

УСТАВ
НА „СПОРТЕН КОМПЛЕКС „СПАРТАК““ АД

РАЗДЕЛ. I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл.1. „СПОРТЕН КОМПЛЕКС „СПАРТАК““ е акционерно дружество, наричано в този Устав "Дружество", което се регистрира в съответствие с Търговския закон и в изпълнение на решенията на Общото събрание на акционерите на „Спортен комплекс „Спартак““ АД с ЕИК 205175653, проведено на 11.03.2026г.

Чл.2. Дружеството е самостоятелно юридическо лице със стопанска цел търговец, който извършва своята дейност в съответствие със законите на Република България и е отделно от своите акционери.

Фирма

Чл.3.(1) Фирмата на Дружеството е "СПОРТЕН КОМПЛЕКС „СПАРТАК" АД.

(2) Дружеството посочва в търговската си кореспонденция: фирмата, седалището и адреса на управлението, ЕИК и представител.

(3) Фирмата на клоновете на Дружеството се образува като към фирмата на Дружеството се добавя указанието "клон" и населеното място, където е седалището на клона. Към фирмата на клона може да се добави и указание относно неговия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

Чл.4.(1) Седалището на Дружеството е в гр. Варна, обл. Варненска.

(2) (изм. с решение от 31.07.2018 г.) Адресът на управление на Дружеството е ул. "Хан Омуртаг" № 2.

РАЗДЕЛ. II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК И ОТГОВОРНОСТ

Предмет на дейност

Чл.5. Предметът на дейност на Дружеството е следният: организиране и провеждане на спортни събития и мероприятия, изграждане, поддържане и експлоатация на спортни площадки, стадиони, басейни и други съоръжения за спортни и културни цели: рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги, външно икономическа дейност, организиране и провеждане на музикално-артистична дейност, организиране на екскурзии в страната и чужбина, предоставяне на транспортни, информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други допълнителни услуги, строителни и строително-ремонтни и проектантски услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки и услуги, отдаване под наем на активи на дружеството, участие и управление в инвестиционни проекти; придобиване, управление и продажба на облигации и други незабранени от закона дейности.

Срок

Чл.6. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително

условие.

Отговорност

Чл.7.(1) Дружеството е юридическо лице, отделно от акционерите си.

(2) Дружеството отговаря за своите задължения с цялото си имущество.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на своите акционери.

(4) Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството до размера на записаните от тях акции по номиналната им стойност.

РАЗДЕЛ. III. КАПИТАЛ. ИМУЩЕСТВО

Чл.8.(1) (изм. с решение от 11.03.2026 г.) Капиталът на Дружеството е с номинална стойност 1728900,00 евро (един милион седемстотин двадесет и осем хиляди и деветстотин евро), разпределен в 3 390 000 броя поименни акции с право на глас, с номинална стойност на акция от 0,51 (петдесет и един евроцента).

(2) Акции се издават с еднаква номинална стойност.

(3) Акции са неделими, но могат да се притежават в съсобственост.

(4) Дружеството може да издава и привилегирани акции.

(5) (изм. с решение от 31.07.2018 г.) Капиталът на Дружеството е образуван вследствие преобразуване чрез разделяне /без ликвидация/ на преобразуващото се дружество „СПОРТЕН КОМПЛЕКС „СПАРТАК“ АД с ЕИК 148063980, при учредяването на което е извършена апортна вноска. След преобразуването на „СПОРТЕН КОМПЛЕКС „СПАРТАК“ АД с ЕИК 148063980 чрез разделянето му върху новоучреденото „СПОРТЕН КОМПЛЕКС „СПАРТАК“ АД преминават следните недвижими имоти:

1 / Поземлен имот с идентификатор № 10135.3511.1434 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, Община Варна, Област Варна, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03- 3297/17.12.2013г. на Началник на СГКК-Варна, с адрес на имота по скица: гр.Варна, п.к. 9000, ж.к "Възраждане", с площ по скица 2 501 кв.м., а по документ за собственост с площ от 2 502 кв.м, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 м), стар идентификатор 10135.3511.492, номер по предходен план: квартал 1, парцел III, при съседи по скица - поземлени имоти с идентификатори, както следва: 10135.3511.1437, 10135.3511.1438, 10135.3511.1436, 10135.3511.201, 10135.3511.1435, 10135.3511.200; Документ за собственост: Акт № 195, том V, дело № 1899/2018г., дв. вх. регистър № 16189/26.06.2018г. по описа на Служба по вписванията при ВРС;

