УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на

еднолично дружество с ограничена отговорност

„Бутик Хоумс“ ЕООД

ЕИК 206438349

Приет с решение на Едноличния собственик на капитала от 11.03.2021 г;
Изменен с решения на Едноличния собственик на капитала от 20.09.2022 г. и от 24.01.2024 г.;
Изменен с решения на Едноличния собственик на капитала от 20.09.2022 г. и от 26.08.2026 г.

(*Изм. с реш. от 20.09.2022 г.)* Днес, 11.03.2021 год. в град София Валентин Йорданов Димитров, ЕГН [redacted], в качеството си на едноличен собственик на капитала подписа настоящия Учредителен акт за създаване на ***еднолично дружество с ограничена отговорност*** (наричано по-долу Дружеството) съгласно разпоредбите на търговското законодателство на Република България.

Учредителният акт урежда въпросите, свързани с:

- ***учредяването, съществуването и прекратяването на Дружеството,***
- ***което е юридическо лице,***
- ***чийто капитал е собственост на учредителя на Дружеството и е разделен на дялове,***
- ***което отговаря пред кредиторите си със собственото си имущество.***

Раздел I

Учредяване на Дружеството. Фирма. Седалище и адрес на управление.Предмет на дейност. Срок.

Чл. 1. *(Изм. с реш от 20.09.2022 г.)* **Едноличен собственик на капитала.**
Едноличен собственик на капитала е **Валентин Йорданов Димитров**, ЕГН [redacted].

Чл. 2. Фирма на Дружеството.
Фирмата на Дружеството е **„Бутик Хоумс" ЕООД**, което на латиница се изписва по следния начин: **„Boutique Homes" Ltd.**

Чл. 3. Седалище и адрес на управление.
(*Изм. с реш. от 24.01.2024 г.)* Седалището и адресът на управление на Дружеството са в град София 1618, район Витоша, кв. „Манастирски ливади", ул. „Бяло поле" № 8Б.

Чл. 4. Предмет на дейност на Дружеството.

4.1. Дружеството има предмет на дейност: Покупка, продажба и управление на недвижими имоти; Строителство и строително-ремонтни дейности; Извършване на всякаква друга дейност, която не е забранена изрично от закона.

4.2. Предметът на дейност на дружеството може да бъде изменян по решение на Едноличния собственик на капитала.

Чл. 5. Срок на действие на Учредителният акт.
Настоящият Учредителен акт има сила за неопределен срок от време.

Раздел II

Имущество. Капитал. Дялове.

Чл. 6. Имущество на Дружеството.
Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху движими вещи и недвижими имоти, пари, вземания, ценни книжа, права върху нематериални блага и др., придобити от Дружеството.

Чл. 7. Размер на капитала
(Изм. с реш от 26.08.2026 г.) Капиталът на дружеството е в размер на 51.13 евро (петдесет и едно евро и и тринадесет евроцента), разделен на 5113 (пет хиляди сто и тринадесет) дяла от по 1 (един) евроцент всеки дял. Капиталът е внесен изцяло.

Чл. 8. Увеличаване на капитала.
Размерът на капитала на Дружеството може да бъде увеличаван по ред и начин, предвидените в чл. 148, ал. 1 от Търговския закон.

Чл. 9. Намаляване на капитала.

9.1. Размерът на капитала на Дружеството може да бъде намаляван.

9.2. Капиталът може да бъде намален по ред и начин, предвидени в чл. 149 - чл. 153 от Търговския закон.

Раздел III

Органи на Дружеството.

Чл. 10. Органи на Дружеството.

Органи на Дружеството са:

-Едноличният собственик на капитала;

-Управителят на Дружеството.

Чл. 11. Компетентност на едноличния собственик на капитала.

11.1. Едноличният собственик на капитала:

-изменя и допълва Учредителният акт на Дружеството;

-преобразува и прекратява Дружеството;

-приема годишния отчет и баланса на Дружеството;

-в случай на необходимост назначава Управител, определя неговото възнаграждение и го освобождава от отговорност;

-взема решение за увеличаване и намаляване на капитала на Дружетвото;

-взема решение за откриване и закриване на клонове на Дружеството и за участието му в други дружества;

-взема решение за участието на Дружеството в граждански дружества;

-взема решения за придобиване или разпореждане със собствени на Дружеството дялове и акции в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с дълготрайни финансови активи на Дружеството в чужбина;

-взема решения за допълнителни парични вноски;

-дава съгласие за обезпечения в полза на трети лица;

-дава съгласие за сключване на договори за кредитиране на трети лица;

-дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи на Дружеството;

-назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството освен в случай на несъстоятелност.

11.2. За всички взети решения на Едноличния собственик на капитала, вкл. за решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Чл. 12. Управител/и на Дружеството.

Без съгласието на Дружеството Управителят/ите няма право да:

-извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, сходни с предмета на дейност на Дружеството;

-участва в командитно или в събирателно дружество или в дружество с ограничена отговорност, които извършват дейност, сходна с предмета на дейност на Дружеството;

-заема длъжност в ръководни органи на друго дружество, което извършва дейност, сходна с предмета на дейност на Дружеството.

Чл. 13. Възлагане на управлението на Дружеството.

Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез избран от него управител или управители.

Чл. 14. Компетентност на Управителя/ите.

Управителят/ите:

-представлява Дружеството;

-организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, решенията на Едноличния собственик на капитала и договора за управление;

-прави мотивирани предложения за вземане на решения по въпроси от компетентността на Едноличния собственик на капитала;

-сключва граждански и трудови договори с трети лица от името и за сметка на Дружеството;

-упълномощава от името и за сметка на Дружеството трети лица с право да извършват определени действия;
-извършва всякакви необходими и полезни за Дружеството действия;
-дава отчет за дейността си пред Едноличния собственик на капитала.

Раздел IV

Прекратяване и ликвидация на Дружеството.

Чл. 15. Прекратяване на Дружеството.

Дружеството се прекратява:
-по решение на Едноличния собственик на капитала;
-при смърт на Едноличния собственик на капитала, в случай че неговите наследници не поискат да продължат дейността на Дружеството;
-при преобразуването на Дружеството в дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;
-при сливане или вливане на Дружеството в друго дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;
-при разделянето на Дружеството на две или повече нови търговски дружества;
-при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
-по решение на съда.

Чл. 16. Ликвидация на Дружеството.

16.1. При прекратяване на Дружеството по решение на Едноличния собственик на капитала, при обявяването му в несъстоятелност или по решение на съда се открива производство за ликвидация на Дружеството.

16.2. Ликвидаторите на Дружеството се назначават от Едноличния собственик на капитала, освен в случай на несъстоятелност.

16.3. Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Глава седемнадесета от Търговския закон.

Този Учредителен акт влиза в сила от подписването му.

За неуредените с Учредителния акт случаи се прилагат съответно разпоредбите на законодателството на Република България.

За Едноличен собственик на капитала:
Валентин Йорданов Димитров

За верността на тозиУчредителен акт:
Валентин Йорданов Димитров, управител