УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"Билд Инвест Виена" ЕООД

Чл. 1. (1) Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност за извършването на стопанска дейност, наричано по-нататък в текста за краткост **„Дружеството"**.

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от едноличния собственик на капитала.

Наименование и седалище

Чл. 2. (1). Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименованието **"Билд Инвест Виена" ЕООД**, което ще бъде посочвано в неговата делова кореспонденция, печатни, рекламни и други материали. Името на дружеството ще се изписва и с латински букви, както следва: **"Build Invest Vienna" EOOD.**

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е в град София, България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е в гр. София 1113, ул. „Тинтява" № 15Г, ет. 3

Предмет на дейност

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е:

Строителство на жилищни и административни сгради и други обекти в страната и в чужбина, организация и управление на строителството, покупки на недвижими имоти и МПС с цел препродажба и/или строителство, отдаване под наем на недвижими имоти и МПС, други сделки с недвижими имоти; вътрешна и международна консултантска дейност, управление на проекти, посредничество при наемане на персонал; търговска и външнотърговска дейност; услуги; представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; туристическа дейност, включително туроператорска и агентска дейност; рекламни, информационни, програмни и консултантски услуги; покупка на стоки, услуги, продукти или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки, услуги и продукти от собствено производство, както и извършване на всякаква друга дейност, която не е забранена от закона

Срок

Чл. 5. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Клонове и представителства

Чл. 6. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на България и други държави, съобразно с тяхното законодателство.

Капитал. Едноличен собственик

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството е на стойност 1 000 (хиляда) лева, разпределен в 1 000 (хиляда) дяла с номинална стойност от 1 (един) лев всеки един дял. При учредяване на дружеството се внася 100 % от записания капитал под формата на парични вноски.

(2) Всички дялове от капитала на Дружеството принадлежат на Едноличния собственик **Ния Цветославова Рускова**, ЕГН [redacted]

Изменение в капитала

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на едноличния собственик в случаите и по реда, предвиден в чл. 148 – 151 от Търговския закон и този Учредителен акт.

Прехвърляне и наследяване на дялове на дялове

Чл. 9. (1) Дружественият дял може да се прехвърля на други лица и наследява в случаи на правоприемство и наследство.

(2) За прехвърляне на дружествен дял се сключва договор с нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно, който се вписва в Търговския регистър.

(3) Нов съдружник се приема по решение на едноличния собственик на капитала въз основа на писмена молба, в която новият съдружник заявява, че приема условията на учредителния акт и посочва размера на своето участие в капитала.

Непарични вноски

Чл. 10. Едноличният собственик на капитала има право по своя преценка да увеличава капитала чрез непарични вноски, съгласно разпоредбите на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

Допълнителни вноски

Чл. 11. (1). Едноличният собственик може да реши да внесе за определен срок допълнителни вноски за покриване на загуби и/или при временна необходимост от парични средства, ако по друг начин не могат да се съхранят имуществените интереси на Дружеството.

(2) След отпадане на необходимостта, допълнителните вноски се връщат, освен ако едноличният собственик не реши друго.

Фондове

Чл. 12. Дружеството може при необходимост 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 едноличния собственик.

Управление и представителство на Дружеството

Чл. 13. Дружеството се управлява и представлява от определени и назначени от едноличния собственик на капитала един или повече управители. В случаите, при които е назначен повече от един управител, Дружеството се управлява и представлява от тях заедно и/или поотделно, съгласно решение на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик може също да определи един или повече прокуристи на Дружеството.

Чл. 14. (1) Едноличният собственик решава всички въпроси свързани с дейността на Дружеството. Решенията на едноличния собственик се обективират в писмена форма и могат да бъдат приемани на всяко избрано от едноличния собственик място в зависимост от неговите предпочитания, включително извън територията на Република България.