2/ Поземлен имот с идентификатор № 10135.3511.1435 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, Община Варна, Област Варна, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03- 3297/17.12.2013г. на Началник на СГКК-Варна, с адрес на имота по скица: гр.Варна, п.к. 9000, ж.к. "Възраждане", с площ от 808 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 м), стар идентификатор 10135.3511.492, номер по предходен план: квартал 1, парцел IV, при съседи по скица - поземлени имоти с идентификатори, както следва: 10135.3511.1434, 10135.3511.1436, 10135.3511.201, 10135.3511.200. Документ за собственост: Акт № 195, том V, дело №

1899/2018г., дв. вх.регистър № 16189/26.06.2018г. по описа на Служба по вписванията при ВРС;

3/ Поземлен имот с идентификатор № 10135.3511.1436 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, Община Варна, Област Варна, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03- 3297/17.12.2013г. на Началник на СГКК-Варна, с адрес на имота по скица: гр.Варна, п.к. 9000, ж.к."Възраждане", с площ от 915 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 м), стар идентификатор 10135.3511.492, номер по предходен план: квартал 1, парцел V, при съседни по скица - поземлени имоти с идентификатори, както следва: 10135.3511.1437, 10135.3511.1438, 10135.3511.1441, 10135.3511.201, 10135.3511.1435, 10135.3511.1434. Документ за собственост: Акт № 195, том V, дело № 1899/2018г., дв. вх.регистър № 16189/26.06.2018г. по описа на Служба по вписванията при ВРС;

4/ Поземлен имот с идентификатор № 10135.3511.1437 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, Община Варна, Област Варна, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03- 3297/17.12.2013г. на Началник на СГКК-Варна, с адрес на имота по скица: гр.Варна, п.к. 9000, ж.к."Възраждане", с площ от 938 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 м), стар идентификатор 10135.3511.492, номер по предходен план: квартал 1, парцел VII, при съседни по скица - поземлени имоти с идентификатори, както следва: 10135.3511.1438, 10135.3511.1436, 10135.3511.1434, 10135.3511.200. Документ за собственост: Акт № 195, том V, дело № 1899/2018г., дв. вх.регистър № 16189/26.06.2018г. по описа на Служба по вписванията при ВРС;

5/ Поземлен имот с идентификатор № 10135.3511.1438 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и единадесет, точка, хиляда четиристотин тридесет и осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, Община Варна, Област Варна, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03- 3297/17.12.2013г. на Началник на СГКК-Варна, с адрес на имота по скица: гр.Варна, п.к. 9000, ж.к. "Възраждане", с площ от 702 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 м), стар идентификатор 10135.3511.492, номер по предходен план: квартал 1, парцел VI, при съседни по скица - поземлени имоти с идентификатори, както следва: 10135.3511.1441, 10135.3511.1436, 10135.3511.200, 10135.3511.1434, 10135.3511.1437. Документ за собственост: Акт № 195, том V, дело № 1899/2018г., дв. вх.регистър № 16189/26.06.2018г. по описа на Служба по вписванията при ВРС;

6/ Поземлен имот с идентификатор 10135.1030.377 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, хиляда и тридесет, точка, триста седемдесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, Община Варна, Област Варна, одобрени със Заповед № РД-18-32/26.04.2011г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-893/02.02.2016г. на Началник на СГКК-Варна, с адрес на имота по скица: гр. Варна, район Одесос, п.к.9000, ул. "8-ми март", целият с площ от 2587 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, стар идентификатор:10135.1030.12, 10135.1030.16,10135.1030.18, 10135.1030.15, 10135.1030.19, 10135.1030.8, 10135.1030.14, 10135.1030.17, 10135.1030.11, 10135.1030.13, номер по предходен план: квартал 560, парцел III, при съседни по скица - поземлени имоти с

идентификатори, както следва: 10135.1030.5, 10135.1030.21, 10135.1030.22, 10135.1030.378, 10135.1030.369. Документ за собственост: Акт № 195, том V, дело № 1899/2018г., дв. вх.регистър № 16189/26.06.2018г. по описа на Служба по вписванията при ВРС;

