# УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на еднолично дружество с ограничена отговорност

# ПРАЙМ ИМОТИ с ЕИК 200772915

Днес, 03 май 2026 г., ПРАЙМ ИМОТИ ЕООД, дружество регисгрирано в Република България, с ЕИК 200772915, адрес по регистрация в София, област София -град, община Столична-Оборище, бул.Янко Сакъзов № 60, ап.14, представлявано лично от Марийка Тодорова Гавраилова, ЕГН: ******, л.к.№*********, изд. На ********** от МВР-гр.******* с адрес в гр. София, област София -град, ********** в качеството си на едноличен собственик на капитала на "ПРАЙМ ИМОТИ" ЕООД с ЕИК 200772915, наричан по- долу "Едноличен собственик", подписа настоящия Учредителен акт за настъпили промени в ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, за краткост ЕООД в съответствие с разпоредбите на Търговския закон на Република България.

## I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1 .(1). Дружеството упражнява търговската си дейност под фирмено наименование **ПРАЙМ ИМОТИ ЕООД с ЕИК 200772915**. В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на Дружеството може да се изписва и на латиница като **PRIME IMOTI Ltd.**

(2). Дружеството е учредено на основание на Търговския закон и дейността му се извършва в съответствие с Търговския закон и със законодателството на Република България.

Чл. 2. Адрес на управление: Дружеството е със адрес на управление: гр.София, община Столична, област София-град, бул."Янко Сакъзов" № 60.

Чл. 3.(1). Дружеството е юридическо лице, отделно от Едноличния собственик.

(2). Дружеството не носи отговорносг за задълженията на Едноличния собственик и Едноличният собственик не носи отговорност за задълженията на Дружеството.

Чл. 4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

Чл. 5. Предмет на дейнос на дружеството:

Консултантска, посредническа, производетвена и търговска дейност на едро и дребно с всякакъв вид стоки, вещи и услуги в страната и чужбина, туризъм; строително-ремонтна дейност, стопанисване, покупко-продажба и отдаване

под наем на недвижими имоти, почистване, управление, комисионерство, както и всяка друга, незабранена от българското законодателство дейност.

## II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 2550 евро, които изразени в дялове представляват 50 дяла по 51 евро всеки.

(2) Дяловете на Дружеството са неделими. Всеки дял дава равни права, включително право на дивидент.

Чл. 7.Едноличният собственик притежава всички дялове от капитала на Дружеството.

Чл.8. Дялове могат да се прехвърлят само по решение на Едноличния собственик.

Чл.9. Едноличният собственик е внесъл 892 евро. Остатък за довнасяне 1658 евро.

Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава и намалява по решение на Едноличния собственик със сума, кратна на стойността на един дял.

(2) Стойността на един дял може да бъде намалена или увеличена по решение на Едноличния собственик.

Чл.11. Капиталът на Дружеството може да се увеличава чрез:

(1). Записване на нови дялове от Едноличния собственик;

(2). Увеличаване на стойността на дяловете;

(3). Приемане на съдружници.

Чл. 12. Източници за увеличаване на капитала на Дружеството могат да бъдат:

(1).Парични вноски;

(2).Непарични вноски по реда на чл. 72 и следващите от Търговския закон;

(3). Допълнителни парички вноски, предоставени на Дружеството по реда на чл. 134 от Търговския закон и чл. 13 от този учредителен акт, когато Едноличният собственик е взел решение за тяхното капитализиране;

(4).Средства на Дружеството, заделени под формата на резерви;

(5).Печалбата на Дружеството;

(6).Други източници, определени от закона.

Чл. 13.(1). За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, Едиоличният собственик може да взема решения за допълнителни парични вноски.

(2). В решението се посочва размерът на допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и подлежи на връщане, както и размер на лихвата, ако Дружеството ще дължи лихва.

Вноските по ал.(2) не се отразяват в капитала на Дружеството.

## III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик:

(1). Изменя и допълва Учредителния акт;

(2). Приема и изключва съдружници и взема решение за прехвърляне на дялове;

(3). Одобрява, подписва и подава годишния финансов отчет на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

(4). Избира счетоводител или одитор за нуждите на Дружеството;

(5). Взема решение за намаляване и увеличаване на регистрирания капитал или на стойността на дяловете, за покриване на загуби, както и за формирането и разходването на дружествените средства;

(6). Взема решения за откриване и закриване на клонове, както и за участие на Дружеството в други дружества в Република България и/или в чужбина;

(7). Взема решения за прехвърляне на Дружеството или на части от него.

(8). Взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти или с разпореждането с права върху недвижими имоти или за ипотекирането на дружественото недвижимо имущество;

(9). Взема решения за допълнителни парични вноски;

(10). Взема решение за прекратяване на дейността на Дружеството;

(11). Взема решения за назначаване на контрольор, определя неговите права и задължения и го освобождава от отговорности.

Чл. 15. Управлението на Дружеството се извършва от едноличния собственик на капитала, който:

(1).Представлява Дружеството пред всички държавни и съдебни институции, банки, дружества и трети лица;

(2).Управлява и организира дейността на Дружеството;

(3).Сключва, изменя и прекратява трудови договори на служители на Дружеството;

(4).Определя правилата на Дружеството относно размера на възнагражденията на служители;

(5).Взема решение по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, и които са от изключителна компетентност на Едноличния собственик.

## IV. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБА

Чл. 16. Търговската и финансовата дейност на Дружеството се извършва и отчита на календарна година, с изключение на първата година, която започва от датата на регистрациям на Дружеството в търговския регистър при Агенция по вписванията и приключва на 31 декември.

(2) Едноличният собственик може да реши да не разпределя дивидент и изцяло или частично и да капитализира печалбата.

## V. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 17. Дружеството води счетоводство в съответствие с българското законодателство.

Чл. 18. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

## VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 19. Дружеството се прекратява:

(1). По решение на Едноличния собственик на капитала;

(2). При обявяване на Дружеството в несъстоятелност;

(3). По решение на съда в предвидените от българския Търговски закон случаи;

(4). При сливане и/или вливане в друго дружество;

(5). При поставяне под запрещение на Едноличния собственик;

(6). При смърт на Едноличния собственик, ако наследниците не решат да продължат дейността на Дружеството.

## VII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 20. (1) При прекратяване на Дружеството по реда на чл. 19, т. 1, 3 , 5 и 6 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

## VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21 Този Учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от Едноличния собственик. Дружеството се счита за учредено от датата на вписването му в търговския регистър.

Чл. 22.(1) Всички правни действия на Едноличния собственик, извършени от името на учредяваното Дружество до вписването му в търговския регистър пораждат права и задължения лично за Едноличния собственик;

(2) Правата и задълженията, породени от сделките по ал. (1) преминават по право върху Дружеството след неговото учредяване.

Чл. 23. За всички въпроси, неуредени изрично в този акт, се прилага българското законодателство.

Чл. 24. Всички изменения на този Учредителен акт са валидни, ако са извършени в писмена форма, подписани са от собственика и са вписани в Търговския регистър.

Настоящият учредителен акт е изготвен и подписан в два екземпляра, всеки от които оригинал – за Агенция по вписванията и за Дружеството.

Едноличен собственик на капитала:

Прайм имоти ЕООД-Марийка Тодорова Гавраилова