УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"РОЯЛ КОУВ" ЕООД

Днес, 29.05.2026 г., долуподписаният: **ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ НИКОЛОВ**, ЕГН с постоянен адрес: на основание чл.114, ал.3 от Търговския закон съставих и приех настоящия учредителен акт, с който:

Чл. 1. Учредявам еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от ТЗ с фирма **"РОЯЛ КОУВ" ЕООД**, изписва се и на латиница.

Чл.2. Седалището на дружеството е в гр. София, Република България.

Чл.3. Адресът на управление е гр. София, ул. "Вискяр Планина" № 15-17.

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: Покупки на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, ресторантьорски, туристически, информационни, програмни, импресарски или други услуги; внос и търговия с козметични и парфюмерийни изделия; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизингови сделки; внос и износ на нехранителни стоки; рекламно-издателска дейност.

Чл. 5. Срок: дружеството се учредява за неопределен срок от време.

Чл.6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на **1 391 841 (един милион триста деветдесет и една хиляди осемстотин четиридесет и едно) евро**, от които парична вноска в размер на 100 (сто) лева, изцяло внесена и непарична вноска в размер на 2 729 000 (два милиона седемстотин двадесет и девет хиляди) лева, оценена по реда на чл. 72 от ТЗ от 3 независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията, на следното вещно право на собственост на бившия едноличен собственик на капитала на **"РОЯЛ КОУВ" ЕООД - "АНИДИ" ЕООД**, заличено без ликвидация, чийто универсален правоприемник е **"ВАЛДИ ГРУП" АД**, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 35064.501.9981 /три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, девет, девет, осем, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-32/27.02.2008 г. на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот - Заповед КД 14-08-533/18.05.2011г на началника на СГКК Добрич, с адрес: гр.Каварна, п.к. 9650, Крайбрежна зона, ул. „Черноморска", целият с площ от 2 833 /две хиляди осемстотин тридесет и три/ кв.м. с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин за трайно ползване: за друг вид застрояване, номер по предходен план: кв. 329 /триста двадесет и девет/; 162 /сто шестдесет и две/, парцел VI /шести/; XII /дванадесети/, при съседи: имоти с идентификатори: 35064.501.2322; 35064.501.9667; 35064.501.3292: 35064.501.3296, ведно с построената в него **СГРАДА с идентификатор 35064.501.9981.1** /три, пет, нула, шест, четири, точка, пет, нула, едно, точка, девет, девет, осем, едно, точка, едно/, със степен на завършеност „груб строеж", със застроена площ от 987 /деветстотин осемдесет и седем/ кв.м, бр.етажи: 5 /пет/, предназначение: Хотел.

(2) Правото на собственост върху описаното по - горе вещно право на собственост се удостоверява от бившия едноличен собственик на капитала на дружеството - **"АНИДИ" ЕООД**, съгласно следните писмени доказателства, а именно: Нотариален акт №4, том. I, рег. № 46, дело №8 от 15.01.2007 г. на Служба по вписванията гр. Каварна; Договор за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост от 10.06.2011 г., вписан в СВ с вх. р. 1780 от 15.07.2011 г., Акт 150, том. VI, им. п. 2747; Разрешение за строеж №291/12.12.2006 г., издадена от Община Каварна; Акт за приемане на конструкцията от 27.02.2008 г.; Удостоверение изх. № АБ-06-1000/22.08.2011 г. , издадено от Община Каварна;

(3) Оценката на непаричната вноска, изготвена по реда на чл. 72, ал.2 от ТЗ е в размер на 2 729 000 (два милиона седемстотин двадесет и девет хиляди) лева, съгласно Заключение от

16.09.2011 г. по акт за назначаване на вещи лица № 20110901114451-2/08.09.2011 г. на Агенция по вписванията.

(4) Капиталът на дружеството е разпределен в 1 391 841 (един милион триста деветдесет и една хиляди осемстотин четиридесет и един) дяла по 1 (едно) евро всеки един дял.

(5) Капиталът на дружеството е изцяло внесен.

Чл.7. Едноличен собственик на капитала е: **ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ НИКОЛОВ**, ЕГН , с постоянен адрес:

Чл.8. (1) Органи на управление на дружеството са:

1.Едноличният собственик на капитала

2. Управител (управители).

(2) Управителят на дружеството може да не е съдружник.

(3) Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва учредителния акт;

2. приема нови съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове;

3. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

5. избира управител, определя възнаграждението му, осъществява цялостен контрол върху дейността му и го освобождава от отговорност;

6. взема решения за откриване и закриване на клонове на дружеството, преобразуване на дружеството и участие в други дружества.

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. взема решения за допълнителни парични вноски.

(4) За всички взети решения по предходната алинея се съставя протокол в обикновена писмена форма, която се счита за достатъчна за тяхната валидност.

Чл. 9. (1) Дружеството се управлява и представлява от управител (управители).

(2) Управителят се избира от Едноличния собственик на капитала.

(3) Отношенията с дружеството се уреждат с договор за възлагане на управлението по реда на чл.141, ал.7 от ТЗ.

(4) Без съгласие на дружеството управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2. да участвува в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

Чл.10. Едноличният собственик на капитала има правата и задълженията, посочени в глава Тринадесета, Раздел II на Търговския закон.

Чл.11. 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.

Този учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни оригинални екземпляра - един за едноличния собственик на капитала, един за дружеството и един за Търговския регистър.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

.....

/ ВАЛЕНТИН АТАНАСОВ НИКОЛОВ /