

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN TERBESCHIKKINGSTELLING

1. DE SITE – TERBESCHIKKINGGESTELDE RUIMTE - MERKRECHT

- 1.1. De site "TOUR & TAXIS" genoemd, afgekort "T&T", is gelegen te 1000 Brussel en wordt begrensd door:
- (i) de Havenlaan,
 - (ii) de Picardstraat,
 - (iii) de grenzen van de zone ZIR 6A ten noordwesten tot de Scheldestraat (gedeeltelijk) de Lakenveldstraat, de Samberstraat, de Emile Bockstaellaan, de Dieudonné Lefèvrestraat en een nieuwe weg die moet worden aangelegd langs de terreinen van de haven- en transportzone.

Hierna genoemd: de "Site"

Sheds 1, 2, 3 en 4 ("Sheds") en Sheds 1 BIS, 2 BIS, 3 BIS en 4 BIS ("Sheds BIS") die het voorwerp uitmaken van de terbeschikkingstelling waarop deze Algemene Voorwaarden betrekking hebben bevinden zich op deze Site.

- 1.2. De terbeschikkingstelling heeft enkel betrekking op de ruimtes die in de Bijzondere Voorwaarden en Bijlage 1 zijn gedefinieerd als het "Goed".
- 1.3. De benaming Tour & Taxis is een beschermd merk. De Gebruiker zal de benaming Tour & Taxis dan ook enkel kunnen gebruiken om de plaats aan te duiden waar het evenement zich afspeelt. Het is verboden om de benaming op zulke wijze te gebruiken dat het publiek er vanuit zou kunnen gaan dat het evenement wordt georganiseerd door of met medewerking van de Eigenaar.

2. VOORWERP

- 2.1. Enkel de evenementen zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden en Bijlagen mogen worden georganiseerd.
- 2.2. Het Goed mag worden gebruikt voor private of publieke evenementen met een professioneel karakter.
- 2.3. Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de wet van 30 april 1951 betreffende de handelshuurovereenkomsten niet van toepassing is op de terbeschikkingstelling die het voorwerp uitmaakt van de Overeenkomst.

3. WEIGERINGSGRONDEN VOOR DE EIGENAAR NA HET AFSLUITEN VAN DE OVEREENKOMST

- 3.1. De Eigenaar behoudt zich het recht voor om een exposant, die door de Gebruiker werd geaccepteerd, te weigeren of diens activiteiten met onmiddellijke ingang te doen stopzetten als de Eigenaar van mening is dat (i) de activiteiten van die exposant niets te maken hebben met de aard of het doel van het in de Bijzondere Voorwaarden en Bijlagen beschreven evenement, (ii) deze exposant enige inbreuk pleegt op een verplichting onder deze Overeenkomst, en/of (iii) deze exposant een inbreuk pleegt op enige van toepassing zijnde wet- of regelgeving, dan wel de rechten van enige derde.

De Gebruiker zal zijn volledige medewerking verlenen indien de Eigenaar tot dergelijke weigering of stopzetting wenst over te gaan. De Gebruiker zal in voorkomend geval de Eigenaar volledig vrijwaren en schadeloosstellen, en desgevallend op eerste verzoek van de Eigenaar vrijwillig tussenkomen in enige procedure hieromtrent.

- 3.2. De Eigenaar behoudt zich te allen tijde het recht voor om de terbeschikkingstelling alsnog te weigeren na het afsluiten van de Overeenkomst wanneer blijkt dat de evenementen zouden indruisen tegen de openbare orde of goede zeden, dan wel dat de veiligheid op de Site in het gedrang komt.

De Eigenaar behoudt zich tevens het recht voor om evenementen te weigeren die naar zijn mening schade toebrengen aan het materiële of morele aanzien van de Site en het merk Tour & Taxis.

- 3.3. De Eigenaar oordeelt soeverein en moet de redenen van zijn weigeringsbeslissing niet toelichten. De Eigenaar zal zijn recht op een redelijke manier uitoefenen.
- 3.4. Indien het evenement dat het voorwerp uitmaakt van de terbeschikkingstelling niet doorgaat omwille van een weigeringsbeslissing, zal de Eigenaar opnieuw vrij kunnen beschikken over het Goed vanaf de datum van de weigeringsbeslissing.

Indien de weigeringsbeslissing van de Eigenaar het gevolg is van een wanprestatie van de Gebruiker (onder meer indien de Gebruiker verkeerde informatie heeft verstrekt over het evenement ten tijde van het afsluiten van de Overeenkomst) behoudt de Eigenaar zich het recht voor om overeenkomstig artikel 24 (*Ontbinding wegens wanprestatie*) van de Algemene Voorwaarden een schadevergoeding te kunnen vorderen van de Gebruiker.

4. DIENSTEN

- 4.1. Onder de Overeenkomst levert de Eigenaar eveneens de volgende diensten, die niet los te koppelen zijn van de terbeschikkingstelling van het Goed, aan de Gebruiker:

- Verwarming

Sheds: Twee (2) zijdelingse verwarmingstoestellen per individuele Shed; met een gemiddelde temperatuur van 20° bij een buitentemperatuur van -5°C.

Sheds bis: Hete luchtblazers.

De Eigenaar zorgt voor het beheer van de verwarmingstoestellen conform de instructies van de Gebruiker.

- Elektriciteit en vermogen

Twee x 630 Kva voor het hele gebouw (Sheds en Sheds BIS).

- Schoonmaak

De schoonmaak van de lokalen, daarbij inbegrepen de parkings en de omgeving.

De containers voor gemengd afval kunnen op vraag van de Gebruiker verkregen worden bij de Eigenaar.

- Bewaking

De bewaking en het toezicht van zowel de Site als de toegangspoorten tot de Site tijdens de opbouw en afbraak en gedurende het event gebeurt door de Eigenaar overeenkomstig hetgeen bepaald is in artikel 11 (*Bewaking van de gebouwen*) van de Algemene Voorwaarden.

