УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА „ХМЕЛ 18" ЕООД

Настоящия акт е приет на 12.03.2021г. в гр.София от „ИНА ВЮ" ООД, ЕИК 202482266, със седалище и адрес на управление: гр.София 1113, район Изгрев, ул."Чарлз Дарвин" No12, представлявано от управителите Камен Динков Желев и Йордан Павлов Йорданов, действащи заедно

I.ПРЕДМЕТ НА АКТА

1.Учредява се, съгласно действащото законодателство в Република България, **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.**

II.ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

2.Фирмата, под която новообразуваното дружество ще работи е: **„ХМЕЛ 18" ЕООД.** Фирмата се изписва и на латиница.

3.Седалището и адреса на управление на дружеството е: **гр.София 1415, район Витоша, ул."Къпинка" №16.**

III.ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. СРОК.

4.Предметът на дейност на дружеството е: търговия, покупка на стоки и вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; комисионни, рекламни, информационни, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и всякакви други търговски сделки незабранени от закона.

5.Дружеството се създава за неопределен срок.

IV.СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

6.Дружеството е юридическо лице, което работи за собствена сметка и възниква от деня на вписването му в Търговския регистър.

7.Учредителят може да извършва дейност от името на дружеството и преди възникването му, като изрично отбелязва, че то е в процес на регистрация.

В случаите по предходната алинея, поетите права и задължения преминават по право върху дружеството след възникването му, ако сделките са сключени от учредителя или от упълномощено от него лице.

8.За съдружници в дружеството могат да бъдат приети дееспособни български и чуждестранни физически и юридически лица.

Всеки от съдружниците може да участва и в други търговски дружества, доколкото законът и този договор не забраняват или ограничават това право.

9.В случай, че дружеството бъде обявено за недействително по предвидения в закона ред, учредителят отговаря неограничено за поетите задължения.

V.КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОТГОВОРНОСТ.

10.Капиталът на дружеството е 16 700лв. (шестнадесет хиляди и седемстотин лева), разпределен на 167 (сто шестдесет и седем) дяла по 100лв. (сто лева) всеки един от тях. Капиталът на дружеството е формиран от отделящите се активи и е с размер, равняващ се на балансовата стойност на недвижимия имот от имуществото на преобразуващото се дружество, който в резултат на отделянето преминава в имуществото на новоучреденото дружество. Балансовата стойност на актива, преминаващ в имуществото на дружеството е 16 721,77лв. (шестнадесет хиляди седемстотин двадесет и един лева седемдесет и седем стотинки), като част от нея в размер на 16 700лв. (шестнадесет хиляди и седемстотин лева) формира капитала на дружеството, а остатъкът от 21,77лв. (двадесет и един лева седемдесет и седем стотинки) формира премиен резерв. Балансовата стойност на недвижимият имот е по-ниска от чистата стойност на имуществотор т.е. изпълнени са условията на чл.262с, ал.3 ТЗ.

Имотът, представляващ незавършено строителство, находящ се в гр.София, ул."Къпинка" №16, който преминава в активите на новоучреденото дружество е:

Офис №18 (осемнадесет), представляващ самостоятелен обект с идентификатор No68134.1971.1984.3.27 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, девет, седем, едно, точка, едно, девет, осем, четири, точка, три, точка, две, седем), находящ се на ет.4 (четири) от сграда „В", с площ от 83,66кв.м. (осемдесет и три цяло шестдесет и шест стотни квадратни метра), състоящ се от преддверие, офисно помещение, офисно помещение с кухненски бокс, две бани с тоалетни и тераса, при граници/съседи: коридор, офис №19 (деветнадесет), офис №17 (седемнадесет), асансьорна шахта и от две страни двор, *заедно с* мазе №17 (седемнадесет), с площ от 3,96кв.м. (три цяло деветдесет и шест стотни квадратни метра), находящо се в сутерена на сградата, при граници/съседи: мазе №16 (шестнадесет), мазе №18 (осемнадесет) и от две страни коридор, заедно с 3,4240%ид.ч. (три цяло четири хиляди двеста и четиридесет десетохилядни процента идеални части) от общите части на сградата, равняващи се на 16,28кв.м. (шестнадесет цяло двадесет и осем стотни квадратни метра), като едноличният собственик на капитала се легитимира със следния документ:

Постановление за възлагане от 27.03.2013г. по изп.д.No20118440402437, по описа на ЧСИ с рег.No844 на КЧСИ, район на действие-СГС, влязло в законна сила на 08.04.2013г., вписано под акт No108, том CXXX, вх.рег.No33702/08.07.2014г. на СВ-София към АВ-София.

Имуществените отношения между преобразуващото се дружество и **"ИНА ВЮ" ООД** се уреждат въз основа на счетоводен баланс, изготвен към 30.09.2017г.

11.Едноличен собственик на капитала е "ИНА ВЮ" ООД, ЕИК 202482266.

