**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ**
**НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ С ФИРМА**
**“ЛОЗЕНЕЦ ЛУКС ” ЕООД**

Днес, 16.09.2026г. в град София, Марин Дойчев Русев, ЕГН: , приема следния Учредителен акт:

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

### Обхват и статут

**Член 1**

**1.**Настоящият Учредителен акт урежда въпросите, свързани с учредяването, съществуването и прекратяването на Дружеството, чийто капитал е разделен в дялове.
**2.**Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, различно от едноличния собственик на капитала;
**3.**Дружеството се образува въз основа на Търговския закон, както и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.

### Фирма, седалище и адрес на управление

**Член 2**

**1. Дружеството ще извършва стопанската си дейност под фирма: “ ЛОЗЕНЕЦ ЛУКС ” ЕООД,** което ще се изписва на латиница, както следва **LOZENETS LUX LTD.** и ще се посочва задължително във всички документи, свързани с дейността на фирмата.

**2. Седалище и адрес на управление:** гр. София, ж.к. Лозенец, бул./ул. ул. "Червена стена" № 7, партер, офис

### Предмет на дейност

**Член 3**

**1. Предметът на дейност на Дружеството ще бъде**: ПОКУПКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА, СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО, ВНОС, ИЗНОС, ВЪНШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, РЕКЛАМНА, МАРКЕТИНГОВА И ПРЕДПРИЕМАЧЕСКА ДЕЙНОСТ И ДРУГА СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.
**2.** Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширен, изменен и допълнен по решение на собственика.
**3.** Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв вид, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин, който не е забранен от нормативните актове.

### Срок

**Член 4**

Дружеството се учредява за неопределен срок.

### Клонове и представителства

**Член 5**

Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и други държави, съобразно тяхното законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и в чужбина, чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадени дружества.

### Отговорност на собственика на Дружеството

**Член 6**

**1.** Дружеството отговаря за задълженията си само до размера на своето имущество;
**2.** Собственикът отговаря за задълженията на Дружеството само до размера на внесената от него дялова вноска в капитала на Дружеството.

## II ИМУЩЕСТВО

### Капитал

**Член 7**

**1. Капиталът на дружеството** е в размер на 25.56 / двадесет и пет евро и петдесет и шест цента / евро, разпределен в 2556 (две хиляди петстотин петдесет и шест) дяла, всеки един по 0.01 (нула цяло нула едно) евро, принадлежащ изцяло на едноличния собственик на капитала.

**2. Едноличен собственик на капитала е** Марин Дойчев Русев, ЕГН: ,

**3.** Целият размер на капитала се внася като парична вноска в брой в лева;

**4.** При вписването на Дружеството са внесени 100 % от капитала в пари по нарочна набирателна сметка.

**5.** Непарична вноска може да бъде направена при увеличаване на капитала, по реда на чл. 72, 73 от ТЗ.

1) В този случай задължително се съставя допълнение към настоящия Учредителен акт, в което се описват вида и стойността на непаричните вноски, апортьорът и размерът на дела му в капитала на дружеството;
2) Удостоверение за участие в дружеството срещу апорт се издава само след внасяне на цялата апортна вноска;
3) Предмет на непарична вноска не могат да бъдат бъдещ труд или услуги.

## III УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

### Увеличаване на капитала

**Член 8**

Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

1) увеличаване на съществуващите дялове;
2) записване на нови дялове от собственика.
3) приемане на нови съдружници и преобразуване в ООД

**Член 9**

Увеличаването на капитала е допустимо само след като е внесен изцяло размера на първоначално записания капитал.

**Член 10**

Увеличаването на капитала в посочените в чл. 8 случаи се извършва с решение на едноличния собственик на капитала. С решението си за увеличаване на капитала собственикът определя начина, по който ще се увеличи капитала, размера на дяловете, вида на вноските, реда и сроковете за записването и изплащането на дяловете.

### Намаляване на капитала

**Член 11**

Намаляването на капитала се извършва в случаите и по реда на чл. 149 – 153 от ТЗ – с решение на собственика, което съдържа целите на намаляването и начинът на извършването му, но най-много до размера на изискуемия от закона минимум.

### Прехвърляне на дялове

**Член 12**

**1.** Дружественият дял може да се прехвърля на други лица чрез сделки или чрез универсално правоприемство, включително наследяване по закон или завещание;

**2.** Прехвърлянето на дружествен дял или на част от него се извършва с договор и се вписва в Търговския регистър. За прехвърлянето е необходима нотариална заверка на подписите.

