

ΣΤΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΜΕΡΑΜΒΕΛΛΟΥ  
ΑΓΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ – ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΛΕΥΡΙΚΟ Δ.Δ. ΑΓΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

Στο Άγιο Νικόλαο, σήμερα στις \_\_\_\_ του μηνός \_\_\_\_\_ του έτους 2020  
(\_\_\_\_/\_\_\_\_/2020), ημέρα \_\_\_\_\_, μεταξύ:

**ΑΦ' ΕΝΟΣ**

Της «**ΒΙ.Π.Α.Ν. Α.Ε.**» (Φορέας Διοίκησης και Διαχείρισης Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου) με Α.Φ.Μ. 999072481 της ΔΟΥ Αγ. Νικολάου, που εκπροσωπείται νόμιμα από την κα **Μαρκάκη Μαρία, ως Πρόεδρο του Δ.Σ. της εταιρείας**, με ΑΔΤ ΑΙ 955239/09-10-2012 του Α.Τ. Αγίου Νικολάου, καλούμενη εφεξής και χάριν συντομίας με τη λέξη «**ΦΔΔ**» και

**ΑΦ' ΕΤΕΡΟΥ**

\_\_\_\_\_,  
καλούμενου εφεξής και χάριν συντομίας «**Επιχείρηση**»,

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254Α/1997) «Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα,
2. Το Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143Α/2011) «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα,
3. Τον Κανονισμό Λειτουργίας του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγ. Νικολάου, απόφαση Φ/Α/7/1/20096/1535 (ΦΕΚ 1374'Β/24-11-2008), όπως εκάστοτε τροποποιείται και ισχύει, ο οποίος αποτελεί αναπόσπαστο μέρος του παρόντος Σύμφωνου Εγκατάστασης.
4. Την από \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_ αίτηση της επιχείρησης με τα δικαιολογητικά που τη συνοδεύουν.
5. Την υπ' αριθμ. \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_-20\_\_ Χορηγηθείσα Βεβαίωση – Υπεύθυνη Δήλωση Συμβατότητας του ΦΔΔ,

**ΣΥΜΦΩΝΟΥΝΤΑΙ ΚΑΙ ΓΙΝΟΝΤΑΙ ΑΜΟΙΒΑΙΑ ΑΠΟΔΕΚΤΑ ΤΑ ΚΑΤΩΘΙ:**

**Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

1. Η «Επιχείρηση» λαμβάνοντας υπόψη το άρθρο 10 του Ν. 2545/1997 (ΦΕΚ 254<sup>α</sup>/15.12.1997) και το άρθρο 3 παρ. 1 & 2 του Κανονισμού Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου (ΦΕΚ 2374β/24.11.2008), αιτήθηκε στις 08/08/2019 τη χορήγηση Βεβαίωσης Συμβατότητας για μετεγκατάστασή της στο Βιοτεχνικό Πάρκο Αγίου Νικολάου. Συνημμένα με την αίτηση, κατέθεσε τα απαιτούμενα δικαιολογητικά της παρ. 2 του άρθρου 3 του Κανονισμού Λειτουργίας ΒΙΟ.ΠΑ. Αγ. Νικολάου.

2. Ο «ΦΔΔ» αποδέχτηκε την αίτηση και χορήγησε την με Αρ. Πρ. \_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_-20\_\_\_\_ Βεβαίωση – Υπεύθυνη Δήλωση Συμβατότητας για Εγκατάσταση / Μετεγκατάσταση Επιχείρησής σας στο Βιοτεχνικό Πάρκο Αγίου Νικολάου για δραστηριότητες \_\_\_\_\_, χωρίς την επιβολή πρόσθετων ειδικών όρων κλπ. όπως αυτές προβλέπονται στο άρθρο 3 παρ. 2 του Κανονισμού Λειτουργίας.

