

Όροι εγκατάστασης εταιρειών

1. Η επιχείρηση η οποία εγκαθίσταται στους χώρους του ΕΤΕΠ Κρήτης δεν δύναται για οιονδήποτε λόγο να μεταβάλει τις δραστηριότητές της πέραν εκείνων που σαφώς προσδιορίζονται στη σχετική σύμβαση παραχώρησης χρήσης χώρου. Σε περίπτωση μεταβολής δραστηριότητας χωρίς προηγούμενη έγκριση, ο φορέας διαχείρισης υπενθυμίζει εγγράφως στην επιχείρηση τις συμβατικές υποχρεώσεις της και την προτρέπει να συμμορφωθεί με τους όρους της σύμβασης. Σε περίπτωση που παρέλθουν 3 (τρεις) μήνες από την ημερομηνία αποστολής του προειδοποιητικού εγγράφου του φορέα και η επιχείρηση δεν έχει προχωρήσει σε διορθωτικά μέτρα της δραστηριότητάς της, ο φορέας μπορεί μονομερώς να προχωρήσει σε λύση της σχετικής σύμβασης και να ζητήσει την άμεση απομάκρυνση της επιχείρησης από τις εγκαταστάσεις του ΕΤΕΠ Κρήτης.
2. Το αντικείμενο των επιχειρήσεων δεν θα πρέπει περιλαμβάνει έρευνα και πειραματικές δραστηριότητες που σχετίζονται με ζωντανούς οργανισμούς, δεν θα πρέπει να προκαλεί κινδύνους εκρήξεως ή πυρκαγιάς, διαφυγής ασφυκτικών ή τοξικών αερίων, αιθάλης και προϊόντων καύσεως, διαρροής διαβρωτικών, τοξικών ή καυστικών υγρών και εν γένει ουσιών, οι οποίες, στις αναμενόμενες από τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης συγκεντρώσεις, μπορούν να προκαλέσουν οποιουδήποτε είδους βλάβη.
3. Οι παραπάνω προϋποθέσεις αφορούν οποιαδήποτε φάση της έρευνας και ανάπτυξης, της πειραματικής παραγωγής, μεταφοράς, αποθήκευσης και χρήσης πρώτων και βοηθητικών υλών, καθώς και διαθέσεως αερίων, υγρών και στερεών αποβλήτων.
4. Η εγκατάσταση επιχείρησης, που περιλαμβάνεται στα οριζόμενα του παρόντος κανονισμού, γίνεται με παραχώρηση χρήσης χώρου και υποδομών υπό όρους που συμφωνούνται σε κάθε περίπτωση μεταξύ του ΙΤΕ και του εκπροσώπου της επιχείρησης στα πλαίσια των όρων του παρόντος κανονισμού. Είναι σαφές ότι η σχέση συνεργασίας που συνδέει τους συμβαλλόμενους σε καμιά περίπτωση δεν υπάγεται στην κατηγορία των εμπορικών μισθώσεων.
5. Οι όροι οι οποίοι αφορούν στο χρονικό όριο, τον τρόπο πληρωμής, την τιμή κλπ, θα καθορίζονται με απόφαση του ΙΤΕ και της ΕΔΑΠ ΕΤΕΠ-Κ ΑΕ και θα διατυπώνονται στη σύμβαση, που θα υπογράφεται σε κάθε περίπτωση.
6. Η παραχώρηση χώρου εντός του ΕΤΕΠ Κρήτης συντελείται μετά την πλήρωση των όρων της εγκρίσεως και την υπογραφή των κατά νόμο απαιτούμενων συμβάσεων.
7. Η επιχείρηση δηλώνει ότι παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από οποιαδήποτε τυχόν προστασία από ενοικιοστάσιο ή άλλον προστατευτικό νόμο, ιδιαίτερα δε παραιτείται από κάθε γενικό ή ειδικό ευεργέτημα παραμονής της στο χώρο, πέραν του χρόνου παραχώρησης είτε με μορφή αναγκαστικής παράτασης, είτε με μορφή ανεκτέλεστης εξωστική απόφασης, είτε σε άλλη περίπτωση.
8. Εάν η επιχείρηση παύσει τη λειτουργία της ή μεταβάλλει τον σκοπό εγκατάστασής της χωρίς την έγκριση του φορέα, ο φορέας μπορεί να καταγγείλει μονομερώς την σύμβαση μισθώσεως, η οποία αναφέρεται στην παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου.
9. Η επιχείρηση οφείλει να γνωστοποιεί αμέσως στον φορέα οποιαδήποτε μεταβολή στην νομική μορφή ή στο ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς και οποιαδήποτε μεταβολή ή επέκταση στο σκοπό αυτής, προκειμένου να πάρει τη σχετική έγκριση από το φορέα.
10. Κατά τη λήξη της σύμβασης η επιχείρηση υποχρεούται να παραδώσει το χώρο στο ΙΤΕ στην ίδια κατάσταση που το παρέλαβε, πλην των μετατροπών, οι οποίες έχουν γίνει αποδεκτές από τον φορέα είτε κατά την κατάρτιση της σχετικής σύμβασης, είτε κατά την διάρκειά της, και οι οποίες παραμένουν επ' ωφελεία του ακινήτου. Υποχρεούται επίσης να καταβάλει αποζημίωση στο φορέα σε περίπτωση μη έγκαιρης παράδοσης του χώρου για οποιοδήποτε λόγο, ακόμη και ανωτέρας βίας. Ανεξάρτητα δε από οποιαδήποτε αποζημίωση, θα οφείλει ποινική ρήτρα ίση με το ένα δέκατο της τότε καταβαλλόμενης μηνιαίας αποζημίωσης χρήσης ημερησίως.
11. Ανανέωση συμβάσεως της χρήσης χώρου γίνεται ύστερα από αίτηση της επιχείρησης και κατόπιν εγκρίσεως του φορέα, όπως αναφέρεται στη σχετική σύμβαση παραχώρησης χρήσης χώρου.