is verplicht tot het voor eigen rekening afnemen van bepaalde diensten zoals beveiliging, brandweer, schoonmaak, vuilafvoer, catering, en overige faciliteiten, een en ander door JBU te bepalen afhankelijk van de te houden Activiteit. Een lijst met de verplicht af te nemen faciliteiten is op aanvraag bij JBU beschikbaar.
4. De kosten als bedoeld in de leden 2 en 3 van dit artikel worden circa zes weken voorafgaand aan de Activiteit door JBU vastgesteld en aan Contractant gefactureerd. Betaling dient plaats te vinden binnen de in artikel 3 lid 1 gestelde termijn.

5. Additionele facilitaire diensten - die na betaling als bedoeld in lid 4 van dit artikel worden besteld door Contractant - zullen op basis van nacalculatie uiterlijk 10 werkdagen na het houden van de Activiteit door JBU aan Contractant worden gefactureerd.
6. Ten aanzien van de in dit artikel bedoelde dienstverlening en geraamde kosten vindt tussen JBU en Contractant tijdig, docht uiterlijk 6 weken vóór aanvang van de Activiteit, overleg plaats.

#### **Artikel 14 Inrichting en opbouw**

1. De inrichting en opbouw van het Gehuurde dient te geschieden in overleg met JBU en met inachtneming van het in het Accommodatiereglement bepaalde. JBU is te allen tijde gerechtigd aanvullende bindende voorschriften te geven.
2. Op verzoek van JBU dienen alle plannen, ontwerpen en/of maquettes voor de beursvloerindeling uiterlijk op het door JBU aangegeven tijdstip ter goedkeuring aan JBU worden voorgelegd. Pas nadat de bedoelde goedkeuring is verkregen mogen de opbouwwerkzaamheden worden aangevangen. JBU behoudt zich het recht voor haar goedkeuring te weigeren, desnoods zonder opgave van redenen.
3. De bediening en werkzaamheden aan elektrische installaties, tijdelijke aansluitingen, en overige facilitaire apparatuur in het Gehuurde zullen uitsluitend worden uitgevoerd door de door JBU aan te wijzen installateurs.
4. De op verzoek van Contractant tijdelijk aan te brengen aansluitingen dienen te voldoen aan de Aansluitvoorwaarden energiebedrijven, de aanvullende Aansluitvoorwaarden Elektriciteit van JBU.
5. JBU aanvaardt tegenover de Contractant en/of diens gebruiker ten aanzien van de beschikbaarstelling van draadloos internet, perslucht, warmte, energie etc. geen verdere aansprakelijkheid dan door de betrokken nutsbedrijven jegens JBU wordt aanvaard.

#### **Artikel 15 Naleving door exposanten**

1. Het in deze voorwaarden bepaalde is mede van toepassing op de exposanten. De Contractant draagt zorg voor de kennisgeving door de exposanten van de bepalingen in deze Algemene Voorwaarden en staat jegens JBU in voor de zorgvuldige en correcte naleving van deze bepalingen door de exposanten.
2. Contractant blijft te allen tijde verantwoordelijk en aansprakelijk voor de deugdelijke naleving van de bepalingen in deze algemene voorwaarden door de exposant en de eventueel als gevolg van de schending van deze bepalingen ontstane schade. Contractant vrijwaart JBU voor alle aanspraken van derde voortvloeiende uit schending van deze bepalingen door Contractant en/of de exposanten.

#### **Artikel 16 Overige**

1. Contractant dient JBU tenminste 14 dagen voor het begin van de Huurperiode in kennis te stellen van de verwachte komst van bijzondere gasten, zoals leden van het Koninklijk Huis en hoogwaardigheidsbekleders op ministerieel niveau. Contractant is gehouden zorg te dragen voor een passende ontvangst van haar gasten en dient in overleg met JBU adequate veiligheidsmaatregelen te nemen.
2. JBU is niet aansprakelijk voor enigerlei schade, direct of indirect geleden door de Contractant, diens personeel of bezoekers – gevolgschade, bedrijfsschade en schade door diefstal, vernieling of welke oorzaak dan ook inbegrepen – tenzij haar ter zake opzet of grove nalatigheid kan worden verweten.
3. Indien er meerdere Contractanten zijn, zijn deze allen hoofdelijk verbonden voor al hetgeen uit of in verband met de Overeenkomst verschuldigd is.
4. Contractant kan zich nimmer beroepen op een door of namens JBU mondeling gedane toezegging, tenzij JBU deze toezegging schriftelijk heeft bevestigd.

5. Alle geschillen die ontstaan tussen JBU en Contractant naar aanleiding van de Overeenkomst deze Algemene Voorwaarden of enige nadere overeenkomst naar aanleiding daarvan tussen partijen gesloten, zullen worden beslecht naar het Nederlandse recht door de bevoegde rechter te Utrecht.

Deze algemene voorwaarden (februari 2009) zijn gedeponereerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht onder nummer: 30149551 en te raadplegen op de website van JBU [www.jaarbeursutrecht.nl](http://www.jaarbeursutrecht.nl).