## **B. ΣΥΜΦΩΝΟΥΜΕΝΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ**

### **B.1. Όροι Εγκατάστασης**

- Σ
- Χ
- Ε
- Δ
- Ι
- Ο
1. Οι ιδιοκτήτες και οι εγκατεστημένοι στο ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου είναι υποχρεωμένοι να τηρούν τους όρους της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης και τους όρους προστασίας του περιβάλλοντος σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 14722/808/2003 (ΦΕΚ 'Β1241/1.9.2003) Κοινή Υπουργική Απόφαση, όπως εκάστοτε τροποποιούνται και ισχύουν. Ειδική μνεία γίνεται στο άρθρο 5, παρ. 4, εδ. 25 της ως άνω ΚΥΑ, όπου ρητά προβλέπεται ότι «Τα κτίρια πρέπει να διατηρηθούν κατά το δυνατόν σε χαμηλότερο ύψος και το χρώμα τους πρέπει να ακολουθεί τους χρωματικούς τόνους της θλάστησης και της γης».
  2. Το Πολεοδομικό - Ρυμοτομικό Σχέδιο και οι όροι και περιορισμοί δόμησης στο ΒΙΟ.ΠΑ καθορίζονται με την υπ' αριθμ. ΠΕΧΩ 5313/29.12.2006, Φ.Ε.Κ 13/22.01.2007 Τεύχος ΑΑΠ απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Κρήτης όπως κάθε φορά αυτή τροποποιείται, καθώς και τις αποφάσεις των κατά νόμο αρμοδίων οργάνων και υπηρεσιών. Κάθε κτιριακή κατασκευή στο ΒΙΟ.ΠΑ. πρέπει επίσης να πληροί όλες τις προϋποθέσεις και τους όρους δόμησης και ασφαλείας της ισχύουσας πολεοδομικής και λοιπής νομοθεσίας.
  3. Ο αγοραστής ή ενοικιαστής οικοπέδου στο ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου οφείλει, εντός χρονικού διαστήματος 4 (τεσσάρων) ετών από την ημερομηνία αγοράς ή ενοικίασης αυτού από την ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου Α.Ε. (Φορέα Ίδρυσης), να ολοκληρώσει την επένδυση για την οποία έγινε η αγορά ή η ενοικίαση του οικοπέδου. Σε περίπτωση που η επένδυση δεν πραγματοποιηθεί μέσα στο προαναφερόμενο χρονικό διάστημα, ο επενδυτής δύναται να ζητήσει παράταση για την υλοποίηση της επένδυσης του από τον ΦΔΔ του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου, έως ένα (1) επί πλέον έτος. Σε περίπτωση μεταπώλησης, το συνολικό χρονικό διάστημα δεν ανανεώνεται - παρατείνεται. Ειδικές περιπτώσεις ανανέωσης-παράτασης χρόνου ύστερα από μεταπώληση εξετάζονται από τον ΦΔΔ, ο οποίος αποφασίζει για χορήγηση ή μη νέας παράτασης, πέραν της προβλεπόμενης.
  4. Η «επιχείρηση» θα πρέπει να εξασφαλίσει επαρκή ασφάλιση των εγκαταστάσεών της κατά τη φάση κατασκευής, με υπογραφή σχετικού ασφαλιστηρίου/ων συμβολαίου/ων πυρός και αστικής ευθύνης προς τρίτους με αναγνωρισμένη και αξιόχρεη ασφαλιστική εταιρεία. Το ασφαλιστήριο συμβόλαιο έχει κατατεθεί στο Φορέα, (αρ. συμβολαίου \_\_\_\_\_).
  5. Σε περίπτωση που η «Επιχείρηση» επιθυμεί να μεταβάλει τον παραγωγικό σκοπό / να τροποποιήσει την επιχειρηματική δραστηριότητα, που ασκεί εντός του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου, σύμφωνα με την χορηγηθείσα Βεβαίωση Συμβατότητας, θα πρέπει να υποβάλει εκ νέου σχετική αίτηση προς τον ΦΔΔ για να επιτραπεί η τυχόν κατάργηση ή και προσθήκη Κωδικών Αριθμών Δραστηριότητας.
  6. Το παρόν Σύμφωνο Εγκατάστασης είναι δεσμευτικό τόσο για την υπογράφουσα «Επιχείρηση» όσο και για τους ειδικούς και καθολικούς

διαδόχους της «Επιχείρησης», των εγκαταστάσεών της και του οικοπέδου στο οποίο έχει εγκατασταθεί.

