

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на „ЧЕХ БИЛД“ ЕООД

I. ПРЕДМЕТ И СТРАНИ.

Чл.1. Учредителният акт има за предмет учредяването на **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**, наричано от тук нататък за по-кратко **ДРУЖЕСТВОТО**, както и определя правата и задълженията на съдружниците при преобразуване, взаимоотношенията им при осъществяване на дейността на дружеството.

Чл.2. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **ЙОРДАН АЛЕКСАНДРОВ БАЛАБАНОВ, ЕГН 6507204509**, лична карта № 640203713, издадена на 28.05.2010 година от МВР гр. Пловдив с постоянен адрес в обл. Пловдив, общ. Първомай, гр. Първомай. Пловдивска, ул. "Перуника" № 27,

II. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ.

Чл.3. С настоящият акт се образува еднолично дружество с ограничена отговорност (еднолично ООД) по смисъла на чл.113 и следващите и във връзка чл.147 от Търговския закон дружеството е с фирма:

“ЧЕХ БИЛД” ЕООД изписва се и на латиница „CHEN BUILD” Ltd

Чл.2. Седалището на дружеството е - обл. Пловдив, общ. Първомай, гр. Първомай, ул. "Перуника", № 27 като при решение на учредителя може да има и други адреси на управление, вписани в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОКОВЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ АКТ

Чл.3.ал.(1)Предмета на дейност на дружеството е:

ПРОУЧВАНЕ, ПРОЕКТИРАНЕ, СТРОИТЕЛСТВО И ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СГРАДИ И СЪОРАЖЕНИЯ, СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗЕБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

ал.(2) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви имущества и имуществени права , които са необходими за осъществяване на предмета му на дейност, както и да извършва всякаква друга работа, която има за цел развитието и разширяването на стопанската му дейност.

Чл.4.Дружеството се учредява като **БЕЗСРОЧНО.**

IV. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл.5. Дружеството е с капитал **10 (десет) лева и е разпределен на 10 (десет) дяла от по 1 (един) лева** всеки един от тях, който към датата на учредяване на дружеството е внесен изцяло от едноличния собственик на капитала

Чл.6. Капитала на дружеството се състои от дяловете на едноличния собственик на капитала.

Чл.7.Имуществото на дружеството е съвкупност от правата и задълженията на дружеството , като то отговаря за задълженията си с цялото си имущество.

Чл.8.ал.(1) Едноличния собственик има дял в имуществото на дружеството.

ал.(2) едноличния собственик отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.9.ал.(1).Дружественият дял може да се прехвърля и наследява и подлежи на делба в предвидените от закона случаи. Прехвърлянето на дружествен дял от един от учредителите на друг се извършва свободно, а на други лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.



ал.(2). Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

Чл.10 Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за задълженията по вноските в капитала към момента на прехвърлянето.

Чл.11. Ако един дял от 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.

V. ИЗМЕНЕНИЕ КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.12.ал.(1) Капитала на дружеството се увеличава чрез:

1. Увеличаване на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на нови съдружници и преобразуване на дружеството в АД.

ал.(2) Съдружниците могат да увеличат дяловете си съразмерно на притежаваните, освен ако не се вземе друго решение от Общото събрание.

Чл.13 ал.(1) Когато капиталът се увеличава с непарични вноски дружествения договор трябва да се допълни със следните обстоятелства:

- 1.име (фирма) на вносителя;
- 2.пълно описание на непаричната вноска;
- 3.парична оценка на непаричната вноска;
- 4.основание на правата на вносителя върху непаричната вноска – доказателства (напр. Нотариален акт).

ал.(2) Управителят е длъжен да поиска оценка от лицензиран оценител за оценяване на непаричната вноска. В дружествения договор се вписва оценка, която не може да бъде по-голяма от посочената от лицензирания оценител. Ако вносителят не е съгласен с оценката на лицензирания оценител, той има две възможности – да се откаже от участие в дружеството или да участва само с парична вноска.

ал.(3) Непаричната вноска не може да има за предмет бъдещ труд или услуги.

ал.(4) Когато вноската се състои в имуществено право, за учредяването или за прехвърлянето на което действащото законодателство предвижда нотариална форма, вноската се извършва по силата на самия дружествен договор. Вноската, която се състои в други имуществени права, се извършва в предписаната за тяхното учредяване или прехвърляне форма от закона.

ал.(5) Когато предмет на вноската е вземане, извършването ѝ става по силата на самия дружествен договор, но само ако вносителят приложи доказателства, че е съобщил на длъжника си за прехвърлянето на вземането в полза на дружеството.

ал.(6) Дружеството придобива право върху вноската от момента на извършването ѝ, ако са спазени изискванията на действащото законодателство и дружествения договор.

ал.(7) Когато вноската има за предмет вещно право върху недвижим имот, управителят представя в Агенция по вписванията по местонахождението на имота нотариално заверено извлечение от дружествения договор и отделно съгласието на вносителя, придружено от доказателства за правата му върху недвижимия имот.

Чл.14.ал.(1) Капиталът може да бъде намален до предвидения в закона минимум с решение на Общото събрание за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл.150 и чл.151 от ТЗ.

ал.(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

ал.(3) Намаляването може да се извърши чрез:

- 1.намаляване стойността на дела в капитала;
- 2.връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник;
- 3.освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела на капитала.



Чл.15 ал.(1) Решението за намаляването на капитала се представя в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията и се обявява. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечения на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обявяването.

ал.(2) Съгласието на кредиторите с намалението се предполага, ако до три месеца те не изразят писмено несъгласието си.

ал.(3) На известните кредитори съобщението се прави писмено.

Чл.16 ал.(1) Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане на срок по предходния член.

ал.(2) Към заявлението за вписване управителят представя доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, е дадено обезпечение или им е изплатено вземането. Декларацията се подписва от управителя.

Чл.17. Изплащане на съдружник поради намаление на капитала се извършва само след вписване на намалението в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията.

VI. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ ПРИ ТРАНСФОРМИРАНЕ НА ЕДНОЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО В ООД

Чл.18. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
4. да преглежда дружествените книжа;
5. на ликвидационен дял;
6. на прекратяване на участието си в дружеството.

Чл.19. ал.(1) Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството с предизвестие, изпратено до Общото събрание на дружеството три месеца преди това.

ал.(2) Имуществените последици от прекратяването на участието се уреждат въз основа на счетоводен баланс на дружеството за месеца на прекратяване на участието.

Чл.20. Всеки, за да бъде приет за съдружник е длъжен :

1. да изплати дела си от капитала на дружеството, в срокове и по начин определен от Общото събрание;
2. да участва в изпълнението на инвестиционната програма на дружеството;
3. да участва в управлението и да оказва съдействие за изпълнение на предмета на дейност на дружеството.

Чл.21. ал (1). Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или не е внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание.

ал. (2). В случая на предходната алинея съдружника губи право върху вече направените вноски.

ал. (3). Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, отправено му по решение на Общото събрание, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на дружеството,
2. не изпълнява решенията на Общото събрание,
3. действа против интересите на дружеството.

Чл.22. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, освен ако по силата на закон се изисква разрешение за извършване на разпоредителни сделки с имуществото на съдружника, прехвърлящ дела си.

Чл.23. Съдружниците не могат да искат дяловете си или да уговорят лихви върху тях за времето на съществуване на дружеството.

Чл.24. Разпределението на печалбата се извършва съобразно дружествения дял на съдружниците.

Чл.25. По единодушно решение на Общото събрание за покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

Чл.26.ал. (1) За внасянето на тези вноски съдружниците отговарят като за внасяне на дяловите вноски от капитала на дружеството.

ал.(2) Тези допълнителни парични вноски не се отразяват в капитала на дружеството и за тях може да се уговаря лихва, която да се изплаща на съдружниците.

VII.УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.27. ал.(1). Органи на управление на дружеството са: когато то е ЕООД – едноличния собственик на капитала, а когато дружеството е преобразувано в ООД, правата на учредителя са приемат приемат от Общото събрание на дружеството.

Чл.28.ал(1). Едноличния собственик на капитала(Общото събрание):

1. Приема, изменя и допълва Учредителния акт;
2. Приема нов съдружник и дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член или на съдружник извън кръга на учредителя;
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 за участие в други търговски дружества.
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. Взема решения за обременяване на дружествени недвижими имоти с вещни тежести, както и за обезпечаване на чужди задължения с имущество на дружеството;
9. Взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
10. Вземат решения за допълнителни парични вноски;
11. Определя размера на разходите, които могат да се направят за сметка на дружеството от управителя, както и тавана на кредитите, които управителя може да тегли за сметка на дружеството;

ал.(2). Решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от Търговския закон се вземат в писмена форма, без да е необходимо удостоверяване на подписа и съдържанието.

Чл.29. ал.(1)Общото събрание се свиква от управителя най-малко два пъти годишно.

ал.(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание винаги, когато възникне въпрос от неговата изключителна компетентност. Той е длъжен да го свика и когато е постъпило писмено искане на съдружниците с повече от една десета от капитала. Ако управителят не свика Общото събрание в двуседмичен срок от постъпването на искането, съдружниците, които са го подписали, имат това право.

