# УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ - УСТАВ
# НА
# "СИТИХОУМ"ЕООД, ГР.ВАРНА

**I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**
**СТАТУТ**

**Чл.1.** Едноличното ООД е юридическо лице отделно от собственика на капитала и не отговаря за задълженията му.

**Чл.2.** Отговорността на собственика на капитала за задълженията на едноличното ООД е ограничена до размера на направените дялови вноски.

**Чл.3.** Едноличното ООД се учредява безсрочно.

**ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ НА ЕДНОЛИЧНОТО ООД**

**Чл.4.** Фирменото наименование на дружеството е **"СИТИХОУМ"ЕООД,** което се изписва с латински букви по следния начин:**"CITYHOME"Ltd.**

**Чл.5.** Седалището на дружеството е гр.Варна, а адресът на управление: гр.Варна, бул."Генарал Колев"76, ет.6, ап.16.

**Чл.6.** Собственик на капитала на едноличното ООД е **Николай Тодоров Славов, ЕГН-** ., с местожителство гр.Варна, ул.Мара Гидик No6.

**Чл.7.** Дружеството има следния предмет на дейност: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; покупка на стоки или други вещи с цел - препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни, превозни сделки.

**II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО**
**УСТАВЕН КАПИТАЛ**

**Чл.8.** Капиталът на дружеството е с номинална стойност от 1,02 евро /едно евро и два евроцента/ и е изцяло записан и внесен под формата на парична вноска от Едноличния собственик на капитала.

Капиталът на дружеството е разделен на 2/два/ дружествени дяла, всеки един от които с номинална стойност от 0,51 евро /нула евро и петдесет и един евроцента/.

Към момента на регистриране на дружеството в Търговския регистър, капиталът е внесен изцяло.

**УВАЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА**

**Чл.9.** Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала, при спазване на разпоредбите на Търговския закон,

Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, капитализиране на печалбата или чрез приемане на нови съдружници.

**НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

**Чл.10.** Капиталът може да бъде намален до установения в закон минимум с решение на Едноличния собственик на капитала за изменение на Учредителния

акт – устав, при спазване изискванията на чл.11 и чл.12 от настоящия учредителен акт-устав. В този случай може да се извърши едновременно намаляване или увеличаване на капитала.

В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

Намаляването може да се извърши чрез:

1/ намаляване на стойността на дела в капитала;

2/ освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

**Чл. 11.** Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намляването, задълженията си към датата на обявяването.

Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

**Чл.12.** Изменението на Учредителния акт-устав, с което се намалява капитала, се вписва след изтичане срока по предходния член.

Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл.150 от ТЗ и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

**Чл.13.** Ако представените от управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди, до размера до който те не са могли да се удовлетворят от дружеството. Когато управителите са няколко, те отговарят солидарно.

**Чл.14**. На Едноличния собственик на капитала могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

## ЕДНОВРЕМЕННО УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

**Чл.15.** Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

В случаите по предходната алинея капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

Правилото на чл.11 не се прилага, ако вследствие на увеличаването бъде достигнат или надвишен размерът на капитала преди изменението му.

## ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

**Чл.16.** Едноличния собственик на капитала може свободно да прехвърля притежаваните от него дялове.

## ИМУЩЕСТВО

**Чл.17.** Имуществото на ЕООД се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

## III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

### А/ ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

**Чл.18.** Едноличния собственик на капитала е Висшият орган на дружеството, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, уредени в чл.137, ал.1, от ТЗ.

Решенията на Едноличния собственик на капитала са задължителни за всички други органи на едноличното ООД.

Договорите между Едноличния собственик на капитала и ЕООД, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

За своите решения Едноличния собственик на капитала на дружеството, съставя писмени протоколи.

