

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ
чрез вливане на „СПЕКТЪР КАРНЕГИ” ЕООД в „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД

Днес, 08.06.2012 г. в гр. София, между:

1. „СПЕКТЪР КАРНЕГИ” ЕООД, ЕИК 201715479, със седалище и адрес на управление в гр. София, район “Средец”, ул. “Карнеги” № 11”А”, представлявано от управителя Камен Симеонов Алексиев, ЕГН 7102015367, л.к. № 640219747, изд. На 02.06.2010 г. от МВР, наричано по-долу **ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО**, от една страна и

2. „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД, ЕИК 121184743, със седалище и адрес на управление в гр. София, район “Средец”, ул. “Карнеги” № 11”А”, представлявано от управителя Николай Радев Недялков, ЕГН 7101015589, л.к. № 625118276, изд. на 25.07.2008 г. от МВР – София, наричано по-долу **ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО**,

на основание чл. 262 и сл. от Търговския закон, сключиха настоящия Договор за следното:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

1. Настоящият договор определя начинът по който ще извърщи преобразуването чрез Вливане на преобразуващото се дружество „СПЕКТЪР КАРНЕГИ” ЕООД в приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД.

2. В резултат на преобразуването, считано от дата на вливане, Преобразуващото се дружество:

2.1. Преобразуващото се дружество ще прекрати съществуването си като самостоятелно юридическо лице, като всички права и задължения, принадлежащи на Преобразуващото се дружество, ще преминат върху Приемащото дружество;

2.2. Цялото имущество на Преобразуващото се дружество ще премине към Приемащото дружество, като последното става универсален правоприемник на Преобразуващото се дружество, а самото то се прекратява без ликвидация;

2.3. Всички разрешения, лицензии или концесии, принадлежащи на Преобразуващото се дружество ще преминат към Приемащото дружество, доколкото законът или актът за предоставянето им не предвижда друго.

3. Настоящият договор подлежи на одобрени от страна на едноличния собственик на капитала на Преобразуващото се дружество и от общото събрание на съдружниците на Приемащото дружество.

4. За целите на счетоводното отчитане страните се съобразяват, че преобразуването ще има действие от датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър при агенция по вписванията.

ПРАВНА ФОРМА НА УЧАСТВАЩИТЕ ДРУЖЕСТВА

5. Преобразуващото се дружество „СПЕКТЪР КАРНЕГИ” ЕООД е дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик на капитала, със седалище и адрес на управление в гр. София, район “Средец”, ул. “Карнеги” № 11”А”, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с единен идентификационен код 201715479.

6. Приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД е дружество с ограничена отговорност със седалище и адрес на управление в гр. София, район “Средец”, ул. “Карнеги” № 11”А”, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с единен идентификационен код 121184743.

ЗАМЯНА НА ДЯЛОВЕ

7. Преобразуващото се дружество „СПЕКТЪР КАРНЕГИ“ ЕООД е с капитал от 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ лева, разпределен в 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки, притежавани от едноличния собственик на капитала „СПЕКТЪР“ АД, ЕИК 831431323, със седалище и адрес на управление в гр. София, ул. “Карнеги” № 11 А.

8. Приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД е с капитал 12 197 400 /дванадесет милиона сто деветдесет и седем хиляди и четиристотин/ лева, разпределени в 243 948 /двеста четиридесет и три хиляди деветстотин четиридесет и осем/ дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки, разпределни между съдружниците както следва:

- съдружникът Николай Радев Недялков, ЕГН 7101015589, притежава 81 316 /осемдесет и една хиляди триста и шестнадесет/ дружествени дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки на обща стойност 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ лева, представляващи 1/3 от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД;

- съдружникът Камен Симеонов Алексиев, ЕГН 7102015367, притежава 81 316 /осемдесет и една хиляди триста и шестнадесет/ дружествени дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки на обща стойност 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ лева, представляващи 1/3 от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД;

- съдружникът Габриел Тодоров Тодоров, ЕГН 6907214029, притежава 81 316 /осемдесет и една хиляди триста и шестнадесет/ дружествени дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки на обща стойност 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ лева, представляващи 1/3 от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД.