### Допълнителни вноски

**Член 13**

**1.** По решение на едноличния собственик на капитала за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства могат да бъдат правени допълнителни парични вноски за срок и

при лихва, определени в решението на собственика. Тези вноски не се отразяват в капитала на Дружеството;

**2.** Веднага след отпадане на необходимостта, допълнителните вноски се връщат, освен ако собственикът не реши друго.

**Фондове**

**Член 14**

Дружеството при необходимост може да образува фонд "Резервен", както и други фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът на използването и предназначението им се определят от собственика.

## III УПРАВЛЕНИЕ

**Управление на Дружеството и представителство**

**Органи на дружеството**

**Член 15**

**1.** Органи на дружеството са:

- едноличния собственик на капитала
- управителя

**2.** Правомощия на едноличния собственик на капитала:

- изменя и допълва този акт;
- приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов съдружник
- определя основните насоки на стопанската дейност на дружеството
- приема годишния отчет и баланса и взема решение за разпределение на печалбата
- взема решение за увеличаване и намаляване на капитала
- взема решения за допълнителни парични вноски и за други начини на покриване на загуби
- избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност
- взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства или прекратяване на участието в други дружества, както и за участие на дружеството като учредител в новосъздадени дружества в страната и чужбина
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях
- взема решение за ползване на инвестиционни и други кредити и предоставяне на обезпечения по тях
- определя размера, източниците и предназначението на фондовете
- взема решение за прекратяване на дружеството и назначава ликвидатор/и
- взема и други решения от особено стопанско значение за дружеството

**3.** Правомощия на управителя:

- управителят осигурява изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала, като организира, оперативно ръководи и контролира дейността на дружеството съобразно законите и този договор
- определя кадровата политика на дружеството и сключва трудовите договори с работници и служители
- представлява дружеството и сключва текущи сделки в съответствие с разпоредбите на този договор
- стопанисва и следи за опазването на имуществото на дружеството
- изпълнява и други функции, възложени му от закона или от управителя

**4.** Управител може да бъде и лице, което не е съдружник

**5.** Управител може да бъде и едноличния собственик на капитала

**6.** Управителят може да бъде освободен от длъжност по всяко време с решение на едноличния собственик на капитала.

**7. Решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5 предложение първо и т. 7 от Търговския закон, на основание чл. 137, ал. 4, предложение последно от Търговския закон, настоящият дружествен договор изрично предвижда обикновена писмена форма.**

## IV СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

### Нормативна основа

**Член 16**

Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското гражданско, търговско и финансово законодателство.

### Стопанска година

**Член 17**

**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.

### Счетоводна отчетност

**Член 18**

Дружеството води финансовата си отчетност на български език, съобразно действащите в България правила.

### Разпределение на печалбата

**Член 19**

**1.** След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете на Дружеството, остатъкът от печалбата се отнася в приход на собственика.

**2.** Собственикът може да реши част или цялата печалба от една стопанска година за разпределение да бъде инвестирана за разширение на собствената стопанска дейност на Дружеството.

### Покриване на загуби

**Член 20**

В случаите, когато годишният баланс покаже загуби, те се покриват от резервния фонд на Дружеството, а ако той е недостатъчен – от допълнителните вноски, от заеми или по друг начин, по усмотрение на собственика.

## V ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

### Основания за прекратяване

**Член 21**

Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
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.

### Ликвидация на дружеството

**Член 22**

**1.** Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Глава XVII от Търговския закон.

**2.** Ликвидатор на дружеството е управителят или друго лице, назначено от едноличния собственик или от оправомощените за това органи.

**3.** След завършване на ликвидацията остатъкът от имуществото на дружеството се предоставя на едноличния собственик.

## VI ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПОЛОЖЕНИЯ

### Изменения на Учредителния акт

**Член 23**

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

**Влизане в сила**

**Член 24**

Този Учредителен акт влиза в сила от датата на подписването му.

## VII ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ ПОЛОЖЕНИЯ

**Член 25**

Заглавията на отделните членове на този Учредителен акт служат само за улеснение при неговото ползване. Те нямат никакво значение за структурата, тълкуването и смисъла на съответните текстове.

**Член 26**

Ако в даден случай собственикът на капитала не упражни правата си по този Учредителен акт, това не означава отказ от използването на тези права при следващи случаи.

**Член 27**

**1.** Ако някоя разпоредба на този Учредителен акт стане недействителна, Учредителният акт остава действителен в останалата му част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва така да бъде тълкувана от собственика, че да може да се постигне целта, която е била поставена с недействителната разпоредба, в духа и смисъла на целия Учредителен акт.

**2.** Същото важи и когато при изпълнението на Учредителния акт се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена.

**Член 28**

За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското гражданско законодателство.

Този Учредителен акт се състои от 6 /шест/ страници, и се състави и подписа в четири еднообразни екземпляра на български език – един за Агенцията по вписванията, един за архивата на дружеството, един за едноличния собственик и един за обслужващата банка.

**Едноличен собственик на капитала:**_____