

### Υποχρεώσεις και δικαιώματα συμβαλλόμενων μερών

1. Οι κοινόχρηστες δαπάνες, οι οποίες επιβαρύνουν τις επιχειρήσεις που είναι εγκατεστημένες στο ΕΤΕΠ-Κ διακρίνονται σε (Α) δαπάνες στο σύνολο των χώρων του ΕΤΕΠ Κρήτης και (Β) σε ειδικές δαπάνες ανά κτήριο.
2. Ως κοινόχρηστες δαπάνες λειτουργίας και συντήρησης ορίζονται οι εξής:
  - Ύδρευση
  - Αποχέτευση
  - Ηλεκτροφωτισμός
  - Τηλεφωνικό δίκτυο
  - Πυρόσβεση
  - Θέρμανση / ψύξη
  - Οδικό δίκτυο
  - Χώροι στάθμευσης
  - Πεζοδρόμια
  - Χώροι πρασίνου
  - Στεγασμένοι κοινόχρηστοι χώροι
  - Αποκομιδή απορριμμάτων
3. Τα κριτήρια επιμερισμού των δαπανών που αναφέρονται στην παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου είναι:
  - Η έκταση της επιφάνειας που χρησιμοποιεί ο κάθε εγκατεστημένος χρήστης.
  - Η έκταση της επιφάνειας του περιβάλλοντος χώρου.
  - Η θέση (υπόγειο, ισόγειο, πρώτος όροφος).
  - Η ένταση και το είδος της χρήσης.
4. Ανά τακτά χρονικά διαστήματα δύναται να γίνεται αναπροσαρμογή του επιμερισμού των δαπανών σύμφωνα με τις εκάστοτε ανάγκες.
5. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις οφείλουν να καταβάλλουν στο φορέα, το επιμεριζόμενο σε αυτές ποσό από τις κοινές δαπάνες της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, μέσα στην τακτή προθεσμία και με τον τρόπο που θα τους καθορίσει ο φορέας.
6. Το αντίτιμο από τα τέλη των τηλεφωνικών συνδιαλέξεων με τις τυχόν ισχύουσες κατά περίπτωση πάγιες επιβαρύνσεις καθώς και τα διάφορα τέλη που βαρύνουν τις επιχειρήσεις καταβάλλονται από αυτές απ' ευθείας στο ΙΤΕ στο όνομα του οποίου γίνεται η μέτρηση από το δίκτυο του παρόχου, με έκδοση σχετικού τιμολογίου παροχής υπηρεσιών.
7. Αν η επιχείρηση δεν επιθυμεί την παροχή τηλεφωνικής σύνδεσης μέσω του ΙΤΕ, μπορεί να ζητήσει τηλεφωνική σύνδεση απ' ευθείας από τον πάροχο.
8. Η πλήρης ασφάλιση των κτιριακών εγκαταστάσεων κατά διάφορων κινδύνων έχει γίνει από το ΙΤΕ. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις, με δική τους ευθύνη, φροντίζουν για την ασφάλιση του κινητού τους εξοπλισμού όπως π.χ. έπιπλα, συσκευές Η/Υ, όργανα και λοιπό κινητό εξοπλισμό. Το ΙΤΕ και η ΕΔΑΠ ΕΤΕΠ-Κ ΑΕ δεν φέρουν ευθύνη για ζημιές που μπορεί να υποστεί εξοπλισμός τρίτων ή τραυματισμός από ατύχημα κλπ σε φυσικά πρόσωπα τα οποία ευρίσκονται εντός των χώρων που έχουν παραχωρηθεί.
9. Η ΕΔΑΠ οφείλει να ενημερώσει την επιχείρηση για την υφιστάμενη κατάσταση του κτηρίου που πρόκειται να της παραχωρήσει, καθώς και για την κατάσταση των μηχανημάτων και των επισκευών που θα απαιτηθούν.
10. Η επιχείρηση που εγκαθίσταται στο ΕΤΕΠ Κρήτης δεσμεύεται να δηλώσει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι παραιτείται από οποιοδήποτε δικαίωμά της για καταγγελία της μίσθωσης εξαιτίας πραγματικών ελαττωμάτων του κτηρίου που θα της παραχωρηθεί, που πιθανόν να υπάρχουν ή ίσως εμφανισθούν στο

μέλλον, καθώς και οποιοδήποτε δικαίωμα για μείωση του τιμήματος εξαιτίας πραγματικών ελαττωμάτων ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο.