12.По решение на учредителя, капиталът на дружеството може да бъде увеличаван неограничено или намаляван, но не под предвидения в закона минимум.

13.Увеличаването на капитала се извършва чрез:

- увеличаване дела на учредителя;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

14.Капиталът може да бъде намален, след като учредителят посочи в решението си целта на намаляването, размера и начина, по който ще се извърши, чрез:

- намаляване на стойността на дела в капитала;
- връщане на дяловата вноска на прекратилия участието си съдружник;
- освобождаване от задължението за внасяне на неизплатената част от дяловата вноска.

Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

15.Дружеството не отговаря за задължения на учредителя.

16.Дружеството отговаря за задълженията си с цялото си имущество, а учредителят отговаря за задълженията му до размера на дяловата си вноска, която е направил.

VI. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

17.Имуществото на дружеството се състои от капитала, пари, вещи, вещни права, ценни книги, дялово участие в други дружества, вземания, задължения и други права, придобити в резултат от дейността му.

VII. ЧЛЕНСТВЕНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

18.Нови съдружници се приемат с решение на учредителя въз основа на писмена молба от кандидата, в която той изрично заявява че приема условията на учредителния акт.

VIII. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОРГАНИ

19.Дружеството се управлява от учредителя и от управител.

20.Учредителят има изключителното право да:

- изменя и допълва дружествения договор;
- приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял или на част от дял на друг съдружник или на нов член;
- приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

- избира управители, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
- взема решение за откриване и закриване на клонове и за участие в други дружества;
- взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и за учредяване на вещни права върху тях;
- взема решение за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- взема решения за допълнителни вноски;
- взема решение за определяне възнаграждение на съдружниците, които участват с личен труд в осъществяваната от дружеството дейност;
- решава въпросите за инвестиционното развитие на дружеството, стратегията му, определя фондове и ги разпределя.

21.При приемане на нови съдружници, изброените в т.20 от настоящия учредителен акт правомощия, ще бъдат от изключителната компетентност на Общото събрание на дружеството.

22.Решенията на учредителя относно фирмата и седалището на дружеството, предмета на дейност, срока на договора, размера на капитала, управлението и начина на представляване на дружеството, приемането или прекратяването на членството на съдружници, подлежат на вписване в Търговския регистър. Решенията на ЕС на капитала се съставят в обикновена писмена форма и за тях разпоредбата на чл.137, ал. 4 ТЗ няма да намира приложение.

23.Управителят на дружеството има следните права и задължения:

- организира, ръководи и контролира дейността на дружеството съобразно законите на страната и решенията на учредителя или Общото събрание;
- сключва от името на дружеството трудови договори с наетите лица и решава въпроса за тяхната дисциплинарна отговорност;
- осигурява опазването и стопанисването на имуществото на дружеството;
- изпълнява други дейности възложени му от учредителя или от Общото събрание.

24.Управителят отговаря имуществено за причинените вреди.

25.Управителят може без съгласието на дружеството да извършва от свое или от чуждо име търговски сделки, да участва в събирателни, командитни и дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

Управителят има изброените права в случай че не извършва конкурентна дейност на тази, която дружеството конкретно осъществява, чрез участието си в други дружества или чрез работа за собствена сметка.

26. Дружеството се представлява пред трети лица от двама управители, действащи само заедно.

За управители на дружеството са избрани **Милен Стефков Минчев, ЕГН** [redacted] с постоянен адрес: [redacted]

и **Йорданка Георгиева Георгиева, ЕГН** [redacted] с постоянен адрес [redacted]

27.Учредителят може да назначи един или няколко контрольори.

28.Контрольорите следят за спазването на дружествения договор и дават отчет пред учредителя или Общото събрание.

29.Контрольорите отговарят имуществено пред дружеството за причинените вреди.

IX. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ И КОНТРОЛ

30.Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на учредителя или ОС.

31.Търговската документация и делата на дружеството се водят в съответствие със ЗСч. и ТЗ.

32.Управителят отговаря за редовното и точно водене на дружествените книги и документацията на дружеството.

33.Годишният баланс на дружеството се проверява от един или няколко, избрани от учредителя /ОС/ проверители. Проверителите отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазването на фирмената тайна.

X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

34.Дружеството се прекратява:

- по решение на учредителя;
- сливане или вливане в друго търговско дружество;
- при обявяване в несъстоятелност и по решение на съда в предвидените от закона случаи.

35.При прекратяване на дружеството на основание чл.154 т.2 и 5 и чл.155 от ТЗ, се открива производство по ликвидация, която се извършва съгласно действащото законодателство.

Ликвидатор на дружеството е управителя.

За всички въпроси не уредени с този договор се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащите нормативни актове.

Настоящия договор съдържа пет страници и се подписа в два еднообразни екземпляра един за учредителя и един за регистрацията в Търговския регистър.

За ЕС чрез Управители: **1.**
(Камен Динков Желев)

2.
(Йордан Павлов Йорданов)