- Parking

Er zijn 693 parkeerplaatsen beschikbaar op de Site die de Eigenaar kan openstellen voor de Gebruiker. De bewegwijzering moet door de Gebruiker worden aangebracht.

De parkeerplaatsen zijn uitsluitend bestemd voor auto's, camionetten en vrachtwagens.

- Zaalverantwoordelijke

De Eigenaar zorgt dat er een zaalverantwoordelijke aanwezig is gedurende het evenement.

De aanwezigheid van de zaalverantwoordelijke is verplicht tijdens de duur van het evenement en kan facultatief

worden aangevraagd door de Gebruiker tijdens de opbouw en de afbraak.

- Toiletdame
De Eigenaar zorgt dat er een toiletdame aanwezig is gedurende het evenement en zorgt voor het papier, handdoeken en zeep.
De aanwezigheid van de toiletdame is verplicht gedurende de hele duur van het evenement.
- Verduistering
Het Goed kan volledig worden verduisterd. De Gebruiker zal hiertoe contact opnemen met de persoon die hiervoor staat aangeduid in de Bijzondere Voorwaarden en Bijlagen en met hem concrete afspraken maken.
- Internettoegang
In het Goed is internettoegang beschikbaar.
- Bijkomende diensten
De Eigenaar kan op vraag van de Gebruiker bijkomende diensten (zoals publiciteit, enz.) leveren.

4.2. De Bijzondere Voorwaarden en de Bijlagen bepalen de specifieke modaliteiten voor deze dienstverlening door de Eigenaar.

5. GEBRUIK

- 5.1. Het gebruik van het Goed moet conform de voorwaarden van de Overeenkomst geschieden, met dien verstande dat het Goed en de omgeving moeten zijn vrijgemaakt op de laatste dag van de terbeschikkingstelling, zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden.
- 5.2. De Gebruiker verbindt zich ertoe de Overeenkomst uit te voeren als een goed huisvader en het Goed met zorg te gebruiken en te laten gebruiken door zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen, werknemers, bezoekers en/of deelnemers. De Gebruiker zal elk schadegeval onmiddellijk aan de Eigenaar melden, ongeacht of dit schade aan de buiten- of binnenkant van het Goed betreft.

De Gebruiker zal er nauwgezet op toezien dat er geen activiteiten toegelaten worden die gebruikers van de Site zouden kunnen storen of schade zouden kunnen toebrengen, van welke aard dan ook. Ook activiteiten die een inbreuk zijn op enige rechten van derden, dan wel enige toepasselijke wet- of regelgeving zullen niet toegelaten worden door de Gebruiker. De Gebruiker zal in dit opzicht alle nodige maatregelen treffen en zal de Eigenaar volledig vrijwaren en schadeloosstellen.

Er zijn twee toegangspoorten per individuele Shed langs de Gare Maritime. De Gebruiker kan in geen geval deze poorten demonteren. De Gebruiker ziet erop toe en is er verantwoordelijk voor dat leveranciers of andere personen deze poorten niet verwijderen. Indien de poorten worden gedemonteerd is de Gebruiker een schadevergoeding verschuldigd aan de Eigenaar ten belope van 2.000 € per gedemonteerde poort zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder voorafgaande rechterlijke tussenkomst.

- 5.3. De Gebruiker verbindt zich ertoe het rustig genot van de andere gebruikers van de Site te vrijwaren en de regels van goed nabuurschap te respecteren. De Gebruiker zal zo nodig aan zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen, werknemers, bezoekers en/of deelnemers een betamelijke gedragscode opleggen.

De geluidslimiet bedraagt te allen tijde 86 decibel. De evenementen die alsnog geluidsoverlast zouden veroorzaken zijn beperkt tot 2h 's ochtends. De Eigenaar bepaalt welke evenementen geluidsoverlast kunnen veroorzaken en licht de Gebruiker hiervan voorafgaandelijk in.

- 5.4. De Gebruiker verbindt zich ertoe om de verkeersregels op en naast de Site te respecteren, evenals de regels inzake

parkeren. De Gebruiker zal dan ook de nodige voorzorgsmaatregelen treffen om ervoor te zorgen dat deze regels ook worden nageleefd door zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen, werknemers, bezoekers en/of deelnemers.

- 5.5. Indien hem bijkomend materiaal ter beschikking wordt gesteld, verbindt de Gebruiker zich ertoe dat materiaal met zorg te gebruiken en elk schadegeval onmiddellijk aan de Eigenaar te melden. De Gebruiker treft de nodige voorzorgsmaatregelen om ervoor te zorgen dat het aan hem ter beschikking gestelde materiaal ook met zorg wordt gebruikt door zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen, werknemers, bezoekers en/of deelnemers.
- 5.6. Het is uitdrukkelijk verboden om te roken in het Goed of, behoudens voorafgaand schriftelijk akkoord van de Eigenaar, er dieren in onder te brengen. De Gebruiker zal alle nodige voorzorgsmaatregelen nemen om dit verbod te doen eerbiedigen door zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen, werknemers, bezoekers en/of deelnemers.
- 5.7. Met het afsluiten van de Overeenkomst verbindt de Gebruiker zich ertoe de wetten, reglementen en besluiten, zowel de bijzondere als de algemene, van de Staat, de Provincie, het Gewest en/of de Stad Brussel die betrekking hebben op de organisatie en activiteiten van het evenement, te zullen naleven.

De Gebruiker zal zelf op zijn kosten alle vergunningen aanvragen en moeten bekomen die vereist zijn voor de organisatie van zijn evenement, zowel bij openbare diensten als bij private organisaties. Het niet verkrijgen van de nodige vergunningen vormt geen beëindigingsgrond in hoofde van de Gebruiker.

In geval van een schending of miskenning van voormelde wetten, reglementen en besluiten zal de Gebruiker geen schadevergoeding kunnen eisen van de Eigenaar, en zal de Gebruiker de Eigenaar vrijwaren voor enige schade die deze laatste door dergelijke schending of miskenning zou lijden.

