УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА "СИРИО РЕАЛ" ЕООД

Измененията на настоящия Учредителен акт са приети от Едноличния собственик на 10.09.2026 г.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Едноличният собственик учредява търговско предприятие – еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък "***Дружество***".

Чл. 2. Дружеството се учредява на основание чл. 113-157 от Търговския закон.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Фирмата на дружеството е "СИРИО РЕАЛ" ЕООД. На латиница ще се изписва по следния начин: "SIRIO REAL" Ltd.

Чл. 4. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. София, Район "Лозенец", ул. "Кишинев" № 17, ателие 7.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Дружеството има следния предмет на дейност: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; външна и вътрешнотърговска дейност със стоки и услуги от всякакъв вид; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; дизайн; сделки за собствена сметка с финансови инструменти; както и друга дейност по смисъла на чл. 1 от ТЗ.

IV. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6.(1). Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 2 555 евро (две хиляди петстотин петдесет и пет евро), внесен изцяло към момента на регистрация на дружеството.

(2). Капиталът е разделен на 500 (петстотин) равни дяла, всеки по 5.11 евро (пет евро и единадесет евроцента).

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала е "ТУСКАНИЯ 2000" ЕООД, притежаващ 500 (петстотин) дяла, по 5.11 (пет евро и единадесет евроцента) евро всеки или общо в размер на 2 555 (две хиляди петстотин петдесет и пет евро) евро, представляващи 100 % (сто процента) от капитала на Дружеството.

Чл. 8. Дружеството не отговаря за задълженията на собственика. Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до размера на неговите вноски в дружествения капитал.

Чл. 9. Дружественият капитал може да бъде увеличен по решение на собственика чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, приемане на нови съдружници.

Чл. 10. Дружественият капитал може да бъде намален по решение на собственика чрез намаление стойността на дяловете в капитала, връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник, освобождаване от задължението за внасяне на неизплатената част от дела. В този случай плащания за собственика могат да се извършват след изпълнение на определените от закона изисквания. При намаляване на капитала управителят предприема незабавно действията, предвидени в закона спрямо третите лица.

Чл. 11. За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, по решение на собственика, могат да се направят допълнителни парични вноски за определен срок. Размерът на допълнителните вноски, редът и сроковете на внасяне, както и последиците от невнасянето им се определят от собственика. Допълнителните вноски се връщат, когато необходимостта от тях е преминала, освен ако собственикът реши друго.

V. ИМУЩЕСТВО И ФОНДОВЕ

Чл. 12. Имуществото на дружеството се състои от капитала, право на собственост върху движими и недвижими имущества, право на интелектуална собственост, вземания, пари и ценни книжа, както и задължения, придобити от дружеството след регистрирането му като юридическо лице.

Чл. 13. Дружеството може да образува фондове. Размерът и редът на отчисленията от тях, както и предназначението им, се определят с решение на собственика.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 14. Едноличният собственик на капитала, управлява и представлява дружеството чрез назначен управител/и.

Чл. 15. От изключителната компетентност на собственика са решенията за:

1. изменение и допълнение на учредителния акт;

2. намаляване и увеличаване на дружествения капитал, както и прехвърляне на дялове от капитала на трети лица;

3. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството в страната и в чужбина, създаване на дъщерни предприятия, както и участие в други дружества;

4. назначаване на управител;

5. приемане на годишния отчет и баланса, разпределение на печалбата;

6. вземане на кредити и поръчителство за чужди кредити;

7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху такива имоти, както и обременяването им с тежести.

Чл. 16. Решенията на собственика по чл. 15 се вземат в писмена форма и се подреждат в нарочна книга.

Чл. 17. Управителят, назначен от собственика, има право да извършва всички действия и сделки, свързани с дейността на дружеството, да го представлява и да упълномощава трети лица за извършване на отделни действия. Той може да отчуждава и обременява с вещни тежести недвижими имоти на дружеството само с изрично писмено пълномощно за всеки конкретен случай.

Чл. 18. Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на собственика;

2. предлага за одобрение от собственика годишния отчет и баланса;

3. ръководи дейността на дружеството, грижи се за стопанисването, опазването и увеличаването на неговото имущество;

4. подбира служителите на дружеството и сключва трудови договори с тях;

5. информира периодично или при поискване собственика за делата и финансовото състояние на дружеството и осигурява по всяко време на собственика или на посочени от него лица достъп до счетоводната документация и всички документи във връзка с дейността на дружеството.

Чл. 19. Отношенията между собственика и управителя, които не са уредени с този учредителен акт, се уреждат с договор.

VII. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За всички неуредени с този учредителен акт въпроси се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Учредителният акт се подписа от едноличния собственик на Дружеството в два екземпляра.

За едноличния собственик: _____

Алберто Данти - управител на "ТУСКАНИЯ 2000" ЕООД

Управител на „Сирио Реал" ЕООД: _____

Алберто Данти