(2) От изключителната компетентност на едноличния собственик са следните решения:

1. за изменяне и допълване учредителния акт на Дружеството;

2. за приемане на съдружници и даване съгласие за прехвърляне на дружествени дялове;

3. за приемане на годишния отчет и баланса на Дружеството, вземане на решение за разпределение на печалбата и за нейното плащане;

4. за намаляване и увеличаване на капитала;

5. за избиране и освобождаване на управители, определяне на тяхното възнаграждение, осъществяване на цялостен контрол върху дейността им и освобождаване от отговорност;

6. за откриване и закриване на клонове на Дружеството, преобразуване на Дружеството и участие в други дружества;

7. за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. вземане на решения за допълнителни парични вноски;

9. за прекратяване на Дружеството и назначаване на ликвидатор/и;

10. назначаване прокурист/и на Дружеството;

11. решения във връзка с други въпроси от особено стопанско значение.

(3) За решенията на едноличния собственик по ал. 2, т. 2, 4, т. 5, предл. 1, и т. 7, както и тези по чл. 137, ал. 4 ТЗ се съставя протокол в писмена форма с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Управител. Правомощия

Чл. 15. (1) Управителят(те) на Дружеството се назначават от едноличния собственик при спазване изискванията на чл. 141 от Търговския закон. При назначаването, Управителят(те) декларират, че са запознати със съдържанието на Учредителния акт и се задължават да го спазват.

(2) Отношенията на управителят(те) с Дружеството се уреждат с договор за възлагане на управлението, подписан за Дружеството от едноличния собственик или изрично упълномощено от него лице.

(3) Управителят(те):

1. осигуряват изпълнението на решенията на едноличния собственик на Дружеството, като организират, оперативно ръководят и контролират дейността на Дружеството съобразно законите и този учредителен акт;

2. осигуряват изготвянето на годишния отчет и баланса на Дружеството и ги внасят за приемане от едноличния собственик;

3. определят кадровата политика на Дружеството и сключват и прекратяват трудовите договори със служителите и работниците;

4. представляват Дружеството и сключват текущи сделки;

5. разработват програма за стопанската дейност на Дружеството за всяка календарна година и я внасят за приемане от едноличния собственик;

6. стопанисват и следят за опазване на имуществото на Дружеството;

7. изпълняват и други функции, възложени им от закона или от едноличния собственик;

8. сключват и прекратяват договори за наем.

(4) Управителят(те) са задължени да:

1. изпълняват добросъвестно своите задължения, в съответствие със законодателните изисквания, настоящия Учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала;

2. пазят търговските и други тайни на Дружеството.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 16. Без съгласие на дружеството Управителят(те) нямат право да:

1. сключват търговски сделки за своя или за чужда сметка;

2. участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, учредени в България след учредяването на дружеството;

3. заемат длъжност в ръководните органи на друго дружество в България, учредени след учредяването на дружеството.

Отговорност на управителя(те)

Чл. 17. (1) Управителят(те) отговарят за всички виновно причинени от тях в това им качество вреди на дружеството.

(2) Управителят(те) могат да бъдат освободени от длъжност по всяко време с решение на едноличния собственик по негово усмотрение.

Годишен отчет и баланс

Чл. 18. (1) Управителят(те) представят годишния финансов отчет и баланса за приемане от едноличния собственик най-късно 3 (три) месеца след края на всяка стопанска година.

(2) Когато приложимата нормативна уредба предвижда това, годишният финансов отчет и балансът се проверяват от един или повече проверители – дипломирани експерт-счетоводители, които се избират от едноличния собственик преди края на календарната година и отговорят пред дружеството за добросъвестната и безпристрастна проверка и опазване на тайната. Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет от едноличния собственик, когато съгласно императивните разпоредби на българското законодателство, този отчет задължително подлежи на независим финансов одит.

Други

Чл. 19. Всяко изменение и допълнение на този учредителен акт е валидно, ако е направено в писмена форма и подписано от едноличния собственик.

Чл. 20. Този учредителен акт влиза в сила с неговото подписване.

Чл. 21. За неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат българското търговско и гражданско законодателство.

Едноличен собственик на капитала:

.....

Ния Рускова