6. STAAT VAN HET GOED EN PLAATSBSCHRIJVING

- 6.1. De Eigenaar zal zich ter beschikking houden van de Gebruiker om een ingaande en uitgaande plaatsbeschrijving op te maken. De Gebruiker verwittigd de Eigenaar minstens 2 weken op voorhand van de datum waarop de ingaande en uitgaande plaatsbeschrijving zou plaatsvinden. De Eigenaar kan zich voor het opmaken van de plaatsbeschrijving laten vertegenwoordigen.

Indien de Gebruiker niet aanwezig is of zich niet laat vertegenwoordigen, zal de deskundige deze plaatsbeschrijving alleen opmaken en het proces-verbaal hiervan ter beschikking houden van de Gebruiker. Geen enkele opmerking van de Gebruiker zal in dit geval weerhouden worden.

- 6.2. De kosten van de plaatsbeschrijvingen en de kosten van de tussenkomst van de daartoe aangezochte deskundige zullen door de Gebruiker worden gedragen.
- 6.3. Met uitzondering van de gebreken die zijn vastgesteld tijdens de ingaande plaatsbeschrijving en in het proces-verbaal zijn opgenomen, verklaart de Gebruiker het Goed in goede staat te hebben ontvangen.
- 6.4. Bijzondere aandacht is vereist voor deze evenementen waar in de lokalen gebruik wordt gemaakt van zand, stenen of aarde. De gebruikte materialen moeten bij het verlaten van de lokalen volledig verwijderd worden, inclusief het stof.

De organisatoren van evenementen waar dieren bij aanwezig zijn verbinden zich ertoe om o.a. alle stro, mest, urine

en andere resten te verwijderen en de nodige maatregelen te treffen om de lokalen te desinfecteren en om het ongedierte te vernietigen.

- 6.5. De Gebruiker is verantwoordelijk voor alle schade aan het gebouw, de meubelen en het materiaal die zou blijken uit de uitgaande plaatsbeschrijving.

De herstelling van de schade zal gebeuren door de Eigenaar en de kosten die de Eigenaar hiervoor heeft gemaakt, zullen aan de Gebruiker worden gefactureerd of kunnen worden afgetrokken van de Waarborg.

7. KOSTEN

- 7.1. De volgende kosten zijn ten laste van de Gebruiker, deze lijst is niet exhaustief:

- De kosten voor maatregelen genomen in het kader van orde en veiligheid.

De Gebruiker zal de Eigenaar vergoeden voor de door hem gemaakte kosten binnen de vijf (5) dagen na facturatie.

- Alle kosten waarvan sprake in artikel 4 (*Diensten*) overeenkomstig hetgeen bepaald is in Bijlage 2 (*Overzicht kosten en lasten*).

Deze kosten worden door de Eigenaar aan de Gebruiker gefactureerd en door de Gebruiker betaald overeenkomstig hetgeen is bepaald in artikel 4.4 (*Kosten en lasten*) van de Bijzondere Voorwaarden en Bijlage 2 (*Overzicht kosten en lasten*).

Indien de Eigenaar op vraag van de Gebruiker bijkomende diensten levert overeenkomstig artikel 4.1.10 (*Bijkomende diensten*) van de Algemene Voorwaarden, zal de Gebruiker de door de Eigenaar gemaakte kosten vergoeden binnen de vijf (5) dagen na facturatie.

- Alle taksen en belastingen die betrekking hebben op het evenement, zoals auteursrechten.

De Gebruiker legt vooraleer het evenement aanvangt een bewijs van betaling van deze taksen en belastingen voor aan de Eigenaar. Indien deze taksen en belastingen in hoofde van de Eigenaar worden geheven, betaalt de Gebruiker deze minstens 48 uur voor aanvang van het evenement terug aan de Eigenaar.

- Alle kosten voor de plaatsbeschrijvingen.

- Alle andere kosten, van welke aard ook, welke verband houden met de organisatie van het evenement.

De Gebruiker zal de Eigenaar vergoeden voor de door hem gemaakte kosten binnen de vijf (5) dagen na facturatie.

8. BETALINGEN

- 8.1. De Basisvergoeding, de Aanvullende Vergoeding, de Provisie, de Waarborg, de kosten en lasten en het deel van de verzekeringspremie dat conform de Bijzondere Voorwaarden door de Gebruiker wordt gedragen, worden betaald conform de Bijzondere Voorwaarden.

- 8.2. Elk op haar vervalddag onbetaald bedrag brengt van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling een laattijdigheidsinterest op van 10% per jaar.

De stipte betaling van de vergoedingen onder deze Overeenkomst is essentieel voor de Eigenaar, die het recht heeft om bij gebreke aan betaling of bij laattijdige betaling door de Gebruiker de Overeenkomst overeenkomstig Artikel 25.1 van de Algemene Voorwaarden te ontbinden, met zijn bijhorend recht op een schadevergoeding overeenkomstig artikel 25.3 van de Algemene Voorwaarden.

- 8.3. De vergoeding die de Gebruiker moet betalen overeenkomstig Artikel 25.3 van de Algemene Voorwaarden voor de voortijdige beëindiging van de overeenkomst is betaalbaar uiterlijk binnen de vijftien (15) dagen volgend op de aangetekende kennisgeving door de Eigenaar aan de Gebruiker overeenkomstig Artikel 25.1 van de Algemene Voorwaarden of door de Gebruiker aan de Eigenaar overeenkomstig Artikel 25.2 van de Algemene Voorwaarden.

9. VRIJGAVE VAN DE WAARBORG

- 9.1. Binnen de 10 dagen na de volledige uitvoering van alle verplichtingen door de Gebruiker zal de Waarborg door de Eigenaar aan de Gebruiker worden terugbetaald.
- 9.2. Indien nodig kan de Eigenaar op de Waarborg de sommen inhouden die nodig zijn om de schade aan het Goed te herstellen of om de Site in goede staat te herstellen.
- 9.3. Indien nodig, kan de Eigenaar de Aanvullende Vergoeding in mindering brengen van de Waarborg.