7/ 2472 кв.м. ид.части от Поземлен имот с идентификатор 10135.3516.186 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и шестнадесет, точка, сто осемдесет и шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Варна, Община Варна, Област Варна, одобрени със Заповед № РД-18-64/16.05.2008г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед № 18- 8498/26.10.2016г. на Началник на СГКК-Варна, с адрес на имота по скица: гр. Варна, п.к.9000, ул. "Струга", целият с площ от 2451 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползуване: за друг обществен обект, комплекс, Стар идентификатор: 10135.3516.103, 10135.3516.89, 10135.3516.87, 10135.3516.86, 10135.3516.85, 10135.3516.84, 10135.3516.83, номер по предходен план: квартал 2, парцел II, при съседни по скица - поземлени имоти с идентификатори, както следва: 10135.3516.103, 10135.3516.89, 10135.3516.87, 10135.3516.85, 10135.3516.86, 10135.3516.84, 10135.3516.83. Документ за собственост: Акт № 195, том V, дело № 1899/2018г., дв. вх.регистър № 16189/26.06.2018г. по описа на Служба по вписванията при ВРС.

Увеличаване на капитала

Чл.9.(1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на акционерите, взето с мнозинство от 2/3 от гласовете на представените на заседанието акции чрез :

- а/ издаване на нови акции;
- б/-увеличаване на номиналната стойност на издадените акции; ~
- в/ превръщане на част от печалбата в капитал;
- г/ непарични вноски;
- д/ други способности, предвидени в закона.

(2) (изм. с решение от 11.03.2026 г.) Капиталът може да бъде увеличаван с единодушно решение на членовете на Съвета на директорите до 15 338 756,44 евро (петнадесет милиона триста тридесет и осем хиляди седемстотин петдесет и шест евро и четиридесет и четири евроцента) номинален размер, чрез издаване на нови акции. Съветът на директорите има право да увеличава капитала до посочения номинален размер в срок до 5 години, считано от датата на регистриране на изменението на устава в Търговския регистър.

(3) Съветът на директорите може с единодушно решение да изключи или да ограничи правото на акционерите по чл. 194, ал.1 от ТЗ и по чл.12 от този Устав. В този случай Съветът на директорите може да вземе решение увеличаването на капитала да може да се извърши и по реда на чл. 193 и чл. 195 от ТЗ.

(4) Независимо от предходните разпоредби, при увеличаване на капитала посредством издаване на акции срещу внасяне на непарични вноски /апорт/ акционерите нямат правата по чл. 194 от ТЗ.

Чл.10. Решението за увеличаване на капитала може да се приеме само след като определеният в този Устав размер на капитала е напълно внесен.

Чл.11.(1) Новоемитираните акции могат да бъдат поименни или на приносител.

(2) Издадените акции на приносител се предават на съответния акционер само след изплащането на пълната им номинална или емисионна стойност.

Чл.12. Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответствува на неговия дял в капитала преди увеличаването.

Чл.13. При акции от различни класове правото по чл.12 важи за акционерите от

съответния клас. Останалите акционери упражняват предимството си след акционерите от класа, в който се издават новите акции.

Чл.14. Правото на акционерите по чл.12 и чл.13 се погасява в срок, определен от Общото събрание, но най-малко един месец след публикуването в Търговския регистър на покана за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се публикува след представяне на решението за увеличаване на капитала в Търговския регистър.

Чл.15. Когато решението за увеличаване на капитала се взема с решение на Общото събрание на акционерите, правото на акционерите по чл.12 и чл.13 може да бъде ограничено или да отпадне по решение на Общото събрание, взето с мнозинство 2/3 две трети от гласовете на представените акции. Съветът на директорите, представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на Общото събрание се представя за публикация в Търговския регистър.

Чл.16. Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.

Намаляване на капитала

Чл.17. Капиталът може да се намалява с решение на Общото събрание на акционерите до допустимия от закона размер. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

Чл.18. Капиталът може да се намали:

а/ с намаляване на номиналната стойност на акциите;

б/ чрез обезсилване на акции.

Чл.19. Акции могат да се обезсилят принудително или след придобиването им от дружеството.

