

Huurvoorwaarden Botanische Tuinen Universiteit Utrecht ("huurvoorwaarden")

Ten behoeve van de huur van ruimtes en afname van bijbehorende diensten en faciliteiten van de Botanische Tuinen Universiteit Utrecht (Budapestlaan 17, 3584 CD Utrecht).

1. Verhuurder en huurder

Verhuurder is de Botanische Tuinen van de Universiteit Utrecht, hierna te noemen: BoTu.

Huurder is de persoon of organisatie die van verhuurder een ruimte huurt met daarbij faciliteiten en/of diensten, hierna te noemen: de huurder.

Voor de huur van een ruimte met faciliteiten en diensten in de Botanische Tuinen van de Universiteit Utrecht, kan de huurder zich wenden tot het Office van de Botanische Tuinen. Het Office van de BoTu is bereikbaar via telefoonnummer +31(0)30 253 1826 op werkdagen tussen 09.00 en 16.00 uur of via botanische.tuinen@uu.nl.

2. Totstandkoming van de huurovereenkomst

De huurovereenkomst komt tot stand door een aanbod van verhuurder in de vorm van een begeleidende brief, een offerte en onderhavige huurvoorwaarden en aanvaarding daarvan door de huurder door middel van ondertekening en retournering van de begeleidende brief, de bijbehorende offerte en onderhavige huurvoorwaarden aan verhuurder. De huurovereenkomst wordt aldus gevormd door de begeleidende brief, de bijbehorende offerte en de onderhavige huurvoorwaarden (hierna gezamenlijk aangeduid als: "de huurovereenkomst").

3. Huurprijs

De huurprijs voor zaalhuur met faciliteiten en/of diensten wordt door verhuurder vastgesteld op basis van de tarieven die gelden in het kalenderjaar waarin het evenement plaatsvindt.

Indien op verzoek van huurder, als aanpassing van de huurovereenkomst, aanvullende faciliteiten en diensten met verhuurder worden overeengekomen, gelden voor de bepaling van de huurprijs voor die aanvullende faciliteiten en diensten de tarieven van het kalenderjaar waarin de huurovereenkomst wordt aangepast.

Verhuurder heeft de mogelijkheid om jaarlijks te indexeren.

4. Betaling

De betaling dient te geschieden binnen 30 kalenderdagen na de datum van de factuur. Indien betaling binnen deze termijn uitblijft, is huurder over het openstaande bedrag wettelijke rente verschuldigd, zonder dat een ingebrekestelling nodig is.

Indien huurder na ingebrekestelling nalatig blijft de vordering te voldoen, kan de vordering uit handen worden gegeven, in welk geval huurder naast het verschuldigde totale bedrag (incl. de wettelijke rente) tevens gehouden zal zijn tot volledige vergoeding van buitengerechtigde en eventueel gerechtelijke kosten in verband met de inning van het bedrag.

5. Inbegrepen service

Bij huur binnen de reguliere openstelling, te weten maandag t/m zondag van 10.00-16.00 uur, zijn bij de huurprijs inbegrepen: normale schoonmaak (geen buitensporige vervuiling) en materialen zoals gereserveerd whiteboard of flipover.

6. Niet inbegrepen service

Bij huur (gedeeltelijk of geheel) buiten de reguliere openstelling - te weten maandag t/m zondag na 16.00 uur - kunnen de volgende kosten bovenop de huurprijs in rekening worden gebracht door de cateraar of de BoTu: eventuele personeelskosten voor receptie, security, audiovisuele ondersteuning en extra schoonmaak. Deze aanvullende kosten zijn, indien op voorhand voorzien door verhuurder, in beginsel opgenomen in de offerte.

7. Catering

Huurder dient zelf contact op te nemen met de huiscateraar van de BoTu. Huurder sluit vervolgens, zonder tussenkomst of betrokkenheid anderszins van verhuurder, met de cateraar een cateringovereenkomst conform de voorwaarden van cateraar. Huurder dient de vergoeding voor de catering eveneens rechtstreeks, dus zonder tussenkomst of betrokkenheid anderszins van verhuurder, aan de huiscateraar te betalen. Verhuur- en huurdersgegevens (maar geen financiële gegevens) worden gedeeld met de cateraar. Het gebruik van catering is verplicht voor reserveringen na 16:00 uur, tenzij in overleg met het Office BoTu anders afgesproken.