Γενικότερα ισχύουν ρητά, οι όροι εγκατάστασης, όπως αναφέρονται στον εγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου και στους Νόμους που διέπουν το ΒΙΟ.ΠΑ., όπως εκάστοτε τροποποιούνται και ισχύουν.

## **B.2. Δήλωση «Επιχείρησης»**

Με την υπογραφή του παρόντος Σύμφωνου Εγκατάστασης, η «επιχείρηση» δηλώνει ρητά και ανεπιφύλακτα ότι αποδέχεται την εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 2545/1997 και του Ν. 3982/2011 και την υπαγωγή της στις διατάξεις αυτές, στις κατ' εξουσιοδότηση αυτών εκδιδόμενες πράξεις, στις διατάξεις του Κανονισμού Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου, καθώς και στο Καταστατικό και τις αποφάσεις των αρμόδιων οργάνων του «ΦΔΔ» του Βιοτεχνικού Πάρκου. Η δήλωση αυτή ισχύει και για τους καθολικούς και ειδικούς εν γένει διαδόχους των αρχικών ιδιοκτητών ή μισθωτών.

## **B.3. Δικαιώματα και Υποχρεώσεις του «ΦΔΔ»**

Ισχύουν ρητά, τα Δικαιώματα και οι Υποχρεώσεις, όπως αναφέρονται στον εγκεκριμένο Κανονισμό Λειτουργίας του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου και στους Νόμους που διέπουν το ΒΙΟ.ΠΑ. όπως εκάστοτε τροποποιούνται και ισχύουν.

Ενδεικτικά αναφέρεται το δικαίωμα και η εξουσία του ΦΔΔ να επιβάλει το μέτρο της προσωρινής ή και οριστικής διακοπής παροχής κοινωφελών υπηρεσιών προς την παραβαίνουσα επιχείρηση, η προσφυγή του ΦΔΔ στις αρμόδιες για την διακοπή της λειτουργίας της επιχείρησης αρχές, η θεραπεία της παράβασης εκ μέρους του ΦΔΔ με δαπάνες της παραβαίνουσας επιχείρησης.

## **B.4. Συμμετοχή ιδιοκτητών γης στο Μετοχικό Κεφάλαιο του «Φ.Δ.Δ.»**

Υποχρέωση συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο του "Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης" έχουν οι ιδιοκτήτες γης στο ΒΙΟ.ΠΑ Αγίου Νικολάου. Ο "Φορέας Β.Ε.Π.Ε." θα ανακοινώσει στους ιδιοκτήτες γης τον χρόνο κατά τον οποίο υποχρεούνται να δείξουν ενδιαφέρον συμμετοχής στον «Φ.Δ.Δ.». Επίσης θα ανακοινωθεί το ύψος του μετοχικού κεφαλαίου και το ποσό που θα συνεισφέρει κάθε ιδιοκτήτης γης ανάλογα την έκταση που διαθέτει για να πάρει τις ανάλογες μετοχές.

## **B.5. Καθορισμός Κοινόχρηστων Δαπανών**

Οι εγκατεστημένες επιχειρήσεις και οι ιδιοκτήτες γης εντός του ΒΙΟ.ΠΑ. είναι υποχρεωμένοι να αποδεχθούν τις υπηρεσίες που αφορούν την εύρυθμη λειτουργία του ΒΙΟ.ΠΑ. και οφείλουν να καταβάλουν στον καθορισμένο χρόνο τις αναλογούσες δαπάνες.

Ο καθορισμός του ύψους των κοινοχρήστων δαπανών, η κατανομή αυτών στους ιδιοκτήτες και χρήστες ακινήτων του Βιοτεχνικού Πάρκου και ο καθορισμός του χρηματικού ποσού που αναλογεί σε κάθε έναν από αυτούς θα γίνεται ανά δίμηνο από το Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης του Βιοτεχνικού Πάρκου.