10. AFLASSEN VAN EEN EVENEMENT DOOR DE GEBRUIKER

- 10.1. Indien de Overeenkomst is afgesloten voor meerdere edities van een evenement en de Gebruiker last een editie af zonder daarbij de volledige Overeenkomst te beëindigen, kan is de Gebruiker verplicht een forfaitaire schadevergoeding te betalen aan de Eigenaar van:
- 50% van de totale prijs indien het evenement wordt afgelast binnen de dertig (30) dagen voor de aanvangsdatum van het evenement; en
 - 25% van de totale prijs indien het evenement wordt afgelast binnen een termijn die langer is dan dertig (30) dagen voor de aanvangsdatum van het evenement.
- De Gebruiker erkent dat deze vergoedingen overeenstemmen met het reële verlies dat de Eigenaar in geval een evenement wordt afgelast lijdt.
- 10.2. De Gebruiker kan de Eigenaar enkel schriftelijk per aangetekend schrijven op de hoogte stellen van het feit dat een evenement wordt afgelast. De datum van ontvangst van het aangetekend schrijven door de Eigenaar is beslissend in deze.

11. INRICHTINGSWERKEN

11.1. Voorafgaandelijke stappen :

De Eigenaar zal de plannen van indeling en inrichting van de evenementen voorafgaandelijk schriftelijk goedkeuren, hiertoe moeten deze vooraf aan de Eigenaar voorgelegd worden ten laatste een (1) maand voor het gebruik van het Goed door de Gebruiker. De Eigenaar behoudt zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen die hij nodig of nuttig acht in het licht van de voorwaarden bepaald in dit artikel 11 (*Inrichtingswerken*). In geen geval mag het ontbreken van opmerkingen vanwege de Eigenaar geïnterpreteerd worden als een goedkeuring.

11.2. Veiligheidscoördinator

Indien hiertoe een wettelijke verplichting bestaat of wanneer de Eigenaar dit nuttig of wenselijk acht zal de Eigenaar een veiligheidscoördinator aanstellen. De vergoeding van de veiligheidscoördinator is ten laste van de Gebruiker. De veiligheidscoördinator brengt advies uit over veiligheidsmateries en maakt een rapport op na elk bezoek ter plaatse.

11.3. Opbouw en afbraak

De inrichtings- en decoratiewerken moeten uitgevoerd worden zonder schade toe te brengen aan het Goed, zonder belemmering van de inrichtingen, zonder rechtstreeks of onrechtstreeks personen of welke goederen dan ook in gevaar te brengen.

De Gebruiker kan geen enkele wijziging aanbrengen aan de structuur, aan de gevel of aan het interieur van het Goed. Het Goed is slechts beschikbaar op de eerste afgesproken dag van opbouw en moet volledig ontruimd zijn en in nette staat teruggegeven worden op de afgesproken dag van afbraak. De Eigenaar behoudt zich het recht voor om de lokalen te bezoeken, zonder echter de Gebruiker te hinderen in de uitvoering van de werken.

Zware transportmiddelen zijn niet toegestaan binnen in de lokalen. De Gebruiker zal een toegangscontrole verzekeren tijdens de opbouw. Hij is gehouden zelf zijn materialen te bewaken. De Eigenaar kan niet aansprakelijk worden gesteld voor verlies, diefstal of schade.

Tijdens de opbouw en de afbraak van de stands is het strikt verboden om materiaal in de gangen achter te laten waardoor de doorgang gehinderd wordt. De vrije doorgang moet te allen tijde gevrijwaard blijven. Lege verpakkingen mogen onder geen enkele voorwaarde opgestapeld worden in de lokalen. De Gebruiker moet deze zonder fout en op eigen initiatief verwijderen. Indien deze niet onmiddellijk worden verwijderd, behoudt de Eigenaar zich het recht voor om deze te verwijderen op kosten van de Gebruiker.

Aansluitingen op de publieke nutsvoorzieningen mogen alleen gebeuren door de door de Eigenaar aangeduide specialisten. Alle aansluitingen (water, elektriciteit) van toestellen op het net moeten gebeuren conform de geldende voorschriften.

Naast de maatregelen en reglementen welke van toepassing zijn op de evenementen die plaatsvinden in de gebouwen, moet ervoor gezorgd worden dat door de inrichtingswerken van de stands, noch de veiligheidsinstallaties, noch de deuren van de servicelokalen, de contactdozen, de roosters van de verwarming of gelijkaardige voorzieningen belemmerd worden.

11.4. Ophangingen en bevestigingen

Alle stands moeten volledig zelfdragend zijn, zonder bevestigingen aan of steun tegen muren of plafonds. Van deze bepaling kan enkel afgeweken worden op verantwoordelijkheid van de Gebruiker en mits het respecteren van volgende procedure: (technisch dossier ter inzage bij zaalverantwoordelijke)

- De aanvraag moet ten laatste [XX] voor aanvang van het event aan de Eigenaar voorgelegd worden, vergezeld van alle details die een correcte beoordeling mogelijk maken. De Eigenaar zal een eventuele weigering niet moeten rechtvaardigen. De weigering is onherroepelijk.
- De Gebruiker duidt enerzijds een aannemer aan voor alle bevestigingen aan het dakgebinte (max 43 kg voor ophangingen aan de structuur van het dak of van het gebouw) en anderzijds duidt deze een goedgekeurd controleorganisme aan dat de plannen en de berekeningen voorafgaand aan de uitvoering goedkeurt. Dit organisme keurt nadien de uitvoering van de werken goed alvorens het evenement aanvangt.
- Een verzekeringspolis burgerlijke aansprakelijkheid zal door de Gebruiker onderschreven worden waarin de specifieke risico's gedekt worden met betrekking tot die ophangingen en bevestigingen. In deze polis zal een afstand van verhaal voorzien worden tegenover de Eigenaar.