Let op: bij annulering van de reservering van de ruimte is de huurder zelf verantwoordelijk voor het annuleren van de cateringaanvraag c.q. het beëindigen van de cateringovereenkomst met de huiscateraar. De cateraar hanteert eigen annuleringsvoorwaarden. Daarnaast geldt een annulering bij de cateraar niet als een algehele annulering, u dient dit ook aan de BoTu Office door te geven.

8. Annulering / wijzigingen door huurder

Annulering

Huurder heeft de mogelijkheid om na totstandkoming van de huurovereenkomst de huurovereenkomst te annuleren. Deze annulering dient schriftelijk (per e-mail of per post) te worden doorgegeven aan het Office BoTu. Zodra huurder een bevestiging (per e-mail) van de annulering heeft ontvangen van het Office BoTu is de annulering definitief. De datum van het poststempel (indien de annulering per post geschiedt) of van de e-mail geldt als meldingsdatum van de annulering.

Bij annulering is de huurder het onderstaande percentage van de totale huurprijs (zaalhuur inclusief kosten voor faciliteiten/diensten) verschuldigd, afhankelijk van het moment van de annulering ten opzichte van de datum waarop de zaalreservering betrekking heeft en de totale huurprijs:

- bij annulering meer dan 30 kalenderdagen voor de verhuurdatum zijn geen annuleringskosten verschuldigd;
- bij annulering 30 tot 14 kalenderdagen voor de verhuurdatum is 50% van de totale huurprijs verschuldigd;
- bij annulering 14 kalenderdagen of minder voor de verhuurdatum is 100% van de totale huurprijs verschuldigd.

Annulering van de catering dient rechtstreeks te geschieden bij de cateraar Botanica Catering.

Wijzigingen

Eventuele wijzigingen ten aanzien van tijdsduur, aantal personen, ruimtes, voorzieningen, enz. dienen schriftelijk (per e-mail of per post) te worden doorgegeven aan het Office BoTu. Een wijziging ten aanzien van de datum wordt niet gezien als een wijziging, maar als een annulering. Het Office BoTu deelt huurder vervolgens mede of de wijzigingen leiden tot een aanpassing van de aanvankelijke totale huurprijs en als dat zo is, hoeveel de nieuwe totale huurprijs bedraagt. Indien een dergelijke wijziging leidt tot vermindering van de aanvankelijke totale huurprijs, dan zal verhuurder het volgende bedrag als gefixeerde schadevergoeding in rekening brengen bij huurder (bovenop de gewijzigde totale huurprijs):

- bij wijziging meer dan 30 kalenderdagen voor de verhuurdatum: niets;

Botanische Tuinen



Universiteit
Utrecht

- bij wijziging 30 tot 14 kalenderdagen voor de verhuurdatum: 50% van het verschil tussen de aanvankelijke totale huurprijs en de gewijzigde totale huurprijs;
- bij wijziging 14 kalenderdagen of minder voor de verhuurdatum: 100% van het verschil tussen de aanvankelijke totale huurprijs en de gewijzigde totale huurprijs.

Gelet op voornoemde gefixeerde schadevergoeding krijgt huurder gedurende 5 kalenderdagen na ontvangst van de mededeling van verhuurder van de mogelijk gewijzigde totale huurprijs de gelegenheid om de wijziging per e-mail (botanische.tuinen@uu.nl) in te trekken. Als de wijziging tijdig per e-mail wordt ingetrokken, blijft de oorspronkelijke huurovereenkomst in stand. Als de wijziging niet tijdig per e-mail wordt ingetrokken, wordt de wijziging van de huurovereenkomst daarmee definitief.

Wijzigingen op gebied van catering dienen rechtsreeks te worden doorgegeven aan de cateraar Botanica Catering.

Annuleringen kosteloze reservering

Indien een kosteloze reservering binnen 14 kalenderdagen voor de verhuurdatum door de huurder wordt geannuleerd, brengt de BoTu €150,- onkosten in rekening.

9. Toewijzing vervangende ruimte

Het is verhuurder toegestaan om andere, passende ruimte (in de BoTu) dan de overeengekomen ruimte toe te wijzen aan huurder, indien zulks het gebruik van de BoTu naar het oordeel van verhuurder voor huurder optimaliseert.

10. Huisregels

De volgende huisregels gelden voor huurder en de vanwege hem aanwezige derden. Huurder kan aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van het niet naleven van de huisregels door hem of door de vanwege hem aanwezige derden. Lees voor ondertekening tevens [de huisregels](#) voor een bezoek aan de Botanische Tuinen, deze huisregels dient u tevens na te leven bij een bezoek aan de Botanische Tuinen.

- A. Huurder dient met zorg om te gaan met de beschikbaar gestelde ruimte(n) en ook overigens met de Botanische Tuinen en het kassencomplex.
- B. De huurder dient zich te houden aan het door de verhuurder vastgestelde maximaal toegestane gasten per ruimte.
- C. De organisator(en) van een evenement met een starttijd tussen 10:00 en 16:00 uur dient (dienen) zich vooraf bij de receptie van de BoTu te melden, zodat de reserveringsmedewerker weet tot wie hij/zij zich in voorkomend geval kan wenden. Voor reserveringen met een starttijd na 16:00 uur worden aparte afspraken gemaakt met de BoTu en/of de cateraar.
- D. Het personeel van de verhuurder en cateraar is verantwoordelijk voor de orde en veiligheid binnen het gebouw. Hij/zij is gerechtigd daartoe de nodige maatregelen te (doen) nemen. Huurder is verplicht zijn/haar aanwijzingen op te volgen en ook de vanwege hem aanwezige derden daartoe te bewegen. De reserveringsmedewerker heeft het recht de door de huurder gereserveerde ruimte ook tijdens het gebruik te betreden en te inspecteren. Hij/zij is tevens gerechtigd om, indien hiertoe naar zijn/haar oordeel, aanleiding bestaat, bijvoorbeeld indien deze huisregels worden overtreden, de activiteit stop te zetten en de ruimte te laten ontruimen.
- E. Het klaarzetten van materialen in de ruimte door de huurder is mogelijk vanaf een half uur voor aanvang van de reserveringstijd. Uw gasten zijn vanaf opening van de tuin welkom in de Tuinen (10:00 uur). Het opruimen van de materialen door de huurder is in overleg mogelijk tot uiterlijk een half uur na de reservering. Hierna dient de ruimte opgeruimd achtergelaten te zijn.
- F. Snoeren mogen niet los op de vloer liggen. Snoeren dienen bevestigd te worden op de vloer met tape dat door verhuurder verstrekt wordt aan huurder.
- G. Brandveiligheid:
 - Plafondversiering is niet toegestaan.
 - Open vuur, zoals kaarsen, is te allen tijde verboden.
 - Versiering ophangen aan de wanden is niet toegestaan.
- H. Vluchtroutes in geval van brand:
 - De ingangen, doorgangen, uitgangen, gangpaden, trappen en vluchtroutes dienen vrij te zijn van obstakels.
 - De vluchtwegaanduidingen mogen niet aan het zicht worden onttrokken.
- I. Het is verboden om met skeelers, (loop)fietsen e.d. de tuinen en gebouwen te betreden, m.u.v. hulpmiddelen.
- J. Drones, ballen ballonnen en confetti zijn niet toegestaan in de Tuinen en gebouwen.
- K. Het terrein van de BoTu is wettelijk verplicht rookvrij. Er zijn geen rookvoorzieningen en er wordt gehandhaafd. De Universiteit Utrecht kan bij overtredingen een boete opgelegd krijgen tussen €600 en €4.500. Deze kan geheel of gedeeltelijk doorbelast worden aan de overtreder.
- L. Dieren worden niet toegelaten in de Botanische Tuinen gebouwen, m.u.v. hulpdieren.
- M. Het is nergens in de gebouwen toegestaan om afbeeldingen, posters, affiches of stickers op muren, deuren of ramen te bevestigen. De verhuurder verhuurt flipovers en whiteboards voor dit doel.
- N. De huurder dient de ruimte achter te laten in dezelfde staat als waarin deze is aangetroffen. Huurder heeft het recht om het meubilair anders neer te zetten mits het na afloop weer wordt teruggezet in de oorspronkelijke opstelling. Indien naar het oordeel van de medewerkers van de BoTu extra schoonmaak noodzakelijk is in verband met buitensporige vervuiling, kunnen de kosten hiervan op huurder worden verhaald.
- O. Een ieder is zelf verantwoordelijk voor persoonlijke eigendommen. De ruimtes in het kassencomplex kunnen niet tussentijds worden afgesloten.