9. За нуждите на преобразуването капиталът на Приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД, който е в размер на 12 197 400 /дванадесет милиона сто деветдесет и седем хиляди и четиристотин/ лева се увеличава с капитала на Преобразуващото се дружество „СПЕКТЪР КАРНЕГИ“ ЕООД, който е в размер на 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ лева, като след увеличението капиталът на Приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД ще бъде в размер на 12 543 287 /дванадесет милиона петстотин четиридесет и три хиляди двеста осемдесет и седем/ лева.

10. Увеличението на капитала на Приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД с 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ лева се извършва на основание чл. 262у, във връзка с чл. 192 и сл. от ТЗ, чрез издаване на нови дружествени дялове за сметка на досегашните дялове на двете участващи в преобразуването дружества като размера на капитала след увеличението се разпределя в 12 543 287 /дванадесет милиона петстотин четиридесет и три хиляди двеста осемдесет и седем/ дружествени дяла с номинална стойност 1 /един/ лев всеки.

11. Съотношението на замяна на притежаваните от едноличния собственик на капитала на Преобразуващото се дружество и съдружниците в Приемащото дружество с придобитите дялове в Приемащото дружество след преобразуването се определя на база номиналната стойност на дяловете.

11.1. За всеки един дял с номинална стойност от 1 /един/ лев в капитала на Преобразуващото се дружество едноличният му собственик на капитала получава един дружествен дял с номинална стойност от 1 /един/ лев от капитала на Приемащото дружество след преобразуването.

11.2. За всеки един дял с номинална стойност от 50 /петдесет/ лева в

капитала на Приемащото дружество преди преобразуването съдружниците получават 50 /петдесет/ дружествени дяла с номинална стойност от 1 /един/ лев от капитала на Приемащото дружество след преобразуването.

11.3. Съотношението на замяна се определя към дата 30.04.2012 г.

12. Едноличния собственик на капитала на Преобразуващото се дружество става съдружник в Приемащото дружество, а съдружниците в Приемащото дружество запазват това си качество след преобразуването, като замяната на дяловете се извършва както следва:

- „СПЕКТЪР” АД, ЕИК 831431323, получава за всеки един от притежаваните от него преди преобразуването 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки от капитала на „СПЕКТЪР КАРНЕГИ” ЕООД, 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки от увеличения капитал на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД;

- съдружникът Николай Радев Недялков, ЕГН 7101015589, получава за всеки един от притежаваните от него преди преобразуването 81 316 /осемдесет и една хиляди триста и шестнадесет/ дружествени дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД, 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки от увеличения капитал на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД;

- съдружникът Камен Симеонов Алексиев, ЕГН 7102015367, получава за всеки един от притежаваните от него преди преобразуването 81 316 /осемдесет и една хиляди триста и шестнадесет/ дружествени дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД, 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки от увеличения капитал на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД;

- съдружникът Габриел Тодоров Тодоров, ЕГН 6907214029, получава за всеки един от притежаваните от него преди преобразуването 81 316 /осемдесет и една хиляди триста и шестнадесет/ дружествени дяла от по 50 /петдесет/ лева всеки от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД, 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки от увеличения капитал на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД.

