У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ИВАС СЪРВИСИС"

Днес, 01.07.2026 година, подписаният **ИВО ЕМИЛОВ ЕВЛОГИЕВ**, ЕГН , наричан по-нататък в този акт "СОБСТВЕНИК", на основание чл.113 и следващите от Търговския закон на Република България,

О Б Р А З У В А М:

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ИВАС СЪРВИСИС", наричано по-долу „ДРУЖЕСТВОТО" и приемам настоящия му учредителен акт:

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Предмет на учредителния акт

Чл.1./1/. Учредявам еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон на Република България.

/2/. ДРУЖЕСТВОТО се образува и ще извършва дейността си въз основа на Търговския закон и българското гражданско законодателство.

Фирма

Чл.2./1/. ДРУЖЕСТВОТО ще осъществява стопанската си дейност под фирма „Ивас Сървисис" ЕООД, което ще бъде посочвано в деловата му кореспонденция, печатни, рекламни и други материали.

/2/. Фирмата на дружеството може да се изписва допълнително и на латиница "Ivas Services" ltd.

Седалище и адрес на управление

Чл.3./1/ Седалището на ДРУЖЕСТВОТО е в град София, "Възраждане".

/2/ Адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО е в град София, 1303, Район "Възраждане", ул."Одрин" № 77, ет.3, ап.11.

Предмет на дейност

Чл.4. Предметът на ДРУЖЕСТВОТО е:

краткосрочно отдаване под наем на жилища, транспортно и друго обслужване на гости, както и всякакви други дейности, разрешени от закона.

Срок

Чл.5. ДРУЖЕСТВОТО се създава за неопределен срок.

Клонове и представителства

Чл.6. ДРУЖЕСТВОТО може да открива клонове и представителства на територията на Република България и други страни съобразно тяхното законодателство. То може да участвува в други дружества в страната и чужбина чрез закупуване на акции и дялове и като учредител в новосъздадени дружества.

Собственик

Чл.7. Едноличен собственик на капитала на ДРУЖЕСТВОТО е Иво Емилов Евлогиев, ЕГН .

РАЗДЕЛ II. ИМУЩЕСТВО.

Капитал и дялове

Чл.8./1/. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е 25 550,00 € (двадесет и пет хиляди петстотин и петдесет евро), разделен на 5 000 (пет хиляди) дружествени дяла с номинална стойност 5,11 € (пет евро и единадесет евроцента) всеки.

/2/. При учредяване на дружеството капиталът в размер на 1 000,00 (хиляда) лева е внесен изцяло.

/3/ Част от капитала, в размер на 49 000,00 (четиридесет и девет хиляди) лева лева, е изцяло внесена чрез непарична вноска, оценена на стойност 136 100,00 (сто тридесет и шест хиляди и сто) лева лева, извършена от съдружника Иво Емилов Евлогиев.

/4/ Непаричната (апортна) вноска е извършена от съдружника Иво Емилов Евлогиев, ЕГН 8801186660 и се изразява в прехвърляне на правото на собственост върху недвижим имот, негова собственост, както следва:

АПАРТАМЕНТ № 11 (единадесет), партидна книга 442616/2007 г., находящ се в жилищна сграда построена в град София, Столична община, район „Възраждане“, ул.„Одрин“ № 77 (седемдесет и седем)(стар адрес ул.„Одрин“ № 77-79 (седемдесет и седем – седемдесет и девет)), на 3 (три) жилищни етажа, състоящ се от: дневна–столова с кухненски бокс, една спалня, една тераса и сервизни помещения, със застроена площ от 61,28 (шестдесет и едно цяло и двадесет и осем стотни) квадратни метра, при съседи по доказателствен акт за собственост: коридор, стълбище, обща тераса, от две страни двор и апартамент 12, заедно с **ТАВАН № 11** (единадесет), на второ подпокривно ниво, с площ от 2,06 (две цяло и шест стотни) квадратни метра, при съседи по доказателствен акт за собственост: коридор, таван 12, таван 14, таван 15 и таван 10, ЗАЕДНО с прилежащите 2,416% (две цяло четиристотин и шестнадесет хилядни процента) идеални части от общите части на жилищната част от сградата, който апартамент съгласно схема № 15-781221/25.10.2018 г. на самостоятелен обект в сграда, издадена от СГКК – гр.София, представлява самостоятелен обект в сграда **с идентификатор 68134.305.272.1.11** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и пет, точка, двеста седемдесет и две, точка, едно, точка единадесет) по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на имота: гр.София, район Възраждане, ул.”Одрин” № 77 (седемдесет и седем), ет.4 (четири), апартамент 11 (единадесет), намиращ се в в сграда № 1, разположен в поземлен имот с идентификатор 68134.305.272 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и пет, точка, двеста седемдесет и две), предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа 61,28 (шестдесет и едно цяло и двадесет и осем стотни) квадратни метри, прилежащи части таван № 11 с площ 2,06 (две цяло и шест стотни) квадратни метра и 2,416% (две цяло четиристотин и шестнадесет хилядни процента) идеални части от общите части на сградата, стар идентификатор: няма, ниво 1 (първо), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.305.272.1.12, под обекта: 68134.305.272.1.6, над обекта: 68134.305.272.1.16,

