УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"НЮ АРТ ХОУМС" ЕООД

Днес, 19.12.2024 г., в гр. София, подписаният **ИВАЙЛО ВАЛЕНТИНОВ ТРИФОНОВ, ЕГН** **********, с л. к. № *********, изд. на ********* год., от МВР – *******, наричан за краткост по - нататък в договора **"ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК",** взе решение за приемане на настоящия Учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност, на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон /ТЗ/, при следните условия:

I. СТАТУТ

Чл.1. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК приема настоящия учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък в договора "ДРУЖЕСТВО" или "ЕООД".

Чл.2. Дружеството е юридическо лице, отделно от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

Чл.3. Дружеството не отговаря за задълженията на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК. Отговорността на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК за задълженията на дружеството е ограничена до размера на направената и дължима дялова вноска.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ.

Чл.4. Фирмата на дружеството е: **„НЮ АРТ ХОУМС” ЕООД**. Същата се изписва и на латиница, както следва **„NEW ART HOMES” Ltd.**

Чл.5. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: **гр. София, район „Дружба“ 309, вх. Г;**

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК.

Чл.6. Дружеството е със следния предмет на дейност: **Сделки с недвижими имоти и земеделски земи и вещни права върху тях, включително покупка, строителство, довършителни работи, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, подобрение и/или последваща експлоатация, управление на недвижими имоти, както и всяка друга дейност и услуги, незабранени със закон**.

Чл.7. Дружеството се учредява за неопределен срок.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ.

Чл.8. *(изм. съгл. ЗВЕРБ, обн. ДВ. бр.70 от 20.06.2024 г., в сила от 01.01.2026 г.)* Капиталът на ЕООД е в размер на **1 022.00 € /хиляда и двадесет и две евро/** и е разделен на **200 /двеста/ дружествени дяла, с номинал от по 5.11 € /пет евро и единадесет евроцента/ всеки**. Към момента на регистрацията в АВп., капиталът на дружеството е внесен изцяло. Капиталът се поема изцяло от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

Чл.9. Към настоящия момент ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК е внесъл **100 /сто/ процента,** от дяловата си вноска.

Чл.10. Всички дружествени дялове се притежават от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК на дружествения капитал - **ИВАЙЛО ВАЛЕНТИНОВ ТРИФОНОВ, ЕГН **********.**

Чл.11. Дяловете са лични и неделими. За тях не се издава особен документ.

V. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл.12. Органите за управление на дружеството са ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК, който изпълнява функциите и правомощията на общо събрание на съдружниците и УПРАВИТЕЛЯ/ИТЕ/.

Чл.13. ОБЩОТО СЪБРАНИЕ заседава на редовно заседание по покана на управителя най – малко два пъти годишно, а на извънредно заседание – по искане на съдружник.

Чл.14. ОБЩОТО СЪБРАНИЕ заседава по писмена покана на управителя, съдържаща датата, часа, мястото и проекто - дневния ред на заседанието.

Чл.15. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства и за участие или прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина;

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползуване на кредити от банки или други финансови институции;
8. взема решения за прекратяване на ЕООД или промяна на неговия статут;
9. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на съдебни процеси срещу тях;
10. взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл.16. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК взима решенията по чл. 137, ал. 1, т. 4 и т. 7 от Търговския закон (за намаляване и увеличаване на капитала; за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях) в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл.17. Управителят/ите/:

1. организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона и решенията на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК;
2. изготвят и предлагат за одобряване от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК годишния отчет и баланса;
3. осъществяват оперативното ръководство на ЕООД, осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. представляват дружеството пред трети лица;
5. сключват трудовите и граждански договори със служителите на дружеството, освен тези, които се назначават от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК;
6. отговарят за редовното водене на дружествените книги;
7. изпълняват функциите, които са им възложени с нормативен акт или от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

Чл.18. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК може да назначи контрольор, който да осъществява систематически контрол върху дейността на дружеството и върху воденето на счетоводството.

Чл.19. Освен задължението за внасяне на дружествения дял по решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК последния може да внесе допълнителна парична вноска при условията на чл. 134 от Търговския закон.

Чл.20. При приемане на съдружници се прилагат правилата на Търговския закон.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.21. Дружеството се прекратява:

1. при сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на окръжния съд в предвидени от ТЗ случаи.

Чл.22. ЕООД може да бъде прекратено и по решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл.23. За всички въпроси, неуредени в настоящия учредителен акт, се прилагат разпоредбите на ТЗ и действуващото в Р. България гражданско законодателство.

Чл.24. Настоящият учредителен акт се изготви в два оригинални екземпляра, от които един за регистрацията на дружеството в Търговския регистър и РЮЛНЦ към Агенция по вписванията и един за ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:.....

ЗА УПРАВИТЕЛ:.....