

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ВЛИВАНЕ

Днес, 29.04.2020 г./двадесет и девети април, две хиляди и двадесета година/, в гр. София, между:

1. **„КНЯЗ АДК 77" ЕООД**, вписано в ТР при Агенция по вписванията с ЕИК: 205266569, със седалище и адрес на управление гр. София, район Оборище, бул. „Дондуков“ № 71-73, представлявано от управителя на дружеството Мария Иванова Кисьова с ЕГН 8001246631, притежаваща л.к. № 647548218, изд. на 30.04.2018 г. от МВР, валидна до 30.04.2028 г., като **„приемащо дружество“** и
2. **"АДК Пропърти Транс" ЕООД**, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 205506886, със седалище и адрес на управление: гр. София 1000, район Оборище, бул. бул. „Дондуков“ №73 представлявано от Управителя Мария Иванова Кисьова с ЕГН 8001246631, притежаваща л.к. № 647548218, изд. на 30.04.2018 г. от МВР, валидна до 30.04.2028 г., като **„преобразуващо дружество“**, а заедно наричани по-долу **„СТРАНИТЕ“**,

като взеха предвид, че:

1. **„КНЯЗ АДК 77" ЕООД**, ЕИК 205266569 е едноличен собственик на капитала на **"АДК Пропърти Транс" ЕООД**, ЕИК 205506886 и притежава 100% от дяловете в преобразуващото се дружество, както и с цел да се оптимизира дейността на страните и да се подобри тяхното финансово и стопанско управление, управителните органи на двете дружества установиха, че е в общ интерес да бъдат обединени всички активи и пасиви, както и всички ресурси на двете дружества посредством **вливане** на **"АДК Пропърти Транс" ЕООД** в **„КНЯЗ АДК 77" ЕООД** при условията на Търговския закон.
2. Съгласно чл. 263 т, ал. 3, вр. с чл. 262д, ал.1 от Търговския закон, сключиха настоящия договор за вливане във връзка с предприетото преобразуване на двете търговски дружества, за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Вливане

Чл.1. С настоящия договор страните се съгласяват да се извърши преобразуване чрез вливане на **"АДК Пропърти Транс" ЕООД**, в качеството му на **„преобразуващо дружество“** в **„КНЯЗ АДК 77" ЕООД**, в качеството му на **„приемащо дружество“**, в резултат и по силата на което **"АДК Пропърти Транс" ЕООД** ще се **прекрати без ликвидация**, а **„КНЯЗ АДК 77" ЕООД** ще стане **универсален правопреемник** на **"АДК Пропърти Транс" ЕООД**, поемайки от него всички активи и пасиви, права и задължения, което ще има действие от датата на вписване на преобразуването

в Търговския регистър (чл. 263ж2 ТЗ), съгласно уговореното в настоящия договор и приложимите разпоредби на Търговския закон, като дяловете от капитала на "АДК Пропърти Транс" ЕООД, притежавани от едноличния собственик на капитала „КНЯЗ АДК 77" ЕООД, ще бъдат заменени за дялове от капитала на приемащото дружество при условия и ред, определени подробно по-долу с този договор, което се нарича за кратко „вливането“.

Действие на вливането

Чл. 2.(1) На датата на влизане в сила на вливането, съгласно чл. 263ж, ал.1 от Търговския закон, "АДК Пропърти Транс" ЕООД прекратява съществуването си като самостоятелно юридическо лице и считано от тази дата, „КНЯЗ АДК 77" ЕООД става негов универсален правопреемник, придобивайки всички негови активи и пасиви, както и правата и задълженията му.

(2) За счетоводна дата на преобразуването по см. на чл. 263ж, ал. 2 от Търговския закон, страните приемат датата **30.04.2020 г.**, като считано от деня, следващ тази дата, действията на "АДК Пропърти Транс" ЕООД ще се счита за извършени за сметка на „КНЯЗ АДК 77" ЕООД - за целите на счетоводството.

Липса на съотношение на замяна на дялове и парични плащания между страните

Чл. 3. (1) Страните съобразиха чл. 263т, ал. 3 и чл. 262у, ал. 3 от Търговския закон и обстоятелството, че „КНЯЗ АДК 77" ЕООД е едноличен собственик на капитала на преобразуващото се дружество, както и фактът, че при извършване на оценка на активите, които преобразуващото се дружество, притежава към датата на настоящия договор, се установи, че те включват стойността на дяловете от капитала му, която (стойност) е апортната вноска в капитала на дружеството на общо 13 броя недвижими имоти, подробно описани по вид и стойност по партидата на търговеца в Търговския регистър. Страните намират, че за случая е приложим чл. 262у, ал. 1 и ал. 3, т. 1 от Търговския закон. Съгласно чл. 262у, ал.1 от Търговския закон, капиталът на приемащото дружество, се увеличава за целите на преобразуването, доколкото е нужно да бъдат създадени нови акции или дялове за съдружниците или акционерите на преобразуващите се дружества, като размерът на увеличението не може да е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към това дружество при преобразуването. А съгласно чл. 187, ал. 6 от Търговския закон, собствените акции на приемащото дружество не се вземат предвид при определяне на чистата стойност на това имущество. В тази връзка Страните приемат, че на осн. чл. 262у, ал. 3, т.1 от Търговския закон, който сочи, че не се извършва увеличение на капитала на приемащото дружество, когато то „притежава акции в преобразуващото се дружество“, не се налага увеличение на капитала на приемащото дружество „КНЯЗ АДК 77" ЕООД, тъй като липсва чисто имущество /различно от капитала/ и не се налага

издаването на нови дялове, които да се предоставят за целите на съотношенията на замяна.

(2) С оглед на факта, че в рамките на универсалното правоприемство при вливането на "АДК Пропърти Транс" ЕООД в едноличния собственик на капитала „КНЯЗ АДК 77" ООД, капиталът на приемащото дружество след вливането, ще се запази непроменен от 1000,00 лв. /хиляда лева/, представляващ 1000 бр. дяла по 1 лев всеки, като едноличен собственик на капитала на новообразуваното дружество, става досегашния ЕСК на това дружество - „Ем Стайл Инвест“ ЕООД с ЕИК 205635710, действащо чрез управителя си Мария Иванова Кисьова, което и занапред ще притежава 100% от капитала на „КНЯЗ АДК 77" ЕООД.

(4) Страните се съгласяват, че чл. 262ж, ал.2 т. 3-5 от Търговския закон не се прилагат.

Права свързани с вливането

Чл. 4. (1) Във връзка с чл. 262ж, ал.2, т. 6 от Търговския закон, страните се съгласяват, че правото на дивидент на съдружниците в приемащото дружество няма да бъде повлияно от вливането и ще възникне според изискванията и разпоредбите на устава на приемащото дружество.

(2) С настоящето, страните потвърждават, че в участващите в преобразуването лица няма притежатели на особени права, както и че в резултат от вливането, съгласно актуалния към датата на настоящия договор, устав няма да бъдат предоставяни други права, както по отношение на съдружниците, така и по отношение на членовете на органите на управление и контрол в двете дружества. Страните потвърждават, че чл. 262ж, ал.2 т. 8 и т. 9 от Търговския закон са неприложими.

Липса на изискване за проверка на преобразуването

Чл. 5. На осн. чл. 262л, ал. 5 от Търговския закон и по решение на управителните органи на Страните, проверка на преобразуването няма да се извършва. Посоченото тук обстоятелство произтича също и от чл. 263т, ал.3 изр. трето вр. с изр. 2, вр. с чл. 262л от Търговския закон. На осн. чл. 263т, ал. 3, изр. 2, вр. с чл. 262 м от Търговския закон, не се изисква също и съставяне на доклад от проверителя, тъй като такъв няма да бъде назначаван.

Промени в устава на приемащото дружество

Чл. 6. Тъй като с решението за преобразуване не се променя капитала на дружеството след преобразуването на това основание промени в дружествения договор не се налагат, но поради решение за промяна в **името** на приемащото дружество на „АДК Пропърти 77“ ЕООД, посочената промяна ще бъде отразена с решението за преобразуване и ще се приеме нов дружествен

договор. Всички останали уговорки в устава на приемащото дружество се запазват без промяна.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ, ПРЕДХОЖДАЩИ ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл. 7. Страните поемат задължение да осигурят чрез органите на своето управление, всички свои усилия, за изпълнение на задълженията, посочени в настоящия договор и нормативните изисквания на Търговския закон, за което определят и следните срокове:

1. Всяка от страните ще осигури изготвянето на доклада на управителния си орган не по-късно от 30.04.2020 г.;
2. Всяка от страните в срока по т.1 ще е осигурила съгласие от финансиращата банкова институция за целите на настоящето преобразуване, съгласно чл. 11;
3. В срок до 5 дни от изтичането на срока по предходните точки, всяка страна ще свика Общо събрание на съдружниците на всяко от двете дружества за вземане на решение за вливане.
4. В срок най-късно до 30.04.2020 г. следва да са финализирани всички административни и подготвителни дейности за вписване на вливането в търговския регистър по партидата на преобразуващото и приемащото дружества и да са подадени от приемащото дружество документите за вписване на вливането в Търговския регистър съгласно чл. 263 от Търговския закон.

Уведомления и съгласия за последващи промени в имуществените права и задължения на страните

Чл. 8. На основание чл. 262н, ал. 5 от Търговския закон, по съгласие на страните, формирано на основата на решение на управителните им органи, никоя от страните няма да бъде длъжна да уведомява другата, включително и Общото събрание на всяко от дружествата за всяка промяна в имуществените права и задължения, настъпили след датата на настоящия договор.

Чл. 9. В случай, че след влизане в сила на настоящия договор, настъпят промени в приложимото законодателство, по начин, изискващ промени и/или изменения и допълнения в договора, Страните ще обсъдят измененията, които се налагат като необходими и ще изменят договора с допълнително споразумение, подписано във вида и формата на настоящия договор. На основание чл. 262о от Търговския закон, всяка страна е длъжна да осигури и включи в решението за вливане, съгласие на Общото събрание за приемане на договора и промените по него.

Чл. 10. Преобразуващото се дружество се задължава да уведоми съответната териториална дирекция на НАП за вливането съгласно разпоредбата на чл. 77, ал.1 от ДОПК.

Чл. 11. На основание Общите условия от Договор за банков кредит от 15.02.2019 г., сключен между страните по настоящия договор от една страна и ТБ „БАКБ“ АД, от друга, както и последващите анекси и изменения към него, страните декларират, че са получили писмено съгласие от Банката и одобрение за вливането преди решението на Общите събрания на двете дружества.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ СЛЕД ДАТАТА НА ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл. 12. Съгласно чл. 263з от Търговския закон, "АДК Пропърти Транс" ЕООД, съставя заключителен баланс към датата на преобразуването и в срок от 7 дни предава екземпляр от същия на -„КНЯЗ АДК 77" ЕООД.

Чл. 13. В съответствие на чл. 263к, ал.1 от Търговския закон, „КНЯЗ АДК 77" ЕООД се задължава да управлява преминалото върху него имущество отделно от своите активи и пасиви за срок от 6 месеца от датата на вписване на вливането в Търговския регистър.

Чл. 14. Трудовите правоотношение с работниците и служителите на преобразуващото се дружество се уреждат съгласно чл. 123 от Кодекса на труда.

Чл. 15. Страните се задължават да спазват задълженията си за административни регистрации в съответствие с разпоредбите на приложимото право.

Вписване на прехвърлянето в Имотния регистър

Чл.16. Доколкото прехвърлянето на активите на "АДК Пропърти Транс" ЕООД включва вещни права върху недвижими имоти, прехвърлянето на което подлежи на вписване, приемащото дружество се задължава да подаде нужните документи за вписване на приемащото дружество като правоприемник и нов собственик в Имотния регистър при условията на ТЗ и Правилника за вписванията.

IV. ДЕКЛАРАЦИИ И ГАРАНЦИИ

Чл. 17. Всяка страна декларира и гарантира пред другата, че всяко твърдение, изложено по-долу е вярно и точно към датата на настоящия договор и ще бъде вярно и точно към датата на преобразуването:

1. Всяко действие е и ще бъде извършено чрез нужното упълномощаване на управляващите органи в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и учредителният акт-устав/дружествен договор/ на всяка от страните.

2. Че сключването на договора и изпълнението на задълженията по него не са в противоречие и не водят до нарушаване на разпоредбите

учредителният акт-устав/дружествен договор/ на всяка от страните; не са в противоречие със закон или подзаконов нормативен акт, който обвързва страните; че страните и техните органи са действителните представители/собственици и са оправомощени да формират воля за преобразуването;

3. Че финансовото състояние, съответно активите и пасивите на преобразуващото се дружество съответстват на декларираното и посоченото в заключителния баланс по чл. 12.

4. Че няма тежести, запори, особени залози, предварителни договори за продажба и/или замяна, както и каквито и да било скрити задължения и/или обезпечения върху имуществото на преобразуващото се дружество, освен известните на страните такива: *Първа по ред договорна ипотeka* в полза на ТБ „БАКБ“ АД, учредена върху апортираните в капитала на преобразуващото се дружество 13 бр. недвижими имоти, вписана в СВ при АВ с вх. № 12418, акт 3, т. VII, дело № 9084 от 08.03.2019 г. на нотариус рег. № 344 на НК, с район на действие- СРС, както и произтичащите от сключения от страните и Банката, Договор за банков кредит от 15.02.2019 г. и Договор за встъпване в дълг от 08.03.2019 г. и допълнителни споразумения, обезпечителни задължения.

5. Че нито една от страните не е обвързана с преддоговорни задължения във връзка с правата и активите, предмет на извършващото се с този договор преобразуване.

6. Че всяка от страните е запозната и точно ще съблюдава изпълнението на правата и задълженията по този договор.

V. ВЛИЗАНЕ В СИЛА И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 18. (1) Настоящият договор влиза в сила на датата на подписването му от страните в изискуемата се по закон форма.

(2) Настоящият договор може да бъде прекратен преди датата на преобразуване в следните случаи:

1. Преди приемане на решенията за вливане по реда на чл. 262о от Търговския закон по взаимно писмено съгласие на страните;

2. На осн. чл. 262з, ал.2 изр. второ, във връзка с чл. 262п от Търговския закон.

3. В случая на отказ за вписване на промяната в Търговския регистър при Агенцията по вписванията, прекратяването настъпва по право на датата на влизане в сила на отказа. Ако отказът е бил отменен от съда, като незаконосъобразен или ако след подаване на ново заявление за вписване, преобразуването е било отразено в Търговския регистър, договарът се счита за обвързващ между страните.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. (1) Договорът може да бъде изменян или допълван само по взаимно съгласие на Страните, взето от Общите им събрания с допълнителни споразумения, неразделна част от него.

(2) Никоя страна няма право да прехвърля което и да е от своите права и задължение в полза на трета страна без предварително писмено съгласие на другата страна по договора.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20. Всяко уведомление, молба, искане, съгласие, одобрение или друго съобщение във връзка с изпълнението, изменението, прекратяването или тълкуването на настоящия договор, се изпращат в писмена форма и се считат за получени на адреса за кореспонденция на страните.

Чл. 21. Споровете между страните относно съществуването и действието на сключения договор или във връзка с неговото нарушаване, включително спорове и разногласия относно действителността, тълкуването, прекратяването, изпълнението и неизпълнението му се уреждат между тях по взаимно съгласие. В случай че не бъде постигнато споразумение, спорът се отнася за решаване пред компетентния български съд.

Чл. 22. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другото действащото в Република България законодателство.

Настоящият договор е съставен и подписан в три еднообразни екземпляра с нотариална заверка на подписите.

За „КНЯЗ АДК 77“ ЕООД:

Мари
Мария Иванова Кисьова



"АДК Пропърти Транс" ЕООД

Мари
Мария Иванова Кисьова



На 29.04.2020г ВЕСЕЛА ИВЧЕВА, нотариус в район Р.С. София, рег.№271 на Нотариалната камара удостоверявам подписите върху този документ, положени от Мария Иванова Кисьова Управител на „КНЯЗ АДК 77“ ЕООД- „приемащо дружество“ и като Управител на "АДК Пропърти Транс" ЕООД- "преобразуващо дружество"
С местожителство гр. София

Per.№

5230

Събрана такса

НОТАРИУС:

7

Николай Писаров
ПОМОЩНИК НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

