УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"НАЕМ" ЕООД, ЕИК 204868220

Днес, 06.08.2026 год., в гр. София , аз долуподписаният:

Атанас Кирилов Трайчев, ЕГН [redacted], едноличен собственик на капитала на **"НАЕМ" ЕООД,** със седалище в гр. София, р-н Люлин , ж.к. Люлин 6, бл. 631, вх. А, ет. 9, ап. 39, вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 204868220** учредих ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ и при осъществяване на търговската си дейност ще се съобразявам с действащото в Република България законодателство и с настоящия учредителен акт на дружеството.

Учреденото дружество има следните индивидуализиращи белези по учредителния акт:

I.НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1.Фирмата на дружеството на **" НАЕМ " ЕООД**, изписва се и на латиница **„NAEM" Ltd.**

2. Едноличен собственик на капитала на **" НАЕМ " ЕООД** е долуподписаният: **Атанас Кирилов Трайчев, ЕГН** [redacted]

3. Седалище и адрес на управление на дружеството е :

гр. София, п.к 1164, р-н Лозенец, бул. Христо Смирненски № 46, ап. 17.

4. При преместване на седалището и управлението на дейността, търговеца е длъжен да заяви промяната в съда по регистрацията му в срока по чл. 4, ал. 3 от ТЗ. Когато е назначен управител – заявлението за вписване на промяна в обстоятелствата, се прави от него.

5. Учреденото дружество е юридическо лице – капиталово дружество, чийто капитал е разпределен в равни неделими дялове.

6. Дружеството се създава за неопределен срок.

7. Дружеството има следният предмет на дейност:

- Управление на имоти, строително консултиране и предприемачество, проектиране, строителство, покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, възстановяване, ремонт, проектиране, обзавеждане, вътрешно оформление, търговия и всички други незабранени от закона дейности.

II. КАПИТАЛ, ИМУЩЕСТВО И ДЯЛОВЕ

8./1/. Дружеството е с капитал от 51 129 Е / петдесет и една хиляди сто двадесет и девет/ еврo, разпределени в 51 129 / петдесет и една хиляди сто двадесет и девет / дяла по 1 /едно/ евро всеки от тях. Целият капитал на дружеството е собственост на едноличния собственик на капитала.

/2/. Към момента на учредяване на дружеството е внесен 100 % (сто процента) от капитала.

/3/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на собственика.

/4/ Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на собственика, като не може да е под минималния изискуем праг по действащото законодателство.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

9. Едноличният собственик на капитала **Атанас Кирилов Трайчев, ЕГН** [redacted] - управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител/управители.

10. Едноличният собственик на капитала може да измени в бъдеще начина на управление и представителство, като назначи управител – друго лице, което да представлява и управлява дружеството.

11. При условията на чл. 21 и 26 от ТЗ, едноличният собственик на капитала може да определи прокурист, респ. търговски пълномощник. Правата на търговският пълномощник собственика на капитала ще определи в акта за упълномощаването му, както и в отделен договор.

12. Едноличният собственик на капитала може да определи свой търговски представител, който да му сътрудничи при извършване на търговската дейност. Отношенията между собственика и търговският му представител се уреждат с договор в писмена форма, в който се определят рамките на овластяването на търговският представител.

13. Едноличният собственик на капитала може да сключва търговски сделки лично, чрез някое от лицата, упълномощени за това – прокурист, търговски пълномощник, или чрез търговски посредник.

14. Едноличният собственик на капитала води счетоводство, съгласно изискванията на Закона за счетоводството и обобщава резултатите от търговската си дейност въз основата на записванията в счетоводните книги. Чрез счетоводните записвания собственика отразява движението на имуществото в дружеството.

15. Едноличният собственик на капитала отговаря за задълженията на дружеството с дяловете си в капитала на дружеството.

IV. ПРАВОМОЩИЯ НА СОБСТВЕНИКА НА КАПИТАЛА

16. Едноличният собственик на капитала еднолично взема решения за:

а/ изменение и допълване на Учредителния акт на дружеството;

б/ увеличаване или намаляване на капитала /последното при спазване изискванията на чл.117, ал.1 от ТЗ за минимален размер на капитала/;

в/ приема годишният отчет и баланс на дружеството, разпределя печалбата и начинът на изплащане

г/ определя, управител, прокурист, търговски пълномощник;

д/ придобиване или отчуждаване на недвижими имоти, извършване на разпоредителни действия с движими вещи от имуществото на дружеството;

е/ за откриване или закриване на клон на дружеството, като определя и лицето, което ще управлява клона.

(2) Решенията по чл. 16 ал.I т. „а", „б" , „ г" и „д" се обективират в протокол съставен в обикновена писмена форма.

17/1/ В правомощията на едноличния собственик на капитала е и правото му да вземa решение за приемане на нов съдружник /съдружници/, при което дружеството от ЕООД, ще стане ООД.

/2/ Решението за това се обективира в протокол съставен в обикновена писмена форма .

(3) При приемането на нов съдружник /съдружници/, учредителя на дружеството и новоприетите съдружници представят дружествен договор, в който подробно регламентират правата и задълженията си, привилегиите на управителя, ако има такива, начина на вземане на решения от Общото събрание на съдружниците, начина на управление и представителство и всички други въпроси, касаещи ООД със съдружници. В този случаи Едноличният собственик на капитала решава дали да продаде част от дяловете си на новоприетите съдружници при спазване на изискванията на чл.129 от ТЗ, или да се увеличи уставният капитал на дружеството, при което новите съдружници ще направя своите дялови вноски до размера на вписаните си дялове.

18. Едноличният собственик на капитала определя съставителя, проверителя и заверителя на годишния финансов отчет на дружеството.

19. Едноличният собственик на капитала определя дали да прехвърли предприятието си чрез сделка с друг търговец, извършена писмено с нотариална заверка на подписите. Прехвърлянето на предприятието се вписва в търговския регистър по партидата на отчуждителя и правоприемника и се обнародва в ДВ. Когато с договора се прехвърля недвижим имот или вещно право, за което закона изисква нотариална форма, договорът се вписва и в нотариата.

20. При преместване на седалището или адреса на управление, собственикът /или назначеният от него управител/ е длъжен да заяви за вписване промяната в посочените обстоятелства в седмодневен срок от вземане на решение за преместването пред съда за регистрация на дружеството.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

21. Дружеството се прекратява:

а/ при смърт или поставяне под запрещение на собственика на капитала;

б/ при прекратяване с ликвидация – по решение на собственика;

в/ при обявяване в несъстоятелност.

22. При прекратяване на дружеството с ликвидация или поради несъстоятелност, към фирмата търговецът е длъжен да отбележи добавката "в ликвидация", респ. "в несъстоятелност".

VI. ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

23. Дружеството може да се преобразува в друг вид, да се влее в друго или да участва в образуването на ново дружество по решение на едноличния собственик на

капитала. При преобразуване на дружеството към заявлението за вписване се прилагат съответните актове, необходими за новообразуваното дружество.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

24. За всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ.

Едноличен собственик на капитала:.....