Чл.20. За кредитори, чиито вземания са възникнали преди публикуване на решението за намаляване на капитала, се прилагат съответно правилата на чл. 150 -153 от ТЗ.

РАЗДЕЛ. IV. АКЦИИ

Чл.21.(1) (изм. с решение от 11.03.2026 г.) Акциите на Дружеството са поименни, с номинална стойност 0,51 (петдесет и един евроцента) всяка и подлежат на вписване в книгата на акционерите.

(2) В дружеството се води книга за акционерите, в която се записват името и адресът, ЕГН/ЛНЧ или ЕИК на притежателите на поименните акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. Това изискване се отнася и за временните удостоверения.

(3) Лицето или лицата, представляващи дружеството, са длъжни да осигурят вписването в книгата за акционерите на обстоятелствата по ал. 1 и на настъпилите в тях промени не по-късно от 7 дни от представяне на документите съобразно изискванията на закона и устава.

Чл.22. Акциите се подписват задължително от лицата, овластени да представляват Дружеството.

Чл.23. Всяка поименна акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и на дивидент и на ликвидационен дял от имуществото на Дружеството, съразмерно на номиналната стойност на акцията.

Чл.24. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

Чл.25. По решение на Общото събрание, включително чрез делегация към Съвета на

директорите, Дружеството може да издава привилегировани акции с фиксиран или допълнителен дивидент, с или без право на глас.

Чл.26. Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо Дружеството.

Чл.27.(1) Поименни акции се залагат с джиро с уговорка "за гаранция", "за залог" или с друг израз, който означава обезпечение. Залогът има действие спрямо дружеството от вписването му в книгата на поименните акционери. Правото на глас по заложените акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго. В тези случаи чл. 473 от ТЗ не се прилага.

(2) В 7-дневен срок от извършване на джирото приобретателят, съответно зложният кредитор е длъжен да уведоми дружеството и да подаде заявление за вписване на прехвърлянето, съответно залога в книгата за акционерите.

Чл.28.Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя. Отговорността на прехвърлителя се погасява с изтичането на 2 години от деня на вписването на прехвърлянето в книгата на акционерите.

Чл.29.(1) Дружеството може да придобива собствени акции само:

- а/ при намаляване на капитала;
- б/ при универсално правоприемство, освен при вливане или сливане;
- в/ ако това става безвъзмездно;
- г/ при изключване на акционер;
- д/ в резултат на принудително изпълнение на задължение на акционер към Дружеството;
- е/ ако те са издадени като привилегировани акции специално с тази привилегия;
- ж/ при обратно изкупуване.

(2) В случаите по б. "б", "д", "е" и "ж" акциите трябва да са изплатени изцяло.

(3) Дружеството преустановява упражняването на правата по собствените акции до тяхното прехвърляне.

(4) Общата номинална стойност на собствените акции, придобити от Дружеството, с изключение на тези по ал.1, б. "а" и б. "е", не може да надхвърля 10 на сто от капитала. Дружеството е длъжно да прехвърли в тригодишен срок притежаваните собствени акции, които надхвърлят този размер.

Чл.30. Дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Общото събрание на акционерите, което определя:

- а/ максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;
- б/ условията и реда, при които Съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от 18 месеца;
- в/ минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

Чл.31. Решението на Общото събрание за обратно изкупуване на акции се взема с мнозинство от представения капитал. Решението се вписва в Търговския регистър.

Чл.32. В годишния финансов отчет на Дружество задължително се посочват:

- а/ броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции;
- б/ основанията за придобиванията, извършени през годината, както и заплатената цена;
- в/ броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции.

РАЗДЕЛ V. ВНОСКИ

Чл.33. Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи определената с Устава част от стойността на акциите. Останалата част се внася в срок до две години от вписване на Дружеството или вписване на изменение на Устава, съответно на увеличението на капитала.

Чл.34. Частичните вноски могат да се направят от отделните акционери в различно съотношение, на базата на решение на Съвета на Директорите.

Чл.35. Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок, дължат неустойка в размер на 10 % от дължимата вноска.

Чл.36. Акционери, които са в забава, ако не направят дължимите вноски, след като им е отправено писмено 1-месечно предизвестие, се смятат за изключени. Предупреждението трябва да бъде публикувано в Търговския регистър, освен ако за прехвърлянето на акциите се изисква съгласие на Дружеството.

