

## **УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА "НУОМО" ЕООД**

Днес, 19.04.2023г., ние „ЕСТМА“ АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ж.к. Изток, ул. „Тарас Шевченко“ № 22, ЕИК: 205928478, представлявано от Изпълнителния си директор Георги Илиев Чопев, ЕГН [REDACTED], което дружество е едноличен собственик на капитала на "НУОМО" ЕООД, приехме настоящия учредителен акт на „Нуомо“ ЕООД, както следва:

### **I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

#### **Член 1**

- /1/ Фирмата на Дружеството е „Нуомо“ ЕООД. Фирмата може да се изписва допълнително и на латиница така: **Nuomo Ltd.**
- /2/ Седалището на Дружеството е в гр. София.
- /3/ Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, п.к.1000, район „Средец“, ул. Иван Денкоглу №40.

### **II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**

#### **Член 2**

Предметът на дейност на Дружеството е: Хотелиерство, ресторантьорство, туризъм, туристическа агентска дейност, туроператорска дейност, транспорт. Външно и вътрешно търговска дейност, покупко-продажба на недвижимо имущество, инвестиции в недвижимо имущество, строителство, както и извършването на всички видове дейности и услуги, които не са забранени от закона или друг нормативен акт.

### **III. СРОК**

#### **Член 3**

Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

### **IV. КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА**

#### **Член 4**

- /1/ Клонове на Дружеството се разкриват по решение на едноличния собственик на капитала, който определя и начините за осъществяване на управлението, стопанската и финансово-счетоводната дейност.

- /2/ Представителствата не осъществяват самостоятелна стопанска дейност, а подпомагат сключването и изпълнението на договорите на Дружеството.
- /3/ Представителство могат да осъществяват и други търговци въз основа на договор.

## V. КАПИТАЛ

### Член 5

(1) Имушеството на дружеството се състои от право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялови участия, вземания, други права и задължения.

(2) Капиталът на дружеството е в размер на BGN 2 893 000 (словом: два милиона осемстотин деветдесет и три хиляди лева), разпределен в 2 893 000 (словом: два милиона осемстотин деветдесет и три хиляди) дяла, всеки един с номинална стойност от по BGN 1 (един лев), внесени изцяло.

(3) Дяловите вноски в капитала са направени от парична вноска в размер на 1 900 000 /един милион и деветстотин хиляди лева/ от едноличния собственик на капитала „ЕСТМА“ АД и непарични вноски на недвижими имоти в размер на BGN 993,000 (словом: деветстотин деветдесет и три хиляди лева), от предходните съдружници – вносители на непаричните вноски - "ЕЛ ТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД, с ЕИК 203628674 и "ЛАТОНА М" ЕООД с ЕИК 130442025, както следва:

- от "ЕЛ ТИ ИНВЕСТМЪНТ" АД, с ЕИК 203628674 - 241.27 / 396 (двеста четиридесет и едно цяло и двадесет и седем стотни върху триста деветдесет и шест) идеални части от Поземлен имот с идентификатор № 68134.101.82 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, две) в гр. София, общ. Столична, по кадастралните регистри и кадастралната карта, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 година на Изп. Директор на АГКК, и Скица на поземлен имот № 15-193088-27.04.2017 година на СГКК София, с адрес на имота: гр. София, район Средец, ул. Иван Денкоглу № 40 и трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 м. /десет метра/, площ на целия имот - 396 кв.м., /триста деветдесет и шест квадратни метра/ номер по предходен план - 7 /седем/, квартал 401 /четиристотин и първи/, парцел I /първи/, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.101.80 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, нула), 68134.101.81 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, една), 68134.101.66 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, шест, шест), 68134.101.83 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, три), И

- от "ЛАТОНА М" ЕООД с ЕИК 130442025 - 154.73 / 396 (сто петдесет и четири цяло и седемдесет и три стотни върху триста деветдесет и шест) идеални части от Поземлен имот с идентификатор № 68134.101.82 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, две) в гр. София, общ. Столична, по кадастралните регистри кадастралната карта, одобрени със Заповед № РД-18-33/15.06.2010 година на Изп. Директор на АГКК, и Скица на поземлен имот № 15-193088-27.04.2017 година на СГКК София, с адрес на имота: гр. София, район Средец, ул. Иван Денкоглу № 40 и трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 м. /десет метра/, площ на целия имот - 396 кв.м., /триста деветдесет и шест квадратни метра/ номер по предходен план - 7 /седем/, квартал 401 /четиристотин и първи/, парцел I /първи/, при съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.101.80 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, нула), 68134.101.81 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, една), 68134.101.66 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, шест, шест), 68134.101.83 (шест, осем, едно, три, четири, точка, едно, нула, едно, точка, осем, три).

