

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С
ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ПРОФИ' ТЛХ“ ЕООД**

Раздел I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Предмет

Чл. 1.(1) Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност за извършването на стопанска дейност, наричано по-нататък в текста за краткост **„Дружеството“**.

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от едноличния собственик на капитала.

Наименование и седалище

Чл. 2. (1). Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименованието **„ПРОФИ' ТЛХ“ ЕООД**, което ще бъде посочвано в неговата делова кореспонденция, печатни, рекламни и други материали. Името на дружеството ще се изписва и с латински букви, както следва: **„PROFI TLH“ EOOD**.

Чл. 3. (1) (изменена с решение на едноличния собственик на капитала от дата 22.11.2023 година)
Седалището на Дружеството е в с. Бели Искър, общ. Самоков.

(2) (изменена с решение на едноличния собственик на капитала от дата 22.11.2023 година) Адресът на управление на Дружеството е в с. Бели Искър, общ. Самоков, п.к. 2011, ул. „7-ма“ № 47.

Предмет на дейност

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е:

Управление на недвижима собственост, хотели и апартаменти, както и всяка друга незабранена от закона дейност, като за дейностите, за които се изисква лиценз или разрешение, ще се извършват след получаването на надлежно такова.

Срок

Чл. 5. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Клонове и представителства

Чл. 6. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на България и други държави, съобразно с тяхното законодателство.

Част II

ИМУЩЕСТВО

Капитал. Едноличен собственик

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на I 355 800 лв. и принадлежи изцяло на едноличния собственик, като същият е формиран от парична вноска в размер от 1 000 лв., 100 % от която са внесени в брой при учредяването на Дружеството, и непарична вноска, както е описана по-долу.

(2) Капиталът на Дружеството е разпределен в 1 355 800 дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност от по 1 лв.

(3) В капитала на Дружеството е внесена непарична вноска на стойност 1 354 800 лв., представляваща недвижим имот - УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 03441.2.230 /нула, три, четири, четири, едно, точка, две, точка, две, три, нула/, съгласно скица № 15-200645-02.04.2018 г., изд. от АГКК - Софийска област, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бели Искър, община Самоков, област София, одобрени със Заповед № РД-18-55/01.04.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: с. Бели Искър, п.к. 2011, ул. „7-ма“ № 47, с площ 1682 кв. м., съгласно документ за собственост, а съгласно скица - с площ от 1762 кв. м. с начин на трайно ползване: Урбанизирана, стар идентификатор: няма, номер по предходен план квартал 16, парцел IX (девети), по регулационния план на с. Бели Искър, общ. Самоков, заедно със сграда с идентификатор 03441.2.230.1., незавършен обект на строителството, със застроена площ от 263,70 кв.м., състояща се от приземен етажи два етажа, при съседни на имота: от изток - УПИ-парцел IV-156, парцел V-156,157, парцел VI-157, парцел VII-157,158, от запад-улица с о.т. 56-84, от север - УПИ-парцел X - за трафопост и озеленяване, от юг - УПИ-парцел VII-157,158.

(4) Вносител на непаричната вноска е, Давид, Робъртс и Съдружие - България" ООД, ЕИК 130751623.

(5) Паричната оценка на непаричната вноска, посочена по-горе, е в размер на 1 354 800 лв., съгласно тройна експертиза, назначена от Агенцията по вписванията с Акт № 20190502112658/03.05.2019 г.

(6) Основанието на правата на вносителя е право на собственост върху посочения недвижим имот, който е придобит по силата на Договор № 128 от 02.06.2005 г. за продажба на общински недвижим имот, Разрешение за строеж № 256 от 17.10.2006 г., Констативен акт за установяване годността за приемане на строежа (АКТ 15) от 10.09.2008 г.

(7) Срещу непаричната вноска едноличният собственик е записал 1 354 800 нови дяла, с номинална стойност от по 1 лв. всеки, възлизащи на 1 354 800 лв. Останалият размер на капитала е внесен изцяло в брой при учредяването на Дружеството.

(8) Едноличен собственик на капитала на дружеството е: „Профит“ ООД, ЕИК 130015468, със седалище и адрес на управление: гр. София, район „Средец“, ул. „Авицена“ № 4, представлявано от управителя Димитър Богомилов Тановски.

Изменение в капитала

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на едноличния собственик в случаите и по реда, предвиден в чл. 148 - 151 от Търговския закон и този Учредителен акт.

Прехвърляне и наследяване на дялове на дялове

Чл. 9. (1) Дружественият дял може да се прехвърля на други лица и предава в случай на правопримство и наследство.

(2) За прехвърляне на дружествен дял се сключва договор с нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно, който се вписва в Търговския регистър.