Чл.37. Изключеният губи акциите си и направените вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. Дружеството предлага за продажба нови акции на мястото на обезсилените. Направените вноски от изключения се отнасят във фонд "Резервен" на Дружеството.

Чл.38. На акционерите не могат да се изплащат лихви за направените вноски, освен в случаите, посочени в този Устав.

Чл.39. Когато акционерите са направили частични вноски в различно съотношение, върху разликата в повече се дължат лихви. Лихвите се изплащат от печалбата преди дивидентите, независимо от решението на Общото събрание на акционерите за разпределение на печалбата.

РАЗДЕЛ VI. ОБЛИГАЦИИ

Ред за издаване на облигации

Чл.40.(1) Дружеството може да издава облигации при условията на настоящия устав и ТЗ.

(2) Общото събрание на акционерите взема решение за издаване на облигации, което може да овласти за това Съвета на директорите по реда на чл. 196 от ТЗ.

(3) Облигациите от една емисия при еднаква номинална стойност осигуряват еднакво право па вземане.

(4) Издадените облигации, по решение на Общото събрание могат да бъдат налични и безналични. За издаването, прехвърлянето и залагането на наличните и безналичните облигации се прилагат правилата за акциите, установени в ТЗ, с изключение на чл. 176, ал. 2 и чл. 184, ал. 2.

(5) Облигациите се издават само след пълното заплащане на емисионната им стойност.

Чл.41.(1) С решението по чл.40, ал.2 се определят условията, при които облигационният заем се счита за сключен. Задължително условие е емисионната стойност на всички записани облигации да е изцяло изплатена.

(2) В едномесечен срок след крайната дата за записване на облигациите по чл. 205, ал. 2, т. 9 от ТЗ управителният орган на дружеството представя в търговския регистър за обявяване съобщение за сключения облигационен заем, в което се посочват:

1. размерът на заема;
2. датата, от която тече срокът до падежа;
3. датата на падежа - за лихвени и главнични плащания;

4. банката по ал. 4, обслужваща плащанията по облигационния заем;
5. мястото, датата, часът и дневният ред на първото общо събрание на облигационерите.

(3) Датата на провеждане на първото общо събрание на облигационерите не може да е по-късно от 30 дни от обявяването по ал.2. Мястото на провеждане на събранието не може да бъде различно от седалището на дружеството.

(4) Дружеството незабавно уведомява представителите на облигационерите по чл. 209 и банката, обслужваща плащанията по облигационния заем, за всички изменения в търговската си дейност, които имат отношение към задълженията му по издадените облигации.

(5) Първото общо събрание на облигационерите е законно, ако на него е представена поне 1/2 от записания заем.

Представителство на облигационерите

Чл.42.(1) Облигационерите от една емисия образуват група за защита на интересите си пред дружеството.

(2) Групата се представлява от представители, избрани от общото събрание на облигационерите. Представителите не могат да бъдат повече от трима.

(3) Представителите могат да бъдат освободени от задълженията си по решение на общото събрание на облигационерите.

(4) Представителите могат да извършват действия за защита на интересите на облигационерите съобразно решенията на общото събрание на облигационерите.

(5) Представителите на облигационерите могат да участвуват в общото събрание на акционерите без право на глас. Те могат да получават информация при същите условия както акционерите.

(6) Когато се вземат решения, засягащи изпълнението на задълженията по облигационния заем, общото събрание на акционерите изслушва становището на представителите на облигационерите.

Общо събрание на облигационерите

Чл.43.(1) Общото събрание на облигационерите се свиква от представителите на облигационерите чрез покана, публикувана в Търговския регистър най-малко 10 дни преди събранието.

(2) Общото събрание се свиква и по искане на облигационерите, които представят най-малко 1/10 от съответната емисия облигации, или на ликвидаторите на дружеството, ако е открита процедура по ликвидация.

(3) Всяка емисия облигации образува отделно общо събрание.

(4) За общото събрание на облигационерите се прилагат съответно правилата за общото събрание на акционерите.

(5) Общото събрание на акционерите е длъжно да разгледа решението на общото събрание на облигационерите.

Превръщане на облигации в акции

Чл.44.(1) Общото събрание може да реши да бъдат издадени облигации, които да се превръщат в акции. Акционерите могат да записват такива облигации с предимство при условията, при които то се записват акции от нови емисии.

(2) В решението на общото събрание за издаване на облигациите се определя реда на превръщане на облигациите в акции.

(3) Общото събрание на акционерите може да определи условията, при които притежателите на облигации, за които не е предвидено, че ще се издължават чрез превръщане в акции, могат да ги превръщат в такива.

(4) Емисионната стойност на превръщаните облигации не може да е по-ниска от номиналната стойност на акциите, които облигационерите биха придобили срещу тях.

(5) При намаляване на капитала поради загуби чрез намаляване броя на акциите или на тяхната номинална стойност правата на облигационерите за превръщане на облигациите в акции се намаляват съразмерно.

(6) При приемане на решение за издаване на нови облигации, които могат да се превръщат в акции, същото е действително само ако е одобрено от общото събрание на облигационерите, които са придобили право да превръщат облигациите си в акции.

Превръщане при увеличаване на капитала

Чл.45.(1) След вземане на решение за увеличаване на капитала, съветът на директорите определя срок за превръщане на облигациите в акции. Срокът не може да бъде по-дълъг от 3 месеца.

(2) Съветът на директорите заявява за вписване увеличението на капитала в резултат на превръщането на облигациите в акции.

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.46. Органи на Дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите
2. Съвет на директорите

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Състав

Чл.47. Общото събрание включва акционерите с право на глас. Те участвуват в Общото събрание лично или чрез представител. Член на съвета на директорите не може да представлява акционер.

Чл.48. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Чл.49. (отменен с решение от 31.07.2018 г.)

Компетентност

Чл.50. Компетентност на Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;
4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите, съответно на надзорния съвет;
5. определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е взето решение за извършване на

независим финансов одит;

7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;

8. решава издаването на облигации;

9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;

10. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите;

11. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

Провеждане на Общо събрание

Чл.51. Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството или друго населено място, определено с решението на Съвета на директорите. Първото Общо събрание може да се проведе по всяко време в първите 18 месеца след учредяване на Дружеството, а следващите редовни заседания - не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година.

Чл.52. В случай, че загубите надхвърлят една втора от капитала, се провежда Общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

Чл.53. Общото събрание избира председател и секретар на заседанието.

Свикване

Чл.54.(1) Общото събрание се свиква от съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

(2) Ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

Чл.55.(1) Свикването се извършва чрез покана, обявена в търговския регистър. Времето от обявяването в търговския регистър до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

(3) Ако няма издадени акции на приносител, свикването на общото събрание става само с писмена покана до всеки поименен акционер, отправена най-малко 14 дни преди датата на провеждане на общото събрание.

Чл.56. Поканата съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на дружеството;
2. мястото, датата и часа на събранието;
3. вида на общото събрание;
4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

Включване на въпроси в дневния ред

Чл.57.(1) Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване в търговския регистър или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на общото събрание.

(2) Не по-късно от 15 дни преди откриването на общото събрание лицата по ал. 1 представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. С обявяването в търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред.

(3) Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява с декларация.

(4) Най-късно на следващия работен ден след обявяването, акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството. Прилага се съответно и чл. 224 от ТЗ.

Право на сведения

Чл.58. Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването или изпращане на поканите за свикване на общото събрание.

Чл.59.(1) Когато дневният ред включва избор на членове на съвета на директорите, материалите по ал.1 включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. Това правило се прилага и когато въпросът е включен в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

(2) При поискване писмените материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

Списък на присъстващите, кворум, гласуване

Чл.60. За заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или на техните представители и на броя на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание.

Чл.61. Всеки акционер има право да упълномощи писмено лице, което да го представлява в Общото събрание.

Чл.62. Правото на глас възниква от момента на вписване на акционера в акционерната книга на Дружеството.

Чл.63. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

а/ предявяване на искове срещу него;

б/ предприемане на действия за осъществяване на отговорността му към Дружеството.

Чл.64. Решението на Общото събрание се приема с мнозинство от представените акции, освен ако в закона или устава не е предвидено друго.

Чл.65. При липса на кворум за провеждане на Общото събрание може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 дни и то е законно, независимо от представения на него капитал. Датата за новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

Чл.66. Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били съобщени в поканата, освен когато всички акционери присъствуват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да бъдат обсъждани.

Чл.67. Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

Чл.68. Решенията относно изменение и допълнение на Устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори, влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Чл.69. За заседанието на Общото събрание се води протокол в специална книга, в който се посочват:

- а/ мястото и времето на провеждане на заседанието;
- б/ имената на председателя и секретаря, както и на преброителите на гласовете при гласуване;
- в/ присъствието на Съвета на директорите, както и на лица, които не са акционери;
- г/ направените предложения по същество;
- д/ проведените гласувания и резултатите от тях;
- е/ направените възражения.

Чл.70. Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието и от преброителите на гласовете.

Чл.71. Към протоколът се прилагат:

- а/ списък на присъстващите;
- б/ документите, свързани със свикването на Общото събрание.

Чл.72. По искане на акционер или член на Съвета на директорите на Общото събрание може да присъства и нотариус, който да състави констативен протокол, като препис от него се прилага към протокола от събранието. Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години. При поискване - те се предоставят на всеки акционер.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.73.(1) Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите в състав от 3(трима) членове.

(2) (отменен с решение от 31.07.2018 г.)

Чл.74. Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 години. Членовете на първия Съвет на директорите се определят за срок от 3 години. Членовете на съветите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Чл.75. Членовете могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани, по решение на Общото събрание на акционерите.

Чл.76. Член на Съвета на директорите може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок от шест месеца след получаване на уведомлението, дружеството трябва да впише освобождаването му в Търговския регистър. Ако дружеството не направи това, заинтересуваният член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице

Чл.77. Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице.

Чл.78.(1) Не може да бъде член на съвет лице, което:

1. е било член на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори;
2. е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти;
3. не отговаря на други изисквания, предвидени в устава.

(2) Членовете на съветите се вписват в търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречки по ал. 1.

Чл.79. Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения

независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и решенията, с които се предоставя право на управление на изпълнителния директор.

Чл.80. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на дружеството, както и да пазят тайните на дружеството и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите.

Чл.81. Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник - председател от членовете си.

Особени правила за сключване на сделки

Чл.82.(1) Следните видове сделки се сключват само по решение на Съвета на директорите:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството, съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет;
3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството, съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет.

(2) За сключване на сделките по ал.1 е необходимо единодушно решение на Съвета на директорите.

Чл.83. Съвета на директорите взема единодушни решения и за:

1. дългосрочно сътрудничество от съществено значение за Дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;
2. създаване на клон;
3. участие на Дружеството в други търговски дружества;
4. учредяване на ограничени вещни права в полза на трети лица, включително учредяване на ипотeki върху недвижими имоти, собственост на дружеството, както и разпореждане с недвижимо имущество, собственост на дружеството.

Чл.84. Председателят на Съвета на директорите сключва договорите за възлагане на управлението и представителството с изпълнителните членове.

Чл.85. Съвета на директорите приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете им лично или са представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

Чл.86. Решенията се вземат с обикновено мнозинство, освен в предвидените в Устава изключения.

Чл.87. Съветът на директорите може да взема решения и не присъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.88. Най-късно до започване на заседанието, член на Съвета на директорите е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересовано от поставен за разглеждане въпрос, като той не участва във вземането на решение.

Чл.89. За заседанията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове или представители, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разгледаните въпроси.

Чл.90. Членовете на Съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в депозирани акции или облигации на дружеството.

Чл.91. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

Чл.92. Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

Чл.93. Акционерите, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членовете на Съвета на директорите за вреди, причинени на дружеството.

Чл.94. Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството.

Чл.95. Отношенията между дружеството и изпълнителния директор се уреждат с договор за възлагане на управление, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез Председателя на Съвета на директорите. Отношенията с останалите членове на съвета могат да се уредят с договор, който се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на акционерите.

Чл.96. Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл.97. Изпълнителният директор управлява и представлява Дружеството пред трети лица в страната и в чужбина. Той се избира от Съвета на директорите. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време. Той е длъжен по всяко време да докладва на Председателя на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството.

Чл.98. Изпълнителният директор има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава и други лица за извършване на определени действия.

