

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„СКУУЛ ЕНД ПАРК РЕЗИДЕНС“ ЕООД**

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Дружеството ще осъществява дейността си под фирма **„СКУУЛ ЕНД ПАРК РЕЗИДЕНС“ ЕООД**, която може се изписва и на латиница, както следва: **"SCHOOL AND PARK RESIDENCE" Ltd..**

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 86, бл. офис сграда Спейс тауър, ет. 2.

Чл. 3. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок и не е поставено под прекратително условие.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е: Покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, планиране и проектиране на обекти за застрояване, посредничество при покупка и продажба на недвижими имоти от всякакъв вид, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **5 000 (пет хиляди) евро**, разпределен в **500 (петстотин) неделими дружествени дяла**, всеки от които с номинална стойност по **10 (десет) евро**.

(2) Дяловете на Дружеството са неделими. Всеки дял дава равни права, както и пропорционална част от дивидентите и от ликвидационния дял на Дружеството.

Чл. 6. (1) Всички дялове от капитала на Дружеството са собственост на Едноличния собственик на капитала **Симеон Валентинов Филипов**,

(2) Дружествените дялове могат да се прехвърлят при наличие на предварително решение на Едноличния собственик на капитала за прехвърлянето. Дяловете се прехвърлят с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите на страните и съдържанието му, извършени едновременно, като прехвърлянето се вписва в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията, след изпълнение на всички останали императивните законови изисквания за това.



(3) Към датата на подаване на заявлението за регистрация на Дружеството в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията капиталът на Дружеството е изцяло внесен.

IV. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 7. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове, от Едноличния собственик на капитала или от нови съдружници, приети приемане по предвидения в закона и Учредителния акт ред.

(2) Източници за увеличаване на капитала на Дружеството могат да бъдат:

1. парични вноски;
2. непарични вноски, по реда на чл. 72 и следващите от Търговския закон;
3. средства на дружеството, заделени под формата на резерви;
4. печалбата на дружеството;
5. други източници, определени в закон.

Чл. 8. Капиталът на Дружеството може да бъде намален до изискуемия от закона минимум при спазване изискванията на Търговския закон.

Чл. 9. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

Чл. 10. (1) За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Едноличният собственик на капитала може да взема решения за допълнителни парични вноски по смисъла на чл. 134 от Търговския закон.

(2) В решението се посочва размерът на допълнителната вношка, срокът, в които вноската се плаща и подлежи на връщане, както и размерът на лихвата, ако Дружеството ще дължи лихва.

(3) Вноските по ал. 1 не се отразяват в капитала на дружеството.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание на съдружниците в ООД съгласно Търговския закон, за което съставя протокол в обикновена писмена форма, **без да е необходима нотариална заверка на подписите и съдържанието на документа**. Въпросите от компетентността на общото събрание са:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;



3. приема годишния финансов отчет и взема решение относно финансовия резултат от дейността на Дружеството;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството;
5. избира Управител/и, определя възнаграждението им и ги 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/управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решения за допълнителни парични вноски;
10. взема решения по други въпроси, предвидени по закон или в този Учредителен акт.

Чл. 12. (1) Дружеството се управлява и представлява един или повече управители, избрани от Едноличния собственик на капитала. Ако са избрани повече от един управители, то всеки от тях има правото да управлява и представлява Дружеството самостоятелно, освен ако в решението за избора им е предвидено друго.

(2) Управителят има следните права и функции:

1. Представлява Дружеството пред всички държавни и съдебни институции, банки, дружества и други трети лица без каквито и да било ограничения в представителната му власт;
2. Управлява и организира дейността на Дружеството;
3. Сключва, изменя и прекратява трудовите договори на служителите на Дружеството;
4. Разпорежда се с недвижими имоти, собственост на Дружеството, както и с вещни права върху недвижими имоти след решение на Едноличния собственик на капитала по реда на чл. 11, т. 7 от този Учредителен акт.

VI. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ

Чл. 13. Търговската и финансовата дейност на Дружеството се извършва и отчита на календарна година, с изключение на първата година, която започва от датата на регистрацията на дружеството в търговския регистър и приключва на 31 декември.

Чл. 14. (1) Печалбата от годишната дейност на Дружеството се разпределя пропорционално на дяловете.

(2) Едноличният собственик на капитала може да реши да не се разпределят



дивидентите изцяло или частично и да се капитализира печалбата, респ. да се отнесе във фонд „Резервен“.

VII. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 15. Дружеството води финансовите книги и отчети в съответствие с българското законодателство.

Чл. 16. (1) Дружеството води Книга за дяловете и Протоколна книга за решенията едноличния собственик на капитала, респ. на Общото събрание на съдружниците.

(2) В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на съдружниците в капитала, респ. на едноличния собственик на капитала, направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 17. Дружеството се прекратява в който и да е от следните случаи:

- 1.** по решение на Едноличния собственик на капитала;
- 2.** при сливане с или вливане в друго търговско дружество;
- 3.** при обявяване в несъстоятелност;
- 4.** по решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи.

Чл. 18. (1) При прекратяването на Дружеството се извършва ликвидация.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

IX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. Всички поправки и изменения в този Учредителен акт са валидни, ако са извършени в писмена форма и са подписани от Едноличния собственик на капитала.

Чл. 20. За всички въпроси, неуредени изрично в този учредителен акт, се прилагат разпоредбите на действащото българското законодателство.

Този Учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от Едноличния собственик на капитала. Дружеството се счита за учредено от датата на вписването му в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията.

Едноличен собственик на капитала:

Симеон Валентинов Филипов