13. При преобразуването и след извършената замяна дяловете в увеличения капитал на Приемащото дружество, целия в размер на 12 543 287 /дванадесет милиона петстотин четиридесет и три хиляди двеста осемдесет и седем/ лева се разпределят между съдружниците както следва:

- съдружникът „СПЕКТЪР” АД, ЕИК 831431323, притежава 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки и обща номинална стойност от 345 887 /триста четиридесет и пет хиляди осемстотин осемдесет и седем/ лева от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД;

- съдружникът Николай Радев Недялков, ЕГН 7101015589, притежава 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки с обща номинална стойност от 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ лева от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД;

- съдружникът Камен Симеонов Алексиев, ЕГН 7102015367, притежава 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ дружествени дяла от по 1 /един/ лев всеки с обща номинална стойност от 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ лева от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД;

- съдружникът Габриел Тодоров Тодоров, ЕГН 6907214029, притежава 4 065 800 /четири милиона шестдесет и пет хиляди и осемстотин/ дружествени дяла

по 1 /един/ лев всеки с обща номинална стойност от 4 065 800 /четири милиона
стдесет и пет хиляди и осемстотин/ лева от капитала на „СОФИЙСКИ ИМОТИ”
ОД

14. Страните приемат, че с извършената замяна по номинална стойност на
дружествени дялове на Преобразуващото се и Приемащо дружества е постигната
вивалентно съотношение на замяна на дружествените дялове при справедлива
на и на съдружниците не се дължат никакви парични плащания за изравняване
смисъла на чл. 261 б, ал. 2 от Търговския закон.

15. Право на дял от печалбата в Приемащото дружество възниква за
дружниците от момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър
и Агенция по вписванията.

16. В съответствие с приетото в т. 4 от настоящия договор страните се
съгласяват, че действията за Преобразуващото се дружество се смятат за
извършени за сметка на Приемащото дружество от момента на вписване на
преобразуването в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

ПРОВЕРКА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

17. Управителят на Преобразуващото се дружество „СПЕКТЪР КАРНЕГИ”
ООД избира и назначава за проверител по смисъла на чл. 262л от Търговския
закон регистрирания одитор г-н Владимир Валентинов Христов, ЕГН 7204206807,
притежаващ диплом № 0546, издаден на 22 ноември 2001 г. от Института на
регистрационите експерт-счетоводители, който да изготви доклад по чл. 262м от
Търговския закон.

17.1. Управителят на Приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ” ООД
избира и назначава за проверител по смисъла на чл. 262л от Търговския закон
регистрация одитор г-н Тошко Николов Поптолев, ЕГН 6112176480,
притежаващ диплом № 0513, издаден на 22 януари 2001 г. от Института на
регистрационите експерт-счетоводители, който да изготви доклад по чл. 262м от
Търговския закон.

17.2. Назначените проверители следва да извършат проверка на капитала и
изготвят и общ доклад по смисъла на чл. 262ф от Търговския закон, във връзка с
уговореното в т. 9 от настоящия договор.

17.3. На назначените проверители следва да осигури достъп до всякаква
информация и материали за Преобразуващото се и Приемащо дружества във
връзка с процедурата по вливане.

17.4. Проверителите носят отговорност пред всяко едно от участващите в
преобразуването дружества и техните съдружници и едноличен собственик на
капитала за нанесени вреди по повод изпълнение на задълженията им по
изготвяне на докладите.

ПРЕИМУЩЕСТВА

18. Страните се съгласяват, че във връзка с преобразуването няма да
бъдат предоставяни никакви преимущества на управителите на участващите в
преобразуването в дружества, нито на проверителя по чл. 262л от Търговския
закон, който ще извърши проверката на преобразуването.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

19. Управителите на участващите в преобразуването дружества ще
изготвят писмени доклади съдържащи правната и икономическа обосновка на
договора за преобразуване, които да бъдат представени заедно с настоящия

договор в Търговския регистър към Агенция по вписванията, а така също ще уведомят териториалните подразделения на НАП по реда на чл. 77 ДОПК.

20. Управителите на двете дружества ще предоставят на едноличния собственик на капитала и на съдружниците, на адреса на управление на двете дружества, следните документи:

20.1. настоящия договор за преобразуване;

20.2. доклада на управителя на съответното дружество;

20.3. докладите на проверителите;

20.4. годишните финансови отчети и докладите за дейността за последните три години, ако има такива;

20.5. счетоводен баланс към последното число на месеца преди датата на настоящия договор;

20.6. проект за изменение и допълнение на дружествения договор на Приемащото дружество.