Непаричната вноска е оценена от вещи лица назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20170518120044/19.05.2017 г. и е на стойност от BGN 995950 /деветстотин деветдесет и пет хиляди деветстотин и петдесет лева/.

(4) Вносителите черпят правата си от:

1. Нотариален акт за собственост върху недвижим имот на Нотариус Антоанета Любенова, N 386 на НК, вписан в СВ на АВ, София, с номер от вх. рег. 26630 от 09.05.2017 г.; том LVIII, Акт номер 62, дело номер 18758, Имотна партида номер 63507;
2. Скица на поземлен имот № 15-193088-27.04.2017 година на СГКК София;
3. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7224034337, изд. на 21.03.2017 г. на Дирекция Общински приходи, Отдел ОП - Средец, за ид. части, собственост на „Ел Ти Инвестмънт“ АД;
4. Удостоверения за данъчна оценка изх. № 7224034388, изд. на 20.03.2017 г. и изх. № 7224034387, изд. на 20.03.2017 г. на Дирекция Общински приходи, Отдел ОП - Средец, за ид. части, собственост на "Латона М" ЕООД.

(5) Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на едноличния собственик на капитала/съдружниците. Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците и с тяхно съгласие на трети лица, с нотариално заверен договор, при спазване на изискванията за вписване в търговския регистър.

#### **Член 6**

Внесен е 100 % от дяловия капитал на дружеството.

### **VI. ДЯЛОВО УЧАСТИЕ**

#### **Член 7**

Едноличен собственик на всички дялове от капитала е „ЕСТМА” АД, ЕИК: 205928478, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ж.к. Изток, ул. „Тарас Шевченко“ № 22.

#### **Член 8**

Дяловете са неделими, прехвърлими и наследими от наследниците по закон и правоприемниците.

### **VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК**

#### **Член 9**

Едноличният собственик има право да:

1. участва в управлението на дружеството.
2. следи хода на дружествените дела;
3. води сметките и книгата на дружеството;
4. изплати или внесе дяловата си вноска съгласно установените условия и срокове.

#### **Член 10**

За задълженията на дружеството едноличният собственик на капитала ще отговаря до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

### **VIII. ОРГАН НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

#### **Член 11**

Орган на управлението на дружеството е управителят, като може да е и повече от един.

#### **Член 12**

Едноличният собственик взема решенията по всички въпроси, които са от компетентността на Общото събрание на Дружеството с ограничена отговорност. За взетите решения по чл. 137 ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ се съставя протокол в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието на протокола.

#### **Член 13**

Оперативното ръководство на дружеството се осъществява от управителя. Той организира дейността на Дружеството.

#### **Член 14**

При избор на управител на дружеството, в договора му за управление може да се посочи срок, за който този договор се сключва.

### **IX. ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ**

#### **Член 15**

Дружеството се представлява в отношенията му с трети лица от Управителя.

#### **Член 16**

Представителни права, както и права на подписване на документи и книжа има Управителя на дружеството.

#### **Член 17**

В Търговския регистър се вписва името на Управителя, който представя нотариално заверен подпис. Вписването се обявява в търговския регистър.

### **X. КОНТРОЛЪОР**

#### **Член 18**

Едноличният собственик на капитала, като решаващ въпросите от компетентността на Общото събрание на съдружниците, може да избере контролър на дружеството.

#### **Член 19**

Контролърът следи за спазването на дружествения договор, за опазване имуществото на дружеството и дава отчет за горните обстоятелства пред Едноличния собственик на капитала.

#### **Член 20**

Контролърът отговаря с личното си имущество за причинени на дружеството вреди, в следствие неправилно упражняване на правата, дадени му с този договор.

## **XI. ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ**

### **Член 21**

По решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството, същото може да бъде преобразувано в Дружество с ограничена отговорност, като бъде/бъдат приет/и съдружник или съдружници.

## **XII. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА**

### **Член 22**

Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. Увеличаване на дяловете.
2. Записване на нови дялове;
3. Записване на нови дялове, при приемане на нови съдружници.

### **Член 23**

Капиталът не може да бъде намаляван под 2 (два) лева.

## **XIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО**

### **Член 24**

Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. При обявяване на дружеството в несъстоятелност;
3. По решение на съда.

## **XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

### **Член 25**

За неуредените изрично с настоящия акт въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото в Р. България законодателство.

### **Член 26**

Този Учредителен акт е съставен и подписан в два еднообразни екземпляра на български език.



/ Георги Илиев Чопев, изпълнителен директор на „Естма“ АД и управител на „Нуомо“  
ЕООД /