(3) Нов съдружник се приема по решение на едноличния собственик на капитала въз основа на писмена молба, в която новият съдружник заявява, че приема условията на учредителния акт и посочва размера на своето участие в капитала.

Непарични вноски

Чл. 10. Едноличният собственик на капитала има право по своя преценка да увеличава капитала чрез непарични вноски, съгласно разпоредбите на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

(2) Отношенията на управителят(те) с Дружеството се уреждат с договор за възлагане на управлението, подписан за Дружеството от едноличния собственик или изрично упълномощено от него лице.

(3) Управителят(те):

1. осигуряват изпълнението на решенията на едноличния собственик на Дружеството, като организират, оперативно ръководят и контролират дейността на Дружеството съобразно законите и този учредителен акт;
2. осигуряват изготвянето на годишния отчет и баланса на Дружеството и ги внасят за приемане от едноличния собственик;
3. определят кадровата политика на Дружеството и сключват и прекратяват трудовите договори със служителите и работниците;
4. представляват Дружеството и сключват текущи сделки;
5. разработват програма за стопанската дейност на Дружеството за всяка календарна година и я внасят за приемане от едноличния собственик;
6. стопанисват и следят за опазване на имуществото на Дружеството;
7. изпълняват и други функции, възложени им от закона или от едноличния собственик;
8. сключват и прекратяват договори за наем.

(4) Управителят(те) са задължени да:

1. изпълняват добросъвестно своите задължения, в съответствие със законодателните изисквания, настоящия Учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала;
2. пазят търговските и други тайни на Дружеството.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 16. Без съгласие на дружеството Управителят(те) нямат право да:

1. сключват търговски сделки за своя или за чужда сметка;
2. участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, учредени в България след учредяването на дружеството;
3. заемат длъжност в ръководните органи на друго дружество в България, учредени след учредяването на дружеството.

Отговорност на управителя(те)

Чл. 17. (1) Управителят(те) отговарят за всички виновно причинени от тях в това им качество вреди на дружеството.

(2) Управителят(те) могат да бъдат освободени от длъжност по всяко време с решение на едноличния собственик по негово усмотрение.

Раздел V

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА

ДЕЙНОСТ

Нормативна основа

Чл. 18. Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското законодателство.

Стопанска година

Чл. 19. (1) Стопанската година на дружеството започва на 01 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.

(2) Първата стопанска година на дружеството започва от датата на вписването му в търговския регистър и завършва на 31 декември същата година.

Годишен отчет и баланс

Чл. 20. (1) Управителят(те) представят годишния финансов отчет и баланса за приемане от едноличния собственик най-късно 3 (три) месеца след края на всяка стопанска година.

(2) Когато приложимата нормативна уредба предвижда това, годишният финансов отчет и балансът се проверяват от един или повече проверители - дипломирани експерт-счетоводители, които се избират от едноличния собственик преди края на календарната година и отговорят пред дружеството за добросъвестната и безпристрастна проверка и опазване на тайната. Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет от едноличния собственик, когато съгласно императивните разпоредби на българското законодателство, този отчет задължително подлежи на независим финансов одит.

Разпределение на печалбите

Чл. 21. След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете (фонд „Резервен“) на Дружеството, остатъкът от печалбата се отнася в приход на едноличния собственик.

Раздел VI

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 22. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. при обявяване в несъстоятелност на Дружеството;
3. по решение на компетентния съд, в случаите по чл. 155 от Търговския закон;
4. при преобразуване на Дружеството чрез сливане с или вливане в друго дружество, чрез разделяне или чрез преобразуване в акционерно дружество.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 23. (1) При прекратяване на Дружеството в случаите на чл. 22, ал. I, т. 1 и т. 3 се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е лице, определено с решение на едноличния собственик на капитала.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

Раздел VII

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Изменения и допълнения

Чл. 24. Всяко изменение и допълнение на този учредителен акт е валидно, ако е направено в писмена форма и подписано от едноличния собственик.

Чл. 25. Този учредителен акт влиза в сила с неговото подписване.

Чл. 26. За неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат българското търговско и гражданско законодателство.

Този учредителен акт е приет с решение на едноличния собственик на капитала от дата 17.12.2019 година, изменен с решение на едноличния собственик на капитала от дата 22.11.2023 година.

За едноличния собственик:



/ „ПРОФИ Т“ ООД - представлявано от управителя Димитър Богомилов Тановски/

Заверка съгласно чл.119, ал.4 от Търговския закон от управителя на дружеството „ПРОФИ ТЛХ“ ЕООД – Димитър Димитров Тановски :