## **B.6. Σχηματισμός Ειδικού Αποθεματικού**

Πέραν του αναλογούντος σ' αυτόν ποσού επί των κοινοχρήστων δαπανών, κάθε ιδιοκτήτης ή χρήστης ακινήτου του Βιοτεχνικού Πάρκου υποχρεούται να καταβάλει ανά δίμηνο ένα πάγιο χρηματικό ποσό για το σχηματισμό αποθεματικού προς αντιμετώπιση έκτακτων δαπανών. Το ύψος του ποσού αυτού, καθώς και τα κριτήρια επιμερισμού αυτού σε κάθε ιδιοκτήτη ή χρήστη ακινήτου θα καθορίζεται κατ' έτος με απόφαση του Δ.Σ. του Φορέα Διοίκησης και Διαχείρισης του Βιοτεχνικού Πάρκου.

## **Γ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ «ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ»**

### **Γ.1. Νομική Μορφή – Εκπροσώπηση**

1. Η επιχείρηση λειτουργεί υπό τη μορφή \_\_\_\_\_ επιχείρησης και εκπροσωπείται νόμιμα από τον ίδιο τον κ. \_\_\_\_\_.
2. Σε περίπτωση αλλαγής της νομικής μορφής της επιχείρησης θα πρέπει να προηγηθεί ενημέρωση του ΦΔΔ και στη συνέχεια εντός εβδομάδας από την ολοκλήρωση της αλλαγής να κατατεθούν στο ΦΔΔ τα νομιμοποιητικά έγγραφα σύστασης και εκπροσώπησης, ανάλογα με τη νέα νομική μορφή (π.χ. ισχύον καταστατικό, τυχόν ΦΕΚ, βεβαιώσεις ΓΕΜΗ, βεβαιώσεις Δ.Ο.Υ. κλπ.).

### **Γ.2. Έγγραφα Ιδιοκτησίας ή Χρήσης Οικοπέδου**

Αντίγραφα των Εγγράφων ιδιοκτησίας του οικοπέδου (συμβολαιογραφική πράξη συνοδευόμενη από τοπογραφικό και πιστοποιητικό μεταγραφής της / καταχώρισης στο Κτηματολογικό Γραφείο), συνοδεύουν το παρόν Συμφωνητικό.

### **Γ.3. Οικοδομική Άδεια - Εγκεκριμένα Σχέδια**

1. Για την ανέγερση των εγκαταστάσεων της «Επιχείρησης» εκδόθηκε από την Διεύθυνση Δόμησης Δήμου Αγίου Νικολάου η υπ' αριθμ. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_ Οικοδομική Άδεια. Αντίγραφο της, όπως και των εγκεκριμένων σχεδίων που τη συνοδεύουν, συνοδεύουν το παρόν συμφωνητικό.
2. Σε περίπτωση τυχόν αναθεώρησης / προσθήκης / ενημέρωσης του φακέλου της οικοδομικής Άδειας, η επιχείρηση υποχρεούται να καταθέσει τα προς αναθεώρηση σχέδια/τεύχη στο ΦΔΔ, πριν την κατάθεσή τους στην αρμόδια υπηρεσία έγκρισης αυτών.