заедно със съответните идеални части от правото на строеж и заедно с прилежащите **2,116% (две цяло сто и шестнадесет хилядни процента) идеални части от урегулирания поземлен имот,** в който е построена сградата, целият с площ от 750 (седемстотин и петдесет) квадратни метра, представляващ урегулирания поземлен имот XII-21 (дванадесети за имот двадесет и едно) от квартал 222 (двеста двадесет и две), по плана на ул.„Одрин“№ 77 (седемдесет и седем), местност „Западно направление“, при съседи по скица: улица „Одрин“ и поземлени имоти номера: XIII-22,23, VII-5,6, XX-7, XVI-20, който имот съгласно скица на поземлен имот № 15-781213/25.10.2018 г., издадена от СГКК – гр.София представлява **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.305.272** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, триста и пет, точка, двеста седемдесет и две) по кадастралната карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/01.04.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот гр.София, район „Възраждане“, ул.„Одрин“ № 77-79 (седемдесет и седем – седемдесет и девет), с площ 725 (седемстотин двадесет и пет) квадратни метра, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – комплексно застрояване, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 21 (двадесет и едно), квартал: 222 (двеста двадесет и две), парцел: XII (дванамдесет), при съседи по кадастрална карта поземлени имоти с идентификатори: 68134.305.261, 68134.305.373, 68134.305.276, 68134.305.273, 68134.305.258, 68134.305.259, 68134.305.260;

както и 13,95/110,48 (тринадесет цяло и деветдесет и пет стотни върху сто и десет цяло и четиридесет и осем стотни) идеално части от ПАРКИНГ партидна книга 499978/2008 г., находящ се на горепосочения адрес, на партерния етаж и представляващ част от сградата – плоча над сутерена с подземни гаражи, определен от архитектурния проект на същата, състоящ се от осем паркоместа, с обща площ на паркинга 110,48 (сто и десет цяло и четиридесет и осем стотни) квадратни метра, при съседи на целия паркинг: от четири страни двор, която идеална част съответства на **ПАРКОМЯСТО № 3 (три)** от горе описания паркинг, с площ на това паркомясто от 13,95 (тринадесет цяло и деветдесет и пет стотни) квадратни метра, при съседи по доказателствен акт за собственост: площ за маневри, паркомясто № 2, двор и паркомясто № 4, заедно с 12,627% (дванадесет цяло шестстотин двадесет и седем хилядни процента) идеални части от общите части на паркинга – зона за маневри, заедно със съответните идеални части от правото на строеж и заедно с **прилежащите 0,482% (нула цяло четиристотин осемдесет и две хилядни процента) идеални части от урегулирания поземлен имот,** в който е построен паркинга, подробно описан по горе.

/5/ Съдружникът Иво Емилов Евлогиев се е легитимирал като собственик на апортирания недвижим имот с: Нотариален акт за дарение на недвижими имоти № 53, том II, рег. № 06368, дело № 234/2012 г. на Нотариус Мариела Калоянова, рег. № 200 на Нотариалната камара, вписан в Службата по вписванията – София вх.рег.№ 24427/15.06.2012 г., акт № 179, том V, дело 11484/2012 г.; Декларация за отказ от право на ползване рег.№ 01030/04.02.2015 г., акт № 48, том I на Нотариус Мариела Калоянова, рег. № 200 на Нотариалната камара, вписана в Службата по вписванията – София вх.рег. № 5185, акт 277, том I; Схема № 15-781221/25.10.2018 г. на самостоятелен обект в сграда, издадена от СГКК – гр.София и Скица на поземлен имот № 15-781213/25.10.2018 г., издадена от СГКК – гр.София;

/6/ Паричната оценка на апортната вноска, оценена по реда на чл.72 от Търговския закон от вещи лица, назначени с Акт № 20181108100929/09.11.2018 г. на Агенция по вписванията и приета от общото събрание на съдружниците, е в размер на 136 100,00 (сто тридесет и шест хиляди и сто) лева, срещу която съдружникът Иво Емилов Евлогиев може да получи най-много 13 610 (тринадесет хиляди шестстотин и десет) дружествени дяла с номинална стойност 10,00 (десет) лева всеки, срещу която съдружникът внася в капитала на „Ивас Сървисис " ООД капитал в размер на 49 000,00 (четиридесет и девет хиляди) лева

/7/. Целият капитал принадлежи на СОБСТВЕНИКА.

/8/. Промени в капитала на ДРУЖЕСТВОТО са свързани с промяна в настоящия статут и съответната промяна във вписването.

Имущество

Чл.9. Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои в пари в евро и валута, право на собственост и други ограничени вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие в други дружества, вземания и други права.

РАЗДЕЛ III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Управление

Чл.10./1/. Едноличният СОБСТВЕНИК решава въпросите от компетентността на общото събрание, за което се съставя протокол в писмена форма.