21. Едноличния собственик на капитала на Преобразуващото се дружество и общото събрание на съдружниците на Приемащото дружество следва да приемат съответните решения за извършване на преобразуването чрез вливане, одобряване настоящия договор, докладите на проверителите както и всички други решения свързани с преобразуването чрез вливане и свързаните с него промени, предвидени в Раздел II на Глава шестнадесета на Търговския закон.

22. Управителите на участващите в преобразуването дружества са длъжни да информират едноличния собственик на капитала на Преобразуващото се дружество и общото събрание на съдружниците на Приемащото дружество за всяка промяна в имуществените права и задължения, настъпила в периода от дата на сключване на настоящия договор до дата на вземане на решение за преобразуване чрез вливане от страна на едноличния собственик на капитала на Преобразуващото се дружество и общото събрание на съдружниците на Приемащото дружество.

23. Приемащото дружество ще управлява имуществото на Преобразуващото се дружество отделно от своето имущество в продължение на 6 (шест) месеца от датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

24. В имуществото на Преобразуващото се дружество „СПЕКТЪР КАРНЕГИ“ ЕООД към датата на вписването на преобразуването има следните недвижими имоти:

Масивна административно-производствена сграда на четири етажа (бивш тютюнев склад), находяща се в гр. София, ул. „Карнеги“ № 11 „А“ (единадесет – „А“), със застроена площ от 765 (седемстотин шестдесет и пет) кв. метра, ЗАЕДНО с прилежаща **постройка** на един етаж, със застроена площ от 54.00 (петдесет и четири) кв.м. и прилежаща **постройка** на един етаж, със застроена площ от 53.00 (петдесет и три) кв.м., и

Дворното място, върху което са построени сградите, цялото с площ от 993 (деветстотин деветдесет и три) кв.м., съставляващо парцел VII (седми) – за издателство „Септември“ от квартал 432 (четиристотин тридесет и две) по плана на гр. София, местност „Център“, при съседни по нотариален акт: ул. „Любен Каравелов“, ул. „Карнеги“, етажна собственост на къщата на Павел Витанов, и при съседни по скица: ул. „Карнеги“, парцел XVI – 6 (шестнадесет за имот пл. № шест), парцел VI – 7 (шести за имот пл. № седем), парцел III – 11 (трети за имот пл. № единадесет), парцел II – 12 (втори за имот пл. № дванадесет), парцел I – 13 (първи за имот пл. № тринадесет), ул. „Любен Каравелов“.

Тъй като след преобразуването посочените недвижими имоти ще преминат в патримониума на Приемащото дружество „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД, управителят на Приемащото дружество ще представи удостоверението за

вписване на вливането по чл. 263в от Търговския закон в Служба по вписванията - имотен регистър към Агенция по вписванията за вписване на промените по партидата на недвижимите имоти.

ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

25. Предмета на дейност на Приемащото дружество се запазва непроменен след преобразуването.

26. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Глава шестнадесета от Търговския закон.

Настоящият договор се подписва в четири еднообразни екземпляра – по един за страните и два за Търговския регистър към Агенция по вписванията.

ЗА „СПЕКТЪР КАРНЕГИ“ ЕООД:

ЗА „СОФИЙСКИ ИМОТИ“ ООД:

Камен Алексиев – управител

Николай Недялков - управител



На 08.06.2012 г. Стилиан Тютюнджиев нотариус в район РС София, рег.№ 065 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, потвърдени от :

Камен Симеонов Алексиев, ЕГН 7102015367, като представител на "СПЕКТЪР КАРНЕГИ"ЕООД, БУЛСТАТ/ЕИК 201715479, Николай Радев Недялков, ЕГН 7101015589, като представител на "Софийски имоти" ООД, БУЛСТАТ/ЕИК 121184743,

С местожителство : гр.(с.) София
Рег. № 4773, Събрана такса: ... лв.

НОТАРИУС:

