

**ДРУЖЕСТВЕН АКТ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ТЕНАНТ“**

Този Дружествен акт бе приет на 14.10.2011 г. в гр. София, на основание чл. 114, ал.3, във връзка с чл. 147, ал. 2 от Търговския закон и изменен с Решения на Едноличния собственик на капитала от 10.5.2013 г. и от 25.4.2019 г.,

**ГЛАВА I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ
СТАТУТ**

Член 1 (изм. с изменен с Решение на ЕСК на 10.05.2013 г. от Решение от 25.4.2019 г.)

(1) Едноличният собственик на капитала е „ЛЕНДКОМ“ ЕООД, ЕИК 202041528, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Ботевградско шосе“ № 316, ет.3.

(2) Дружеството е със статут на юридическо лице по действащото българско право с обособено имущество, отделно от това на собственика.

(3) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задължения на Дружеството се ограничава до размера на дяловата му вноска в капитала на Дружеството.

ФИРМА

(ИМЕНЕН С РЕШЕНИЕ НА ЕСК НА 10.05.2013 Г. И РЕШЕНИЕ НА ЕСК ОТ 25.4.2019 Г.)

Член 2

Дружеството ще осъществява търговската си дейност под фирма „ТЕНАНТ“ ЕООД, която се изписва на латиница по следния начин **TENANT EOOD**.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 3

(1) Седалище на Дружеството е град София.

(2) Адресът на управление е район Кремиковци, бул. „Ботевградско шосе“ № 316, ет. 3.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 4

Предметът на дейност на Дружеството е: управление на недвижими имоти, покупко- продажба на недвижими имоти, отдаване под наем на недвижими имоти; посредничество при покупко-продажба и наем на недвижими имоти, търговия с всички допустими от закона стоки, всякаква друга стопанска дейност, незабранена изрично от закона.

СЪЮЗ

Член 5

Дружеството се създава неограничено от срок или друго предварително определено прекратително условие.

ГЛАВА II КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

КАПИТАЛ

Член 6

- (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 2 (два) лева.
- (2) Капиталът е разпределен в 1 (един) дял с номинална стойност от 2 (два) лева.
- (3) При създаване на Дружеството капиталът е записан и внесен изцяло.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

Член 7

- (1) За покриване на загуби и при необходимост от парични средства, по решение на едноличния собственик на капитала могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок.
- (2) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

ГЛАВА III ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

ВИДОВЕ ОРГАНИ

Член 8

Органите на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала, имащ правомощия от компетенцията на Общо събрание;
2. Управител/и.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛ

Член 9

Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание на съдружниците съгласно действащото законодателство.

Член 10

Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва Дружествения акт;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, като в този случай отношенията между тях се уреждат с нов дружествен договор и съгласно Търговския закон и действащото в Република България законодателство;
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 искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

Член 11 (изм. с Решение на ЕСК от 25.4.2019 г.)

За решенията взети от Едноличния собственик на капитала, включително за решенията по чл.137, ал.1, т.2, 4, 5 и 7 от Търговския закон, се съставя протокол в обикновена писмена форма, без нотариална заверка на подписите или съдържанието на протокола.

УПРАВИТЕЛ

Член 12

(1) Едноличният собственик на капитала управлява дружеството лично или чрез назначен/и от него Управител/и.

(2) Управителят представлява Дружеството пред всички държавни и съдебни органи и пред трети лица.

(3) Ако има избран повече от един Управител, Управителите управляват и представляват Дружеството заедно и поотделно, освен ако с Протоколното решение, с което са избрани за Управители, не е предвидено управление и представителство само заедно, респективно при други определени от Едноличния собственик ограничения.

ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

Член 13

(1) Управителят:

1. осъществява оперативното ръководство на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му;

2. определя броя, назначава и освобождава персонала на Дружеството;

3. определя вътрешните правила за организация на работата и конкретните трудови възнаграждения на работниците и служителите;

4. осигурява изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала.

(2) Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди.

(3) Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението, включително в частта, касаеща ограниченията в правомощията му, както и отговорността, която носи спрямо Дружеството.

ГЛАВА IV

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Годишен финансов отчет

Член 14

(1) Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или от няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители, когато законът изисква това.

(2) Проверителите се избират от Едноличния собственик на капитала преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на дружествените тайни.

(3) Провереният и приет годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър към Агенцията по вписванията в законоопределения срок и по установения за делта начин.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Член 15

Едноличният собственик получава целия размер на печалбата от дейността на Дружеството след издължаване на дължимите данъци и други публични задължения.

ГЛАВА V

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 16

Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници по предвидения в Търговския закон и Дружествения акт ред.

Член 17

Капиталът на дружеството може да бъде намален до изискуемия от закона минимум при спазване изискванията на Търговския закон.

Член 18

В решението на Едноличния собственик на капитала за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

ГЛАВА V ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 19

Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. при преобразуване съгласно разпоредбите на Търговския закон;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

ЛИКВИДАЦИЯ

Член 20

(1) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава 17 от Търговския закон.

(2) Ликвидатор на Дружеството е неговият управител, освен ако Едноличният собственик на капитала не реши друго.

(3) При ликвидация на Дружеството Едноличният собственик има всички права върху имуществото, което остава след удовлетворяване на кредиторите.

ГЛАВА VI ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ТРАНСФОРМАЦИЯ

Член 21

При прехвърляне на дялове на трети лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена, като съдружниците подписват Дружествен договор, който отменя разпоредбите на настоящия Дружествен акт.

ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Член 22

(1) За всички случаи, които не са уредени в този Дружествен акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

(2) В случай на несъответствие между разпоредби на Дружествения акт и на нормативен акт, прилага се последния, без да е необходимо изменение в Дружествения акт, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

Този Дружествен акт бе приет с Решение на Едноличния собственик на капитала на „ТЕНАНТ“ ЕООД от 14.10.2011 г. и изменен с Решения на същия от 10.05.2013 г. и от 25.4.2019 г.

За Едноличния собственик на капитала: _____

(Николай Митков Митев - управител на „ЛЕНДКОМ“ ЕООД -
Едноличен собственик на капитала на „ТЕНАНТ“)