11. Aansprakelijkheid

- Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade door huurder of de vanwege hem aanwezige derden geleden bij gebruik van de ruimte, tenzij deze schade is ontstaan door opzet of grove schuld dan wel grove nalatigheid van verhuurder.
- Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan of verlies van in het gebouw aanwezige eigendommen van huurder of de vanwege hem aanwezige derden.
- Huurder dient ervoor te zorgen dat er geen schade wordt aangebracht aan de ruimtes en de Tuin en aan de in de ruimtes of Tuin aanwezige zaken.
- Verhuurder heeft het recht de door haar geconstateerde schade aan de ruimtes en/of de Tuin te laten herstellen op kosten van de huurder, voor zover de schade is ontstaan ten tijde van het gebruik van de ruimte door huurder dan wel daarmee rechtstreeks verband houdt.

12. Ontbinding van de huurovereenkomst

- A. Verhuurder heeft het recht de huurovereenkomst in geval van faillissement of (voorlopige) surseance van betaling van huurder, zonder ingebrekestelling, met onmiddellijke ingang tussentijds te ontbinden.
- B. Voorts is verhuurder in de volgende situaties gerechtigd om de huurovereenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden zonder gerechtelijke tussenkomst en zonder dat er voor verhuurder een verplichting ontstaat tot vergoeding van enige schade:
 - het, na een schriftelijke ingebrekestelling, alsnog niet nakomen door huurder van een of meer wezenlijke verplichtingen uit hoofde van de huurovereenkomst;
 - wangebruik door huurder (of de vanwege hem aanwezige derden) van het gehuurde (op welk moment tevens ontruiming kan worden gelast);

Botanische Tuinen



Universiteit
Utrecht

- het verstrekken van onjuiste informatie of het onthouden van juiste informatie door huurder aan verhuurder;
 - verstoring van de openbare orde of gegronde verdenking van de mogelijkheid daartoe, of het veroorzaken van overlast door huurder (of de vanwege hem aanwezige derden) (in welke gevallen tevens ontruiming kan worden gelast);
 - de constatering dat huurder ten behoeve van de gehuurde ruimte gebruik maakt of heeft gemaakt van een andere cateraar dan de huiscateraar, of dat huurder eigen consumpties heeft meegebracht, waar niet vooraf schriftelijk toestemming voor is gegeven door de BoTu.
- C. Indien huurder op het moment van de ontbinding van de huurovereenkomst door verhuurder reeds prestaties uit hoofde van de huurovereenkomst heeft of had moeten ontvangen, dan zal de ontbinding op deze prestaties en de daarmee samenhangende betalingsverplichtingen niet van invloed zijn, tenzij verhuurder ten aanzien van die prestaties in verzuim is. Bedragen die verhuurder in verband met reeds vóór de ontbinding verrichte prestaties reeds heeft gefactureerd of zou kunnen factureren, blijven onverminderd verschuldigd en worden op het moment van ontbinding direct opeisbaar.

13. Overmacht

- Verhuurder is niet aansprakelijk voor niet, niet gehele of niet tijdige nakoming van zijn verplichtingen ten gevolge van overmacht (niet toerekenbare tekortkoming).
- Gedurende een situatie van overmacht zijn de uit de huurovereenkomst voortvloeiende leverings- en andere verplichtingen van verhuurder opgeschort. Indien de periode, waarin door overmacht de (gedeeltelijke) nakoming van een verplichting door verhuurder belemmerd wordt, langer duurt dan twee maanden, zijn beide partijen bevoegd de huurovereenkomst zonder gerechtelijke tussenkomst en zonder dat er een recht op schadevergoeding ontstaat te ontbinden (doch slechts voor het gedeelte dat niet is nagekomen vanwege overmacht).
- Indien verhuurder voor het intreden van overmacht al gedeeltelijk aan zijn verplichtingen heeft voldaan, of door het intreden van overmacht slechts gedeeltelijk aan zijn verplichtingen zal kunnen voldoen, is hij gerechtigd het reeds geleverde c.q. het leverbare deel afzonderlijk te factureren en is huurder gehouden deze factuur te voldoen als betrof het een afzonderlijke overeenkomst.

14. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting

Op de huurovereenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen huurder en verhuurder voortvloeiend uit de huurovereenkomst zullen zoveel mogelijk door huurder en verhuurder in goed overleg worden beslecht. Indien partijen er ook niet in goed overleg uitkomen, kunnen partijen besluiten het geschil voor te leggen aan de daartoe bevoegde rechter, zijnde de rechtbank Midden-Nederland te Utrecht.