11.5. Vloerbelasting en plaatsing van de vloeren

Bij elke inrichting op de vloeren moet rekening worden gehouden met een gewicht van 1000kg/m². Indien een exposant zijn stand wil verhogen, door middel van de plaatsing van een vloer, moet dit beschouwd worden als een inrichting van het interieur.

De vloeren worden beschouwd als decoratie en moeten dus verwijderd worden bij afbraak.

11.6. Laden en lossen

Het laden van goederen dient te gebeuren aan de kant van de Sheds bis. De maximale belasting van het platform voor laden en lossen aan de kant van de Shed 4 BIS is 1000 kg per laadpunt met een maximum van 4000 kg.

De laadkade aan de Shed 4 alsook de platforms welke de kades van de Sheds verbinden zijn enkel toegankelijk voor personen. Ingeval van inbreuk zijn de herstellingskosten ten laste van de Gebruiker, te vermeerderen met een forfaitaire schadevergoeding van 500 € die zonder voorafgaandelijke rechterlijke controle en zonder ingebrekestelling verschuldigd is, onverminderd het recht voor de Eigenaar om zijn werkelijke schade te bewijzen.

12. BEWAKING VAN DE GEBOUWEN

- 12.1. Het Goed wordt bewaakt door de officiële bewakingsfirma die daartoe is aangesteld door de Eigenaar. De toegangspoort gelegen aan de Picardstraat nr. 3 en/of de Havenlaan nr. 86C wordt bewaakt op basis van minimum één permanente bewaker per ingang. De Eigenaar is evenwel niet verantwoordelijk voor het Goed tijdens de duur dat deze wordt gebruikt door de Gebruiker. Indien de Gebruiker specifieke bewakingsvereisten heeft, zal hij deze ten laatste [XX] op voorhand bespreken met de Eigenaar. De Eigenaar is geen bewaarnemer en neemt geen enkele wijze een verplichting op zich wat betreft bewaking of toezicht. Hij is evenmin aansprakelijk voor daden voor derden.

Na het sluiten van de toegangspoorten zijn enkel de schoonmaak- en hersteldiensten toegelaten op de Site.

- 12.2. De specifieke modaliteiten zijn opgenomen in de Bijzondere Voorwaarden en Bijlagen.

13. ONTRUIMING

- 13.1. De Gebruiker moet de Site volledig verlaten en ontruimd hebben op de laatste dag van de terbeschikkingstelling, zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden.

Alle verpakkingen en ander afval moeten van de Site verwijderd worden. Indien na de laatste dag van de terbeschikkingstelling, zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden, nog zaken op de Site aanwezig zijn, zullen die door de Eigenaar worden verwijderd op kosten en op risico van de Gebruiker.

- 13.2. De Eigenaar zal niet verantwoordelijk kunnen worden gesteld voor beschadigingen, diefstal of verdwijning van materiaal tijdens de opbouw, de afbraak of het evenement zelf.

14. BEZOEKRECHT VAN DE EIGENAAR

- 14.1. De Eigenaar of zijn vertegenwoordigers hebben te allen tijde het recht om het Goed te bezoeken. Indien de Eigenaar of zijn vertegenwoordigers een schending van de Overeenkomst vaststellen, kunnen deze tussenkomen om ervoor te zorgen dat de schending van de Overeenkomst wordt stopgezet en dit op kosten en lasten van de Gebruiker.

- 14.2. De Gebruiker zal aan de Eigenaar een aantal uitnodigingen overhandigen voor communicatiedoeleinden, zoals bepaald in artikel 7 (*Uitnodigingen*) van de Bijzondere Voorwaarden.

- 14.3. De Gebruiker zal de diensten van de administratie van de gemeente Brussel toelaten, evenals alle personen of persensen die een uitnodiging hebben gekregen van de Eigenaar.

- 14.4. De Gebruiker moet te allen tijde toegang verlenen aan de voertuigen van de leveranciers, de concessionarissen en de technische diensten van de Eigenaar.

15. WERKEN UITGEVOERD DOOR DE EIGENAAR

15.1. De Eigenaar behoudt zich het recht voor om transformatie- en inrichtingswerken uit te voeren op de Site na ondertekening van de Overeenkomst zonder dat de Gebruiker enige schadevergoeding hiervoor kan eisen.

De Eigenaar zal niet verplicht zijn enige verfraaiings- of herstellingswerken uit te voeren tijdens de duur van de Overeenkomst, behalve in het geval van hoogdringendheid.

15.2. De Gebruiker verbindt zich ertoe zich te schikken naar alle beslissingen die de Eigenaar of zijn vertegenwoordigers nemen om onvoorziene omstandigheden het hoofd te bieden.

16. VEILIGHEID

16.1. De Gebruiker verbindt zich ertoe om de veiligheidsmaatregelen en richtlijnen die de Eigenaar doorgeeft strikt op te volgen en zo nodig, alle bezoekers, exposanten, deelnemers en tussenkomende partijen hiervan te informeren. De Gebruiker zal de Eigenaar hiervoor desgevallend volledig vrijwaren en schadeloosstellen. Te dien einde verbindt de Gebruiker er zich toe om vrijwillig tussen te komen in enige procedure die in dit opzicht wordt opgestart tegen de Eigenaar. Deze verplichting geldt voor dit volledige artikel.

16.2. De Gebruiker verbindt zich ertoe om alle van kracht zijnde regels na te leven en in het bijzonder deze die zijn opgelegd door de brandweer van de Stad Brussel. De Eigenaar zal niet aansprakelijk zijn voor enige schending en de Gebruiker zal hem hier desgevallend voor volledig vrijwaren en schadeloosstellen. Te dien einde verbindt de Gebruiker er zich toe om vrijwillig tussen te komen in enige procedure die in dit opzicht wordt opgestart tegen de Eigenaar.

16.3. De Gebruiker zal samenwerken met de veiligheidscoördinator, indien die is aangesteld overeenkomstig artikel 11 (*Inrichtingswerkzaamheden*) van de Algemene Voorwaarden, om een plan op te stellen inzake veiligheid en gezondheid. De Gebruiker zal ook van haar exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen en werknemers dergelijke samenwerking eisen.

