

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т / У С Т А В /

на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"ФЕСТ ПРОПЪРТИС" ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

УЧРЕДЯВАНЕ

1.1. Еднолично дружество с ограничена отговорност **"ФЕСТ ПРОПЪРТИС" ЕООД** е учредено по Решение от 02.09.2025 г. от **СТЕФАН ВАЛЕРИЕВ ЕЛЕНКОВ**, ЕГН *****, л.к № *****, изд. на ***** г. от *****, в качеството му на едноличен собственик на капитала.

1.2. Дружеството не носи отговорност за задълженията на едноличния собственик на капитала към трети лица.

1.3. Отговорността на едноличния собственик на капитала за задължения на дружеството е до размера на направените дялови вноски в капитала.

ФИРМА

2. Фирмата на дружеството, под която то ще осъществява своята дейност, е **«Еднолично дружество с ограничена отговорност ФЕСТ ПРОПЪРТИС»** или съкратено: **"ФЕСТ ПРОПЪРТИС" ЕООД**.

Фирмата на дружеството, заедно с указание за седалището и адреса му на управление, се посочват във всички дружествени документи.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

3. Седалището на дружеството и адресът на управление са в:

гр. София, п.к. 1756, ул. „Околовръстен път” № 262, Фризомат център.

СРОК

4. Съществуването на дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

5.1. Предметът на дейност на дружеството е: Покупко-продажба, проектиране, отдаване под наем, ремонт и управление на недвижими имоти; инвестиционна, комисионна, рекламна и консултантска дейност; търговско посредничество и представителство, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.

5.2. Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширен, изменен и допълнен по решение на едноличния собственик на капитала.

5.3. Дружеството може да извършва в страната и в чужбина сделки от всякакъв вид, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин.

5.4. Дружеството може да регистрира клонове и да участва в други дружества в страната и чужбина.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

КАПИТАЛ

6.1 Капиталът на дружеството е в размер на 2 000 (две хиляди) лева, разделен на 10 (десет) дяла от по 200 (двеста) лева всеки. Отделните дялове са неделими.

6.2. Към момента на регистрацията са внесени 100 % от капитала или 2 000 (две хиляди) лева.

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

7. Дяловете в капитала се поемат от едноличния собственик на капитала: СТЕФАН ВАЛЕРИЕВ ЕЛЕНКОВ - 10 (десет) дяла от по 200 (двеста) лева всеки или общо 2 000 лв.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

8. Едноличният собственик на капитала може да прехвърля дяловете си. При прехвърляне на част от дяловете и приемането на нов съдружник, дружеството се преобразува от еднолично дружество с ограничена отговорност в дружество с ограничена отговорност.

ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ КАПИТАЛ И ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

9.1. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик чрез капитализиране на част или на цялата печалба. Чистата печалба, след приспадане на данъка върху печалбата, е източникът, от който може да бъде увеличен капитала на дружеството.

9.2. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез допълнителни вноски и чрез продажба на нови дялове.

9.3. Загубите, според годишния баланс, се покриват от резервите на дружеството. Когато действителната стойност на дружествения капитал спадне под номиналната, собственикът може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.

9.4. Дружественият капитал може да бъде намален по решение на собственика, в съответствие с изискванията на ТЗ за това.

III. УПРАВЛЕНИЕ

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

10. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

11.1. От изключителната компетентност на едноличния собственик на капитала са следните решения:

1. изменение и допълнение на учредителния акт;
2. прехвърляне на дружествен дял на трето лице;
3. увеличаване и намаляване на капитала;
4. приемане на годишния отчет и баланс на дружеството;
5. разпределяне на печалбата;
6. избиране и освобождаване на управител, определяне на възнаграждението му, освобождаването му от отговорност, както и предявяване на иски срещу него;
7. откриване и закриване на клонове и представителства;
8. участието или прекратяване на участието на дружеството в други дружества;
9. придобиване и отчуждаване на недвижима собственост и вещни права, както и обременяването им с тежести;
10. сливане, вливане, разделяне, реорганизация или прекратяване на дружеството;
11. приемане на краткосрочни и дългосрочни планове и програми за дейността на дружеството;
12. вземане на кредити или поръчителство на чужди кредити;
13. назначаване и освобождаване на ликвидатор/и
14. решаване на всички други въпроси, предвидени в учредителния акт.

11.2. Собственикът може да упълномощава трети лица с част от правата относно представителството и управлението на дружеството. Представителите на собственика следва да бъдат упълномощени в писмена форма с нотариална заверка на подписите, като правото да се преупълномощават трети лица трябва да бъде изрично посочено.

11.3. За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма. Нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието не е необходим.

УПРАВИТЕЛ

12.1. Управителят извършва всякакви действия и сделки, свързани с оперативната дейността на дружеството, управлява и представлява дружеството, може да упълномощава трети лица с част от своите правомощия. Управителят не може да упълномощава друго лице със своите права по закон.

12.2. Управителят:

1. организира и ръководи изпълнението на решенията на едноличния собственик;
2. организира и ръководи оперативните дружествени дела, осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството;
2. представлява дружеството пред трети лица, държавни и общински органи;
3. следи за редовното водене на дружествените книги;
4. текущо и при поискване уведомява едноличния собственик на капитала за хода на дружествените работи и осигурява достъп до счетоводната и търговска документация;
5. изготвя и предлага за одобрение от собственика годишния отчет и баланс на дружеството;
6. сключва трудови договори със служители на дружеството;
7. решава всички въпроси, свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на едноличния собственик.

12.3. Управителят е длъжен незабавно да извести собственика в случай, че бъдат реализирани загуби, надхвърлящи номиналната стойност на дружествения капитал, в случай, че започне производство по несъстоятелност и при всички случаи на опасност за икономическата стабилност на дружеството.

12.4. Отношенията между управителя и едноличния собственик на капитала се уреждат с договор за възлагане на управление, сключен по реда на ТЗ.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ

13. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане или вливане в друго дружество;
3. по решение на съда, в предвидените от закона случаи;

V. ЛИКВИДАЦИЯ

14. При прекратяване на дружеството на основание 13, т. 1 и т. 3 от настоящия учредителен акт, се открива производство по ликвидация по реда на ТЗ на РБ.

За неуредените в настоящия дружествен акт въпроси се прилага действащото българско търговско законодателство.

Настоящият договор се подписа в 3 еднообразни екземпляра - един за едноличния собственик на капитала, един за банката и един за вписване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

СТЕФАН ВАЛЕРИЕВ ЕЛЕНКОВ:

