

Утвърдил:  / Крум Бурджиев – управител /

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на „РЕНТА ГРУП - ЕКО ХОТЕЛ ЗДРАВЕЦ” ЕООД

(изменен с решения на едноличния собственик на капитала, взети на 28.01.2007г., 12.01.2009г., 16.10.2009г., 26.01.2016г. и 02.12.2021г.)

На 02.12.2021г., долуподписаният Крум Тодоров Бурджиев, с ЕГН [REDACTED], съгласно мое решение, взето с протокол от 02.12.2021г., подписвам актуалната редакция на този учредителен акт, съставен на 20.10.2005 г., с който е образувано горепосоченото еднолично дружество с ограничена отговорност, по смисъла на Търговския закон, наричано по-нататък ДРУЖЕСТВОТО, както следва:

I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.1(1) Фирмата на дружеството е „РЕНТА ГРУП - ЕКО ХОТЕЛ ЗДРАВЕЦ” ЕООД.

Фирмата се изписва и на английски език.

(2) Седалището и адресът на управление са: Община Куклен, Парк „Родопи”, местност „Здравец”, хотел „Еко хотел – Здравец”, област Пловдив.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Чл.2 Дружеството има следния предмет на дейност: предоставянето на туристически услуги в областта на ваканционния, културно-историческия, екологичния, здравния и балнеоложкия, спортния, селския, конгресния и други видове туризъм, туроператорска дейност, туристическа агентска дейност; профилактика, рехабилитация и балнеолечение; сделки и услуги в областта на общественото хранене, включително изграждане и/или управление на ресторанти, кафенета и други заведения; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; стоков контрол; лизинг; както и всякакви други сделки и услуги, незабранени от закона.

Чл.3 Дружеството се образува за неопределен срок.

III. ЕДНОЛИЧЕН СЪДРУЖНИК В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.4(1) Едноличен съдружник в дружеството е Крум Тодоров Бурджиев, с ЕГН [REDACTED] и постоянен адрес: [REDACTED].

(2) В дружеството могат да се приемат в последствие съдружници, както физически, така и юридически лица. За такива и други нови обстоятелства и произтичащите от тях законови и други промени се прави съответното вписване в търговския регистър, по реда на Търговския закон.

IV. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Чл.5(1) Основният капитал на дружеството е в размер на 5000 (пет хиляди) лева и е разделен на 5 (пет) дяла на единична стойност 1000 (хиляда) лева.

(2) От капитала към момента едноличният съдружник е внесъл 3500 лева, а останалата част ще се внесе до две години след вписването.

V. ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИКА

Чл.6(1) Всички дялове от капитала на дружеството са собственост на Крум Тодоров Бурджиев, с ЕГН [REDACTED].

(2) При неплащане или невнасяне на дял сума от приет нов съдружник, същият може да бъде изключен от дружеството по реда на ТЗ и условията и реда на този акт.

Във всички случаи изключеният съдружник дължи на дружеството изплащане и на обезщетение в размер на законната лихва (ОЛП по БНБ плюс 10 пункта) върху неплатената/невнесената част от дела до датата на вписване в Търговския регистър.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.7(1) Органи на дружеството са общото събрание и управителя.

(2) Управителят може и да не е съдружник.

Чл.8(1) Общото събрание на дружеството се състои от едноличния съдружник.

(2) Управителят участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

(3) Когато наетите (по трудови или граждански договори) в дружеството лица са повече от 50, те се представляват по право в общото събрание с право на съвещателен глас.

Чл.9(1) Общото събрание притежава следната компетентност:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решения за допълнителни парични вноски;
10. взема решения и извършва действия, свързани с оперативното управление на дружеството при невъзможност на управителя за това, продължила повече от един месец.

(2) Решенията относно изменение и допълнение на учредителния акт и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

Увеличаването и намаляването на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в търговския регистър.

(3) Решенията от общото събрание по ал.1 се вземат от едноличния съдружник, за което същият изразява правновалидната си воля като съставя и подписва протокол в съответната за решенията на общото събрание форма.

(4) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

(5) Общото събрание взема решения по чл.137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 с писмен протокол без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, съгласно чл. 137, ал. 4 in fine.

Чл.10(1) Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно (редовно годишно заседание).

(2) Управителят, когато не е съдружник, е длъжен да свиква общото събрание в предвидените в закона и този акт случаи или по писмено искане на едноличния съдружник

Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок от възникване на съответното обстоятелство, респ. искане, съдружникът има това право.

Последното се упражнява по реда на закона и този акт.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите на дружеството надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал.2 от Търговския закон спадне под размера на внесенния капитал.

Чл.11(1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена не по-късно от седем дни преди определената за заседанието дата. В поканата задължително се посочват дневният ред, мястото и часът на провеждането. На заседанието не се допуска разглеждане и приемане на решения по предложения, извън изброените в дневния ред. Изключението се допуска по решение от едноличния съдружник, а при наличността на втори и повече съдружници (след промяна, посочена в чл.4, ал.2) - при представен сто процента капитал на общото събрание и липса на възражения против новата точка.

(2) Решения на общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако съдружникът е заявил писмено съгласието си за това в 14-дневен срок след определената за провеждането му дата.

Чл.12(1) Решенията на общото събрание, които се отнасят до подлежащи на вписване обстоятелства, съгласно Търговския закон и този акт, се вписват в търговския регистър към съда по регистрация.

(2) Вписването трябва да бъде поискано с представяне на книгата и/или подписите, предвидени в търговския закон и/или изисквани съобразно съдебната практика, в 7-дневен срок от настъпване на съответното обстоятелство.

Чл.13(1) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона, настоящия акт и решенията на общото събрание.

Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

(2) Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на съдружниците, или от едноличния собственик.

(2) За осъществяване на дейността си и изпълнение на управителските си функции управителят има правото да сключва по своя преценка всички видове сделки, освен ако в закон, решение на общото събрание или този акт е предвидено изпълнение на определено условие, ограничение или пречка.

(3) Без съгласие на дружеството управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(3) Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

При нарушаване на задълженията по предходната алинея управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

Чл.14(1) Дружеството, чрез своя управител, води задължително следните дружествени книги: книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание, както и останалите книги, предвидени в закона. В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на едноличния съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(2) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл.15 За дейността си управителят има право на възнаграждение, съгласно взетото за целта нарочно решение от общото събрание.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИКА

Чл.16 Едноличният съдружник има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда дружествените книги и право на ликвидационен дял.

Чл.17(1) Съдружникът е длъжен да изплати или внесе дяловата вноска, да участва в управлението на дружеството, без да пречи по никакъв начин на дейността на управителя, да оказва съдействие за осъществяване на дружествените дела, както и да изпълнява решенията на общото събрание.

(2) Участието на съдружника, респ. дружеството, се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение, в които случаи се прекратява и самото дружеството, а активите и пасивите му се поемат от законните наследници, респ. настойници на едноличния съдружник;

2. по решение на едноличния съдружник.

Чл.18(1) Общото събрание може да изключи съдружник (след приемането на един или повече съдружници от едноличния съдружник), който не е изплатил или внесъл дела в дадения му за това допълнителен срок за издължаване. Срокът не може да бъде по-кратък от един месец и се определя от общото събрание с обикновено мнозинство повече от половината от капитала.

(2) Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

При липсата на изпълнение в дадения срок съдружникът се смята за изключен, считано от датата на изтичане на срока, като губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружник може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

2. не изпълнява решенията на общото събрание;

3. действа против интересите на дружеството;

4. при невнасяне на допълнителна парична вноски.

Чл.19(1) Едноличният съдружник има дружествен дял от имуществото на капитала на дружеството, съразмерен на дела му в капитала.

(2) Дружественият дял на съдружник може да се прехвърля и наследява.

Прехвърлянето на дружествен дял се извършва по реда на Търговския закон.