### **Γ.4. Νόμιμη Λειτουργία Επιχείρησης - Ασφάλιση Εγκαταστάσεων**

1. Στοιχεία Έναρξης ή Μεταβολής Δραστηριοτήτων, που αφορούν τις εγκαταστάσεις-δραστηριότητες της επιχείρησης εντός του Βιοτεχνικού Πάρκου Αγίου Νικολάου (π.χ. προσωποποιημένη πληροφόρηση από εφαρμογή TaxisNet, περιβαλλοντική αδειοδότηση όπου αυτή απαιτείται, κλπ.) κατατίθεται υποχρεωτικά στο ΦΔΔ, εντός εβδομάδας από την πραγματοποίηση της οποιασδήποτε Έναρξης ή Μεταβολής ή Δημιουργίας Υποκαταστήματος, εφόσον έχει προηγηθεί η διαδικασία που αναφέρεται στην παράγραφο Β.1.5 του παρόντος.
2. Πριν την έναρξη οικοδομικών εργασιών για την ανέγερση των εγκαταστάσεών της, η «Επιχείρηση» οφείλει να ενεργοποιήσει τον σχετικό ΚΑΔ.
3. Οι επιχειρήσεις οφείλουν να λειτουργούν νόμιμα, σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την άσκηση των δραστηριοτήτων τους και να ενημερώνουν τον ΦΔΔ εντός εβδομάδας από την υποβολή ή/και έκδοση των σχετικών γνωστοποιήσεων ή/και αδειών. Η 1η υποβολή γνωστοποίησης ή/και έκδοση άδειας θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί εντός του χρόνου που προβλέπεται από τον Κανονισμό Λειτουργίας του ΒΙΟΠΑ Αγίου Νικολάου, όπως εκάστοτε ισχύει (βλ. Σημείο Β.1.3 του παρόντος). Σε περίπτωση που από

τη νομοθεσία δεν προβλέπεται η έκδοση άδειας λειτουργίας ή η υποβολή γνωστοποίηση έναρξης εργασιών, θα πρέπει να υποβληθεί προς το ΦΔΔ σχετική υπεύθυνη δήλωση από το νόμιμο εκπρόσωπο της «Επιχείρησης».

4. Η «Επιχείρηση» θα πρέπει να εξασφαλίσει επαρκή ασφάλιση των εγκαταστάσεών της κατά τη φάση λειτουργίας της, με υπογραφή σχετικού ασφαλιστηρίου/ων συμβολαίου/ων πυρός και αστικής ευθύνης προς τρίτους με αναγνωρισμένη και αξιόχρεη ασφαλιστική εταιρεία. Το σχετικό ασφαλιστήριο συμβόλαιο θα πρέπει να κατατεθεί υποχρεωτικώς στο Φορέα, πριν από την έναρξη παραγωγικής λειτουργίας της επένδυσης.

#### Γ.5. Λοιποί Όροι

1. Εξαιτίας καταγεγραμμένων ελαττωμάτων – κακοτεχνιών στα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και τη μονάδα επεξεργασίας λυμάτων (βιολογικού καθαρισμού), οι οποίες απαιτούν διορθωτικές εργασίες, θα πρέπει να προβλέψετε στην παρούσα φάση την εγκατάσταση δεξαμενής νερού και την κατασκευή στεγανής δεξαμενής λυμάτων για τη διαχείριση των υγρών αποβλήτων της μονάδας σας, ώστε να καλυφθούν προσωρινά οι ανάγκες της επιχείρησής σας σε ύδρευση και αποχέτευση. Οι ίδιες υποδομές σας (δεξαμενές) θα πρέπει να χρησιμοποιούνται από εσάς και στην περίπτωση προγραμματισμένων επισκευών – συντηρήσεων των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης ή σχετικών έκτακτων γεγονότων – βλαβών.
2. Μετά την ολοκλήρωση των ως άνω διορθωτικών εργασιών και ανάλογα με το ρυθμό εγκατάστασης επιχειρήσεων εντός του ΒΙΟ.ΠΑ. Αγίου Νικολάου, θα ενημερωθείτε εγγράφως για το χρόνο έναρξης πλήρους λειτουργίας της Μονάδας Επεξεργασίας Λυμάτων (Βιολογικού Καθαρισμού), οπότε και θα είστε πλέον υποχρεωμένοι να προχωρήσετε σε σύνδεση των εγκαταστάσεών σας με το δίκτυο αποχέτευσης του Πάρκου.

Αυτά συνομολόγησαν και συναποδέχτηκαν οι συμβαλλόμενοι. Το παρόν συντάχθηκε σε τρία (3) αντίγραφα, λαμβάνοντας ο «ΦΔΔ» δύο από αυτά και η «Επιχείρηση» ένα.

#### ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

Για τη ΒΙ.Π.Α.Ν. Α.Ε  
Η Πρόεδρος

Για την επιχείρηση  
Ο νόμιμος εκπρόσωπος

Μαρκάκη Μαρία