16.4. Meer in het bijzonder volgt de Gebruiker de richtlijnen op inzake:

- Het algemeen reglement voor veiligheidsmaatregelen tegen brand.
- Het evacuatieplan
- Het proces-verbaal van vergaderingen georganiseerd in het kader van zijn evenement.
- De bezoekrapporten opgesteld door de veiligheidscoördinator.
- De toepasselijke bepalingen uit de arbeidswetgeving.

16.5. De Gebruiker moet er in het bijzonder voor zorgen dat het aantal deelnemers of bezoekers dat wordt uitgenodigd in functie staat tot de capaciteit van de ruimten en het aantal beschikbare nooduitgangen. De Gebruiker zal duidelijk de toegangswegen en de nooduitgangen aanduiden. Het is te allen tijde verboden de nooduitgangen te blokkeren.

16.6. Voor luchtspektakels moeten alle noodzakelijke maatregelen genomen worden teneinde elk ongeval te vermijden dat schade toebrengt aan de uitvoerder van het spektakel of aan het publiek.

16.7. In geval van vuurwerk of andere activiteiten waar rook aan te pas komt, moet de Gebruiker de Eigenaar verwittigen en hem een beschrijving van de activiteit verstrekken. In elk geval is een voorafgaandelijk advies van de brandweer vereist teneinde na te gaan of de geplande activiteiten conform de regelgeving terzake zijn. In elk geval kan de activiteit enkel doorgaan wanneer de brandweer een positief advies heeft verstrekt en alle toepasselijke wetgeving

strikt wordt nageleefd.

- 16.8. Zonder afbreuk te doen aan de arbeidswetgeving of aan de bijzondere voorwaarden gesteld door de brandweer over het bijzondere ontwerp of de specifieke bestemming van de ruimten, moeten alle (elektrisch of andere) installaties in hun geheel conform de daarop toepasselijke regelgeving zijn.
- 16.9. De stands mogen niet ingericht of aangekleed worden met licht ontvlambare materialen of materialen die bij brand toxische rook veroorzaken. Decoratie moet gebeuren met niet-ontvlambare materialen. Een certificaat dat de niet-ontvlambaarheid van de gebruikte materialen aantoont moet te allen tijde kunnen worden getoond aan de brandweer of aan de bevoegde diensten.
- 16.10. Al het mobiele decoratiemateriaal (bv. materiaal op wieltes ...) mag niet in de buurt van warmtebronnen, zoals projectors, spots, verlichting (van welk type ook), lichtbakken, enz., komen.
- 16.11. Het is uitdrukkelijk verboden om explosieve materialen uit te stallen en/of ontvlambare materialen op de stands te bewaren. Het betreft ontvlambare vloeistoffen of vaste stoffen welke zeer ontvlambaar zijn en/of vloeistoffen of vaste stoffen die in geval van brand bij het contact met water licht ontvlambare gassen vrijlaten of een hevige reactie veroorzaken. Het uitdrukkelijk verboden om op de stands, of binnen het bereik ervan, gasflessen te plaatsen.

17. AANSPRAKELIJKHEID

- 17.1. De Gebruiker is aansprakelijk, zowel tegenover derden als tegenover de Eigenaar voor alle schade die het gevolg is van zijn aanwezigheid op de site, van zijn activiteit of van de werking van zijn apparatuur en uitrusting gedurende de duur van de Overeenkomst.

De Gebruiker staat in voor zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen, werknemers, bezoekers en/of deelnemers die op de Site aanwezig zijn en zal geen activiteiten toelaten die andere gebruikers zouden kunnen storen of schade zouden kunnen toebrengen, van welke aard dan ook.

De Gebruiker verbindt er zich dan ook toe om zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen, werknemers, bezoekers en/of deelnemers die op de Site aanwezig zijn, voor zover van toepassing voor elk van deze categorieën, in te lichten van alle voorschriften, regels en beperkingen, van welke aard ook, zoals die bedoeld zijn in deze Overeenkomst en/of van toepassing zijn op de Site en/of het Goed.

De Gebruiker zal de Eigenaar hiervoor desgevallend volledig vrijwaren en schadeloosstellen. Te dien einde verbindt de Gebruiker er zich toe om vrijwillig tussen te komen in enige procedure die in dit opzicht wordt opgestart tegen de Eigenaar.

- 17.2. De Eigenaar zal in geen geval aansprakelijk gehouden kunnen worden voor een volledige of gedeeltelijke onderbreking van de verlichting, de aanlevering van elektrische stroom of van verwarming die de terbeschikkingstelling op welke manier ook hindert.

De Eigenaar zal niet aansprakelijk zijn voor brand, diefstal, verlies of beschadiging van welke aard ook aan voorwerpen of goederen die zich op de Site of in het Goed bevinden. De Eigenaar zal ook niet aansprakelijk zijn voor ongevallen die plaatsvinden ingevolge de terbeschikkingstelling.

De Eigenaar zal in geen geval aansprakelijk kunnen worden gesteld voor schade die de Gebruiker lijdt omdat de ruimte niet ter beschikking kan worden gesteld op de afgesproken datum of voor de volledige duur van de Overeenkomst doordat een gebeurtenis, zoals brand, ontploffing, neerstortende vliegtuigen of ruimtetuigen of delen

daarvan of een instorting of een dreiging van instorting van een of meer gebouwen, voor het starten of het voortzetten van het evenement een groot risico of gevaar inhoudt. De Eigenaar heeft hierin een vrije beoordelingsbevoegdheid. Deze bepaling is eveneens van toepassing op alle gevallen van overmacht waarvan sprake in artikel 21 (*Overmacht*) van de Algemene Voorwaarden.

In geval van onbeschikbaarheid van de ruimten zoals beschreven hierboven, zal de Eigenaar alle mogelijke maatregelen nemen om zo snel mogelijk de materiele en immateriële ongemakken ongedaan te maken die uit deze situatie voortvloeien. De Eigenaar komt in geen geval tussen voor de gevolgen ten laste van de Gebruiker.