/2/. ДРУЖЕСТВОТО се управлява и представлява от определен от СОБСТВЕНИКА управител.

Управител

Чл.11./1/. Управителят организира и ръководи дейността на ДРУЖЕСТВОТО съобразно закона и решенията на СОБСТВЕНИКА.

/2/. Управителят се назначава и освобождава от СОБСТВЕНИКА. Отношенията между двамата може да се уредят с договор, сключен в писмена форма.

Права и задължения на Управителя

Чл.12./1/. Управителят има следните права и задължения:

1. ръководи оперативно работите на ДРУЖЕСТВОТО, организира стопанската му дейност и решава всички въпроси по управление и ръководство в интерес на ДРУЖЕСТВОТО в рамките на своите правомощия;
2. води и осигурява изискваните от закона документи на ДРУЖЕСТВОТО, държи печатите му и подпечатва и оформя неговата документация;
3. представлява ДРУЖЕСТВОТО пред всички държавни, обществени, стопански органи и организации и граждани;
4. сключва договори от името и за сметка на ДРУЖЕСТВОТО;
5. уведомява СОБСТВЕНИКА за всички обстоятелства, които сериозно застрашават интересите на ДРУЖЕСТВОТО;
6. отчита се пред СОБСТВЕНИКА;
7. сключва и прекратява трудовите договори с наемните лица в ДРУЖЕСТВОТО;

/2/. Без съгласието на СОБСТВЕНИКА Управителят няма право:

1. да извършва търговски сделки от свое или чуждо име;

2. да участва в други дружества, освен акционерни, както и да регистрира фирма като едноличен търговец;

3. да заема длъжност в ръководните органи на други дружества;

4. да отчуждава или обременява с тежести недвижимите имоти на СОБСТВЕНИКА;

Отговорност на Управителя

Чл.13. Управителят отговаря за виновно причинените на ДРУЖЕСТВОТО вреди в това му качество.

Контрольор

Чл.14./1/. СОБСТВЕНИКЪТ може по своя преценка да назначи за или без определен срок Контрольор на ДРУЖЕСТВОТО.

/2/. Контрольорът следи доколко дейността на Управителя съответствува на закона и решенията на СОБСТВЕНИКА и дали опазва собствеността на ДРУЖЕСТВОТО.

/3/. Контрольорът има право да проверява книгите, документите и кореспонденцията на ДРУЖЕСТВОТО по всяко време, да проверява касата му, както и да иска сведения и обяснения от Управителя и наемните лица в ДРУЖЕСТВОТО. Контрольорът предоставя на СОБСТВЕНИКА заключение за проведения от него контрол.

Проверител

Чл.15./1/. Годишният счетоводен баланс и отчет на ДРУЖЕСТВОТО се заверяват от проверител – регистриран одитор, който се назначава от СОБСТВЕНИКА, освен ако закон предвижда, че годишният счетоводен отчет на дружеството може да не бъде проверяван от регистриран одитор.

/2/. Заверката от избрания проверител е условие за приемането на годишният счетоводен баланс и отчет, освен ако закон предвижда, че годишният счетоводен отчет на дружеството може да не бъде проверяван от регистриран одитор.

Отговорност на Контрольора и Проверителя

Чл.16. Контрольорът и проверителят отговарят за виновно причинените вреди на ДРУЖЕСТВОТО в това им качество.

IV. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ.

Нормативна основа

Чл.17. Стопанската дейност на ДРУЖЕСТВОТО се извършва съобразно общите разпоредби за търговските дружества.

Банкови сметки

Чл.18. ДРУЖЕСТВОТО открива банкови сметки в евро и във валута при обслужващите го банки.

Стопанска година

Чл.19./1/. Стопанската година на ДРУЖЕСТВОТО започва от първи януари и завършва на тридесет и първи декември всяка календарна година.

Годишен отчет и баланс

Чл.20. Управителят на ДРУЖЕСТВОТО представя на СОБСТВЕНИКА за одобрение годишен отчет и баланс.

РАЗДЕЛ V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Основания за прекратяване

Чл.21. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на СОБСТВЕНИКА;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. по решение на съда в предвидените в закона случаи;
4. при сливане, вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност;

Ликвидация

Чл.22. Производството за ликвидация се открива и извършва по реда и условията, предвидени в глава XVII от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА АКТА.

Чл.23. Настоящият Учредителен акт може да се изменя само от СОБСТВЕНИКА. При изменение на подлежащи на вписване обстоятелства, те се отразяват в Търговския регистър.

РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл.24. По всички неуредени в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове, касаещи дейността на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.25. Ако някоя разпоредба на този Учредителен акт стане недействителна, то Учредителният акт остава действителен в останалата му част.

Чл.26. Този учредителен акт отменя дружествения договор на „Ивас сървисис" ООД.

Настоящият Учредителен акт се изготви в три еднообразни екземпляра - по един за Едноличния собственик на капитала, ДРУЖЕСТВОТО и Търговския регистър.

СОБСТВЕНИК:

(Иво Евлогиев)