(3) Прехвърлянето във всички случаи се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

(4) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл.20(1) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците (ако бъдат приети един или повече съдружници от едноличния съдружник).

(2) Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата си по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял.

Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Чл.21(1) По решение на общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружникът може да направи допълнителни парични вноски за определен срок. Вноските са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако не е предвидено друго.

(2) За невнасяне на допълнителна вноски неизправеният съдружник отговаря пред дружеството и може да бъде изключен по реда на Търговския закон и този договор.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях дружеството дължи лихва, ако е уговорена и съобразно решението по ал.1.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Чл.22(1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници;

(2) Съдружникът може да увеличава дяловете си, ако с изричен акт/решение не се предвиди друго.

Чл.23(1) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;

2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала;

(2) Капиталът може да бъде намален до установения в закон минимум с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл.150 и 151 от Търговския закон, а именно:

1. решението за намаляване на капитала се обнародва в "Държавен вестник", като в обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на

кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването; съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до три месеца от обнародването не изразят писмено пред дружеството несъгласието си;

2. изменението на този дружествен договор за намаляване на капитала се вписва в Търговския регистър след изтичане срока по предходната алинея; към заявлението се представят доказателства за спазването на чл.150 от Търговския закон, както и писмена декларация на управителя (или управителите, при повече от един), че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или им е изплатен дългът.

(3) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начина, по който ще се извърши.

(4) По този член може да се извърши едновременно намаляване и увеличаване на капитала при спазване изискванията на чл.203 от Търговския закон.

Чл.24 На съдружник могат да се правят изплащания поради намаляването на капитала само след като бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Чл.25 Ако представените от управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от дружеството.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.26(1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния съдружник;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда по регистрация в предвидените от ТЗ случаи;
5. със смъртта на едноличния съдружник.

(2) При прекратяване на посочено от ТЗ основание се открива производство за ликвидация.

(3) За ликвидатор на дружеството се назначава управителят, освен ако не е решено друго от съда или от общото събрание.

(4) По искане на съдружник или контролор, съдът може да назначи друг ликвидатор.

X. ФИНАНСИ - БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.27(1) Дружеството извършва стопанската си дейност в рамките на финансовата година, отговаряща на една календарна година.

(2) В края на всяка финансовата година, съобразно законовите счетоводни и други изисквания, се съставят годишен финансов отчет и баланс.

(3) Към отчета и баланса по предходната алинея определеният от общото събрание на дружеството управител е длъжен да състави подробен доклад за: годишна дейност на дружеството, респ. на неговите органи, фактическите отношения и позиции на пазара, бъдещите стопански идейни стратегии за развитие на икономически и други въпроси.

Този доклад, заедно с годишния финансов отчет и баланса, се представят пред общото събрание за приемане на годишното заседание на събранието.

Чл.28(1) Чистата печалба от дейността на дружеството се разпределя по решение на общото събрание.

(2) Разпределението на печалбата може да се извършва както еднократно след изтичане на съответната година, така и текущо.

Чл.29 Загубите от дейността на дружеството се покриват чрез допълнителни парични вноски по реда на този договор или чрез създаден и управляван по решение на общото събрание фонд "Резервен".

Чл.30(1) Едноличният съдружник може да избира регистриран одитор за извършване на проверка и заверяване на съответния годишен финансов отчет на дружеството.

(2) Изборът по този член се извършва от съдружника най-късно един месец преди изтичане на съответната финансова/календарна година.

Лицето, предложено за проверката и заверяването на годишния финансов отчет, трябва да отговаря на всички закони и други изисквания.

XI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл.31 За неуредените от този договор въпроси във връзка с образуване, съществуване и прекратяване на дружеството, се прилагат разпоредбите на Търговския закон, субсидиарното гражданско законодателство, решенията на общото събрание на дружеството, търговските обичаи и добрите нрави.

Настоящият акт се състави в два еднообразни екземпляра - по един за съда по регистрацията и едноличния съдружник.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: / Крум Бурджиев /