На основание чл.137, ал.4 ТЗ за взетите решения е достатъчна само писмената форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

**Чл.19.** Едноличния собственик на капитала:

1/ изменя и допълва настоящия учредителен акт

2/ приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член

3/ преобразува и прекратява дружеството

4/ взема решения за увеличаване или намаляване на капитала на дружеството

5/ взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях

6/ взема решения за ползване на кредити

7/ приема годишния финансов план, нормативи за отчисления и разпределение на печалбата, лимит за средствата за работната заплата

8/ приема годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството и разпределя печалбата

9/ избира и освобождава от длъжност управителя и определя възнаграждението му

10/ взема решения за откриване или закриване на офиси, филиали, представителства и за участие или прекратяване на участието в дружества в страната или чужбина

11/ взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу тях

12/ взема решения за допълнителни парични вноски

### Б/ УПРАВИТЕЛ

**Чл.20.** Управителя, определен от Едноличния собственик на капитала, организира и ръководи дейността на ЕООД в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Дружеството може да има повече от един управител. При няколко управители, всеки един от тях може да действа самостоятелно, освен ако по решение на Едноличния собственик на капитала упражняването на правомощията им следва да се осъществява само заедно от тях. Други

ограничения на представителната власт на управителя нямат действие по отношение на трети лица.

Отношенията на Дружеството с Управител назначен от едноличния собственик на капитала се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез едноличния собственик на капитала.

**Чл.21.** Управителят:

1/ представлява Дружеството пред Държавата и Общините, пред физически и/или юридически лица, както и пред всички държавни, общински и съдебни органи в страната и чужбина

2/ организира и ръководи дейността на Дружеството съгласно разпоредбите на действащото българско законодателство и решенията на Едноличния собственик на капитала

3/ делегира осъществяването на свои правомощия, ако нормативните актове или решенията на Едноличния собственик на капитала не ги определят като изключителна негова компетентност

4/ сключва, изменя и прекратява трудови договори с работници и служители в дружеството

5/ оценява, поощрява и санкционира работниците и служителите в дружеството

6/ командирова работници, специалисти и ръководители в страната и чужбина

7/ изпълнява всички други функции, които са му възложени с норамтивен акт или решение на Едноличния собственик на капитала

8/ сключва сделки от името и за сметка на дружеството

**Чл.22**. Без съгласие на Дружеството управителят няма право:

1/ от свое или чуждо име да извършва търговски сделки

2/ да участва в събиратели и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност

3/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества

Ограниченията по предходната алинея се прилагат когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

При нарушаване на задълженията си по ал.1 управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

**Чл.23.** При нарушаване на задълженията си управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените вреди на дружеството.

## IV. ФОНДОВЕ

**Чл.24.** Едноличния собственик на капитала може да образува парични фондове на ЕООД в левове и валута.

**Чл.25.** Размерът на отчисленията за съответните фонове на дружеството се определя периодично от Едноличния собственик на капитала.

## V. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

**Чл.26.** Счетоводството на дружеството се ръководи от счетоводител.

**Чл.27.** Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик на капитала.

В книгата за дяловете се вписват размера на дяловете, направените вноски и всички промени в тях.

Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

## VI. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

**Чл.28.** Дружесвото може да бъде преобразувано по решение на Едноличния собственик на капитала.

Дружесвото може да бъде преобразувано чрез вливане, сливане, разделяне, отделяне и отделяне на еднолично търговско дружество, както и чрез промяна на правната форма.

Преобразуването на Дружеството се извършва по реда на глава XVI на ТЗ.

**Чл.29**. Дружеството може да бъде прекратено:

1/ с решение на Едноличния собственик на капитала

2/ поради несъстоятелност

3/ с решение на съда

4/ при сливане или вливане в акционерно или друго ООД

5/ при промяна на правната форма

**Чл.30**. При прекратяване на дружеството на основание чл.24, т.1. и т.3 от настоящия учредителен акт се открива производство за ликвидация.

Ликвидатор на дружеството е управителя, освен ако по решение на едноличния собственик на капитала е определено друго лице.

Ликвидация на дружеството се извършва по реда на глава XVIII от ТЗ.

## VII ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**&1.** Решенията относно изменение и допълнение на настоящия учредителен акт, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор и прекратяване на дружеството, влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

**&2** Настоящия учредителен акт-устав е приет с решение на Едноличния собственик на капитала на дружеството, взето на 02.01.2026г.

**ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:**

.....

/Николай Тодоров Славов/