11. Το πλήρες και αναλυτικό πλαίσιο των παραπάνω ενεργειών θα καθορίζεται αναλυτικά στη σύμβαση παραχώρησης χρήσης χώρου.
12. Η εγκατεστημένη επιχείρηση δεσμεύεται να μην προχωρήσει σε καμία μετατροπή του κελύφους του κτηρίου και του περιβάλλοντος χώρου χωρίς τη γραπτή έγκριση του ΙΤΕ.
13. Η εγκατεστημένη επιχείρηση έχει δικαίωμα να χρησιμοποιεί το κτήριο, εφόσον γίνεται επιμελημένη χρήση αυτού και δεν παραβιάζει τους όρους της σύμβασης παραχώρησης χρήσης για όλη τη διάρκεια της ισχύος της.
14. Η εγκατεστημένη επιχείρηση φέρει την ευθύνη της ολικής συντήρησης του χώρου που της έχει παραχωρηθεί και των επισκευών που τυχόν απαιτηθεί να γίνουν, εξαιτίας δικών της παρεμβάσεων.
15. Η εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται κάθε χρόνο από την έναρξη εγκατάστασης και λειτουργίας της στους χώρους του ΕΤΕΠ Κρήτης να υποβάλλει στην ΕΔΑΠ ΕΤΕΠ-Κ ΑΕ συνοπτική "Τεχνική Έκθεση Πεπραγμένων", στην οποία θα αναφέρονται:
  - Οι ενέργειες που αναλήφθηκαν από την επιχείρηση κατά το διάστημα αυτό προς την κατεύθυνση ανάπτυξης νέας ή βελτίωσης ήδη υφισταμένης τεχνολογίας και ανάληψης ερευνητικών προγραμμάτων και προγραμμάτων εφαρμογής, και γενικότερα οτιδήποτε συμβάλλει στην πορεία τεχνολογικού εκσυγχρονισμού και ανάπτυξης της επιχείρησης. Η "Τεχνική Έκθεση Πεπραγμένων" πρέπει να είναι πλήρως τεκμηριωμένη από τεχνικής πλευράς, αλλά δεν οφείλει να περιέχει λεπτομέρειες που παραβιάζουν καταφανώς το βιομηχανικό απόρρητο ή εκθέτουν το ενδεχόμενο "τεχνολογικό προβάδισμα" της επιχείρησης έναντι των ανταγωνιστριών της στην αγορά.
  - Το ποσοστό επί του συνόλου των απασχολούμενων της επιχείρησης, που κατά το διάστημα αυτό απασχολήθηκε σε δραστηριότητες έρευνας & τεχνολογικής ανάπτυξης (Ε&ΤΑ), καθώς επίσης και λοιπά στατιστικά στοιχεία για τη σύνθεση δεικτών Ε&ΤΑ.
16. Το ΙΤΕ διατηρεί το αποκλειστικό δικαίωμα να ρυθμίζει την κατεύθυνση πεζών και οχημάτων στους χώρους του ΕΤΕΠ Κρήτης. Επίσης δύναται να μεριμνά για όλα τα προβλήματα κυκλοφορίας που ανακύπτουν, συνεργαζόμενος με τις αρμόδιες τοπικές αρχές.
17. Επιτρέπεται η στάθμευση οχημάτων μόνο στους ειδικά διαμορφωμένους χώρους σταθμεύσεως (parking). Η φόρτωση και εκφόρτωση προϊόντων ή πρώτων υλών, η μεταφορά υλικών κλπ πρέπει να διενεργείται κατά τρόπο που θα διασφαλίζει την καθαριότητα των κοινοχρήστων υπαίθριων και κλειστών χώρων. Με απόφαση του ΙΤΕ μπορεί να καθορίζεται ημερήσιο ωράριο, κατά το οποίο θα επιτρέπεται να πραγματοποιούνται μεταφορές κλπ.
18. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να συμμορφώνονται με τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, καθώς και με τις τυχόν μελλοντικές τροποποιήσεις ή συμπληρώσεις αυτών, καλούμενες από το φορέα εγγράφως να λάβουν γνώση αυτών. Το ίδιο ισχύει και περί παντός Νόμου που αφορά την προστασία του περιβάλλοντος.
19. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση που εγκαθίσταται στο ΕΤΕΠ Κρήτης υποχρεούται να συγκεντρώνει τα στερεά της απορρίμματα σε κατάλληλα δοχεία που θα βρίσκονται σε θέση που προσδιορίζει ο φορέας, ώστε να είναι δυνατή η συλλογή τους από την υπηρεσία αποκομιδής των απορριμμάτων. Ως προς τα μεγάλου όγκου ή οχληρής φύσεως απορρίμματα, η επιχείρηση υποχρεούται να μεριμνά για την αποκομιδή τους με δικά της έξοδα.
20. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις δεν επιτρέπεται να σχηματίζουν σωρούς αχρήστων μέσα στα κτήρια ή έξω από αυτά. Όλα τα άχρηστα που πιθανώς συσσωρεύονται εντός των χώρων των επιχειρήσεων καθώς και όλα τα χρησιμοποιούμενα κιβώτια πρέπει να μεταφέρονται τουλάχιστον μια φορά την εβδομάδα, με μέριμνα της κάθε επιχείρησης, εκτός χώρου του ΕΤΕΠ Κρήτης, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων αρχών. Γενικά οι επιχειρήσεις υποχρεούνται να διατηρούν τους χώρους των μονάδων τους καθαρούς και σε καλή κατάσταση και τάξη.
21. Κάθε εγκατεστημένη επιχείρηση υποχρεούται να τηρεί επακριβώς τους εκάστοτε ισχύοντες υγειονομικούς κανονισμούς των αρμόδιων υγειονομικών υπηρεσιών και να συμμορφώνεται με τις υποδείξεις αυτών.

22. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις υποχρεούνται για λόγους καλαισθησίας να διατηρούν σε καλή κατάσταση τους χρησιμοποιούμενους χώρους.
23. Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις πρέπει να καταβάλλουν κάθε δυνατή επιμέλεια για να αποφεύγονται οι ζημιές στους δρόμους και τα λοιπά δίκτυα υποδομής και να καταβάλλουν στο φορέα αποζημίωση για κάθε ζημιά που προκάλεσαν από αμέλεια στα δίκτυα αυτά (οδούς, χώρους στάθμευσης, χώρους πρασίνου, υπονόμους, οχετούς, σωλήνες ύδρευσης, καλώδια ηλεκτροδότησης, καλώδια τηλεφωνικού δικτύου κλπ) ή σε άλλη ιδιοκτησία του ΙΤΕ.
24. Απαγορεύεται να χρησιμοποιούνται οι όψεις του κτηρίου για διαφημιστικούς σκοπούς από τις εγκατεστημένες στο ΕΤΕΠ Κρήτης επιχειρήσεις. Ομοίως, απαγορεύεται η ανάρτηση ή τοποθέτηση στα κτήρια διαφημιστικών σημάτων, αφισών, γνωστοποιήσεων, πινακίδων, κεραιών εκπομπής και λήψης, ονομάτων κλπ., που αλλοιώνουν το χαρακτήρα του κτηρίου.
25. Ο φορέας διατηρεί το δικαίωμα να καθορίσει τη θέση και τον τρόπο προβολής των εγκατεστημένων επιχειρήσεων και να τοποθετήσει πληροφοριακά σήματα ή πινακίδες στους χώρους του ΕΤΕΠ Κρήτης.
26. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πινακίδων ή σημάτων ενδεικτικών του ονόματος των επιχειρήσεων μόνο στους εσωτερικούς χώρους κάθε μονάδας.
27. Κάθε επιχείρηση η οποία εγκαθίσταται στο ΕΤΕΠ Κρήτης έχει το δικαίωμα χρήσης του λογότυπου του ΕΤΕΠ Κρήτης και του Διεθνούς Οργανισμού Τεχνολογικών Πάρκων (IASP) ύστερα από σχετική έγκριση.