ал.(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага, щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

Чл.30. Общото събрание се свиква с писмена покана, връчена лично на съдружника от управителя или от натоварени от него лица, като това трябва да стане най-малко седем дни преди датата на заседанието. В поканата трябва да се съдържа проектът за дневен ред.

Чл.31. Ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за определено решение, то може да се вземе неписмено.

Чл.32. Всички решения , които подлежат на вписване и обявяване по силата на закона, се вписват и обявяват по установения ред по искане на управителя, отправено до компетентния орган.

VIII. УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО . ПРОКУРИСТ

Чл.33. ал.(1) Дружеството се управлява и представлява от: когато то е ЕООД – учредителя, едноличния собственик на капитала; управител и/или прокурист, когато е назначен такъв, когато дружеството е преобразувано в ООД правата на учредителя се приемат от Общото събрание на дружеството.

ал.(2) Управителят представлява дружеството като организира и ръководи дейността на дружеството съгласно закона и решенията на Едноличния собственик на капитала(Общото събрание), като не излиза от рамките на учредителния акт(дружествения договор)

ал. (3) Когато няма избран управител, функциите и правомощията му се изпълняват от едноличния собственик на капитала

Чл.34. Управителят (Директорът) или Прокуриста без съгласието на Общото събрание няма право:

- 1.да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име;
- 2.да участва в събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност;
- 3.да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, като тези ограничения се налагат, когато се извършва дейност сходна с тази на настоящото дружество.

Чл.35 За нарушаване изискванията по чл. 34 може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение. В този случай той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

Чл.36. ал.(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

ал.(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски, всички промени по тях и имената на представителите на съпритежателите на дялове.

ал.(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

IX. КОНТРОЛЪОР

Чл.37. ал.(1) Контрольорът се назначава от Общото събрание. Той следи за спазване на дружествения договор, за опазване на дружественото имущество и дава отчет пред Общото събрание.

ал.(2) Не могат да бъдат контрольори:

1. Управителят, неговите заместници и наетите от дружеството лица;
2. Съпрузите, роднините по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната алинея;
3. Лишените с присъда да заемат материално отчетническа длъжност.

Чл.38. Управителят и контрольорът отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди.

X.БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ ЗАГУБИТЕ

Чл.39.ал.(1) Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност като започва на 1 (първи) януари и завършва на 31 (тридесет и първи) декември всяка година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуване на дружеството и завършва на 31 (тридесет и първи) декември същата година.

ал.(2) В края на всяка стопанска година се извършва подробен опис на имуществото на дружеството и се съставя:

1. баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството;



2. сметка "печалби и загуби"

Чл.40.ал.(1). Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато съществува дружеството. Те имат право само на част от печалбата, съразмерна с частта им в капитала на дружеството.

ал.(2). Не се допуска уговарянето на лихви за дяловете на съдружниците.

Чл.41.ал.(1) Чистата печалба на дружеството се образува като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, всички загуби, законните плащания и плащанията на всички задължения на дружеството.

ал.(2) Чистата печалба на дружеството се разпределя , както следва:

1. отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството , ако има такива;

2. оставащата част от печалбата се разпределя свободно от дружеството.

Чл.42.ал.(1) Общото събрание на дружеството може да образува парични фондове на дружеството.

ал.(2) Видът и размерът на отчисленията за съответните фондове на дружеството се определят периодично от Общото събрание на дружеството.

XI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Чл.43. Изменението на дружествения договор се извършва по реда на настоящия акт с протоколно решение по единодушно решение на общото събрание на дружеството.

Чл.44. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова лична молба, в която следва да заяви , че приема условията на настоящия учредителен акт.

XII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.45. ал.(1) Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание;
2. Когато Общото събрание вземе решение за сливане или вливане в друго дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;
3. При обявяване на дружеството в несъстоятелност;
4. Когато капиталът му спадне подопределения в закона минимум;
5. По решение на съда, в случаите предвидени в закона.

ал.(2) Други основания за прекратяване могат да се предвидят чрез допълване на дружествения договор.

Чл.46. При прекратяване на дружеството по решение на Общото събрание или по решение на съда се открива производство по ликвидация на дружеството. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

XII. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. Относно не уредените в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон , общото търговско право и гражданското законодателство на Република България.

§2. Настоящият учредителен акт се изготви в два еднообразни екземпляра и влиза в сила от деня на ПРИЕМАНЕТО му от Едноличния собственик на капитала.

§3. Учредителният акт е приет и утвърден изцяло при учредяване на дружеството на 09.04.2019 година.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

  