Geen enkele schadevergoeding wordt toegekend aan de Gebruiker als de ruimten op de afgesproken data niet ter beschikking kunnen worden gesteld op grond van bovengenoemde omstandigheden.

- 17.3. De Gebruiker ziet af van elk verhaal ten opzichte van de Eigenaar, zijn agenten, werknemers of aangestelde om welke reden dan ook.
- 17.4. Indien een administratieve of juridische procedure wordt ingesteld tegen de Eigenaar ingevolge de aanwezigheid of de activiteiten van de Gebruiker op de Site, zal deze laatste de Eigenaar hiervoor vrijwaren en schadeloosstellen. De Gebruiker zal op eerste verzoek vrijwillig tussenkomen in elke procedure en de Eigenaar volledig schadeloosstellen voor alle schade die hij lijdt en in het bijzonder voor elke veroordeling in hoofdsom, kosten en intresten.
- 17.5. Alle maatregelen genomen door of met tussenkomst van de Eigenaar voor toelatingen, nazichten en controles, ontlasten de Gebruiker van geen enkele aansprakelijkheid en kunnen geen aanleiding geven tot aansprakelijkheid van de Eigenaar.
- 17.6. Met de ondertekening van de Overeenkomst verbindt de Gebruiker zich ertoe om de sociale en fiscale wetgeving te respecteren met betrekking tot de in het Goed uitgeoefende activiteit. Hij verbindt zich er tevens toe om deze verplichting op te leggen aan elke in de organisatie van het evenement tussenkomende partij. De Eigenaar kan in geen enkel geval aansprakelijk worden gesteld voor de gevolgen van de schending van de fiscale of sociale wetgeving door de Gebruiker en de Gebruiker zal de Eigenaar hiervoor vrijwaren.

De Eigenaar behoudt zich het recht voor om van de Gebruiker een volledige schadeloosstelling te vorderen voor de schade (hieronder begrepen reputatieschade die het gevolg is van handelswijzen die niet stroken met de wetten, gebruiken en/of eerlijke handelspraktijken) die hij lijdt door de niet-toepassing van bovengenoemde wetgeving door de Gebruiker of door derden handelend in zijn opdracht of door het verloop van het evenement zelf.

18. VERZEKERINGEN

- 18.1. De Eigenaar heeft een brandverzekering en een verzekering objectieve aansprakelijkheid ingeval van brand en ontploffing met afstand van verhaal onderschreven voor het Goed.

De Gebruiker draagt bij in deze verzekeringskosten, zoals is bepaald in artikel 4.5 (*Verzekeringen*) van de Bijzondere Voorwaarden.

- 18.2. De Gebruiker is geheel en volledig aansprakelijk tegenover de Eigenaar en derden voor alle schade die voortvloeit uit het gebruik van het Goed. De Gebruiker is gehouden om zijn aansprakelijkheid op voldoende wijze te verzekeren door minstens een verzekering voor zijn burgerlijke aansprakelijkheid en een verzekering voor zijn inboedel af te sluiten. Desgevallend sluit de Gebruiker ook een verzekering tegen arbeidsongevallen af.

Overeenkomstig de Bijzondere Voorwaarden en de Bijlagen kan de Gebruiker ertoe gehouden zijn nog andere verzekeringen af te sluiten die zijn aansprakelijkheid voor het evenement moeten dekken.

Elke verzekeringspolis van de Gebruiker bevat een afstand van verhaal tegen de Eigenaar en andere gebruikers van de site.

- 18.3. De Gebruiker zal binnen de 10 dagen voor de opbouw van het evenement aan de Eigenaar een afschrift van de verzekeringspolis bezorgen. Bij gebreke hieraan is de Eigenaar automatisch gemachtigd om in naam en voor rekening van de Gebruiker de noodzakelijke verzekeringen af te sluiten. Indien de Eigenaar hiervoor kosten moet maken, zal de Gebruiker deze op eerste verzoek vereffenen.

19. EXTERNE LEVERANCIERS

- 19.1. De Gebruiker verbindt zich ertoe om zijn exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen en/of werknemers in te lichten van volgende bepalingen en deze te doen naleven :

- *“De Eigenaar behoudt zich het recht voor om de toegang te verbieden aan iedereen die de goede afloop van een evenement verhindert.*
- *Elke exposant, aangestelde, onderaannemer, tussenkomende partij en/of werknemer is gehouden om de richtlijnen gegeven door de organisator-Gebruiker na te leven en zich te onthouden van elke activiteit welke niet uitdrukkelijk door de Eigenaar is toegelaten.*
- *Elke levering van goederen, en elke aanbieding of levering van diensten op de Site moeten behoorlijk toegelaten zijn door de Eigenaar. Exposanten die beroep willen doen op externe leveranciers moeten de Eigenaar hiervan vooraf in kennis stellen, die zonder opgave van redenen kan weigeren.*
- *Dit reglement is van toepassing op iedereen die zich op de Site bevindt, in de hoedanigheid van handelaar of niet.*
- *Elke inbreuk op dit reglement van inwendige orde stelt de overtreder bloot aan een forfaitaire boete van 5.000 €, onverminderd de Eigenaar zijn recht om een volledige schadeloosstelling te vorderen.”*

20. PUBLICITEIT

- 20.1. De Eigenaar kan op eigen initiatief of op vraag van de Gebruiker publiciteit maken voor het evenement op zijn website (www.tour-taxis.com) en op sociale media. De specifieke modaliteiten voor de ondersteuning die de Eigenaar biedt met betrekking tot het maken van publiciteit worden bepaald in de Bijzondere Voorwaarden en de Bijlagen.
- 20.2. De enige toegelaten publiciteit door de Gebruiker op de Site is diegene die voorafgaandelijk en schriftelijk wordt toegelaten door de Eigenaar. Deze publiciteit kan uitsluitend aankondigingen met betrekking tot het evenement van de Gebruiker betreffen.
- 20.3. Alle aankondigingen aangebracht door de Gebruiker in en rond de Site moeten uiterlijk de laatste dag van de terbeschikkingstelling, zoals bepaald in de Bijzondere Voorwaarden, verwijderd zijn.
- 20.4. De Gebruiker onthoudt zich van alle wilde aanplakkingen voor zijn evenement op het grondgebied van de Stad Brussel en het Brussel-Hoofdstedelijk Gewest en verbindt er zich toe om nauwgezet de ter zake geldende wetgeving te volgen.
- 20.5. De Gebruiker geeft toestemming aan de Eigenaar om opnames te maken van het evenement. Deze opnames worden enkel gebruikt voor private doeleinden en voor promotioneel gebruik door de Eigenaar, behoudens anders overeengekomen.

21. OVERMACHT

- 21.1. Als de Eigenaar de ruimten niet ter beschikking kan stellen om economische of politieke redenen of ingevolge overmacht van welke aard ook, zal de Overeenkomst worden ontbonden zonder dat de Eigenaar hiervoor enige vorm van schadevergoeding verschuldigd is aan de Gebruiker.
- 21.2. Onder overmacht dient te worden verstaan: elke omstandigheid buiten de macht van de Eigenaar die van zodanige aard is, dat naleving van de Overeenkomst in redelijkheid niet van de Eigenaar gevergd kan worden.

Hieronder wordt mede verstaan: staking, oproer, oorlog en andere onlusten, boycotten, blokkades, natuurrampen, epidemieën, gebrek aan grondstoffen, verhindering en onderbreking van de transportmogelijkheden, extreme weersomstandigheden, brand, machinebreuk, technische storingen in het Goed, problemen bij toeleveranciers en/of maatregelen van enige overheidsinstantie.

22. ONOVERDRAAGBAARHEID

- 22.1. De Overeenkomst is niet overdraagbaar in hoofde van de Gebruiker, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Eigenaar.
- 22.2. De Eigenaar kan zijn rechten onder deze Overeenkomst overdragen.

23. TOEPASSING VAN AANWEZIGE CLAUSULES

- 23.1. Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op de Gebruiker, haar exposanten, aangestelde, onderaannemers, tussenkomende partijen en werknemers.

De Gebruiker staat in voor de correcte, nauwgezette en volledige informatie en de dienovereenkomstige naleving ervan, onder gehoudenheid om de Eigenaar te vrijwaren en schadeloos te stellen.

24. AFWIJKINGEN

- 24.1. Alle afwijkingen op deze clausules moeten schriftelijk en voorafgaandelijk toegestaan worden door de Eigenaar die aan de Gebruiker een attest zal overhandigen dat aan elke persoon die de opdracht heeft om deze Algemene Voorwaarden te doen naleven moet worden getoond.

25. VOORTIJDIGE BEËINDIGING VAN DE OVEREENKOMST

- 25.1. Ontbinding door de Eigenaar wegens wanprestatie van de Gebruiker

Indien de Gebruiker de verplichtingen die uit deze Overeenkomst voortspruiten geheel of gedeeltelijk niet nakomt, stelt de Eigenaar de Gebruiker in gebreke per aangetekend schrijven. Indien deze ingebrekestelling drie (3) dagen zonder gevolg is gebleven, kan de Eigenaar de Overeenkomst zonder voorafgaande rechterlijke controle ontbinden ten laste van de Gebruiker door middel van een aangetekende kennisgeving.

- 25.2. Voortijdige beëindiging van de Overeenkomst door de Gebruiker

De Gebruiker heeft te allen tijde het recht om de Overeenkomst voortijdig te beëindigen door middel van een aangetekende kennisgeving.

25.3. Vergoeding voor voortijdige beëindiging

In geval van voortijdige beëindiging van de Overeenkomst overeenkomstig dit Artikel 25.1 of 25.2 zal de Gebruiker, van rechtswege, zonder voorafgaande ingebrekestelling en zonder voorafgaande rechterlijke tussenkomst, een vergoeding verschuldigd zijn aan de Eigenaar die gelijk is aan de Basisvergoeding. Onverminderd het voorgaande heeft de Eigenaar in geval van de ontbinding van de Overeenkomst wegens een wanprestatie van de Gebruiker overeenkomstig Artikel 25.1 van de Algemene Voorwaarden, het recht om zijn werkelijke schade te bewijzen en een integrale schadevergoeding te vorderen die hoger is dan voorgaande vergoeding.

25.4. Beschikking over het Goed door de Eigenaar

Vanaf de kennisgeving overeenkomstig Artikel 25.1 of 25.2 van de Algemene Voorwaarden zal de Eigenaar, van rechtswege, bevrijd zijn en opnieuw vrij kunnen beschikken over het Goed vanaf datum van die aangetekende kennisgeving.

26. FAILLISEMENT EN KENNELIJK ONVERMOGEN

26.1. In geval van aanvraag tot concordaat (minnelijk of gerechtelijk) of in geval van kennelijk onvermogen, kan de Eigenaar deze Overeenkomst onmiddellijk en zonder voorafgaandelijke rechterlijke controle te ontbinden ten laste van de Gebruiker.

In geval van het faillissement van de Gebruiker eindigt deze Overeenkomst onmiddellijk en van rechtswege vanaf het in kracht van gewijsde gegane vonnis van faillissement.

26.2. In bovenvermelde gevallen, geeft de Gebruiker een onherroepelijk mandaat aan de Eigenaar om de ruimten vrij te maken op kosten van de Gebruiker, in welke hypothese de Eigenaar zich het recht voorbehoudt op een schadevergoeding en interesten voor de niet-uitvoering van de Overeenkomst, onverminderd het recht op schadevergoeding voor de ontruiming van de site.

27. GESCHILLEN

27.1. Enkel de Nederlandstalige rechtbanken van Brussel zijn bevoegd om kennis te nemen over de geschillen die voortvloeien uit deze Overeenkomst.