Чл.99. Изпълнителният директор организира изпълнение на решенията на Съвета на директорите; организира дейността на Дружеството; осъществява оперативното му ръководство; осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството; представлява Дружеството пред трети лица и изпълнява функциите, които са му възложени от Съвета на директорите.

РАЗДЕЛ. VII. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи по годишното приключване

Чл.100. До 31 март ежегодно съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишния доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е било взето решение за извършване на независим финансов одит.

Фонд "Резервен"

Чл.101.(1) Дружеството е длъжно да образува фонд "Резервен".

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда стигнат 1/10 или по-голяма част от капитала, определена от устава;
2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при

издаването им;

3. сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;

4. други източници, предвидени в устава или по решение на общото събрание.

(3) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

(4) Когато средствата на фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 или определената от устава по-голяма част от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала.

Съдържание на отчета за дейността

Чл.102.(1) В годишния доклад за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет.

(2) В годишния доклад за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите;

2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;

3. правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството;

4. участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;

5. договорите по чл. 2406 от ТЗ, сключени през годината.

(3) В доклада се посочват и планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Изплащане на дивиденди и лихви

Чл.103.(1) Дивиденди и лихви по чл. 190, ал.2 от ТЗ се изплащат само ако според проверения и приет съгласно раздел XI финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

(2) По смисъла на ал. 1 чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му.

(3) Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

(4) Ако са извършени плащания, без да са налице предпоставките по ал.1 - 3, акционерите не са длъжни да върнат получените суми, освен ако дружеството докаже, че са знаели или са могли да узнаят за липсата на предпоставки.

(5) Дружеството е длъжно да изплати на акционерите гласувания от общото събрание дивидент в срок три месеца от провеждането му, освен ако в устава е предвиден по-дълъг

срок.

РАЗДЕЛ VIII. ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Предмет и обхват на проверката

Чл.104.(1) Годишният финансов отчет се проверява от назначените от общото събрание регистрирани одитори в предвидените от закон случаи.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване.

Назначаване и отговорност на регистрирани одитори

Чл.105.(1) Когато годишните финансови отчети на дружеството подлежат на задължителен независим финансов одит по закон и общото събрание не е избрало регистрирани одитори до изтичане на календарната година, по молба на съвета на директорите или на отделен акционер, те се назначават от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

(2) Регистрираните одитори са отговорни за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

Доклад на регистрираните одитори

Чл.106.(1) След постъпване на доклада на регистрираните одитори, Съвета на директорите проверява годишния финансов отчет, доклада за дейността и прави предложението за разпределение на печалбата и приема решение за свикване на редовно общо събрание на акционерите.

(2) Без проверка на одиторите/експерт-счетоводителите годишният финансов отчет не може да се приеме от Общото събрание на акционерите.

Приемане на годишното приключване

Чл.107. Когато извършването на независим финансов одит е задължително в предвидените от закон случаи или когато е взето решение за извършване на независим финансов одит, общото събрание приема годишния финансов отчет след приключване на одита и представяне на одиторския доклад. Провереният и приет годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър за обявяване.

Проверка по искане на акционери

Чл.108.(1) Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на дружеството, могат да поискат от общото събрание назначаване на контролър, който да провери годишния финансов отчет.

(2) В случай че общото събрание не вземе решение за назначаване на контролър, акционерите по ал. 1 могат да поискат назначаването му от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

(3) Назначеният контролър съставя доклад за констатациите си, който се представя на следващото общо събрание.

(4) Разноските за проверката са за сметка на дружеството.

РАЗДЕЛ IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Основания за прекратяване

Чл.109. Акционерното дружество се прекратява:

1. по решение на общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;
4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал.2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал; ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т. 3;
5. ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на съвет на дружеството е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т. 3;
6. при настъпване на основанията, предвидени в устава на дружеството.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1 . Акционерите - учредители на "СПОРТЕН КОМПЛЕКС СПАРТАК" АД след възникване на Дружеството имат право на съразмерно обезщетение за всички разходи, които са направили във връзка с учредяването и регистрацията на Дружество.

§2 . За всички неуредени въпроси в този Устав се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

§3 . Настоящият устав е приет на Редовно годишно общо събрание на акционерите, проведено на 31.07.2018 г.

УЧРЕДИТЕЛИ:

1. За ИНЖСТРОЙ ХОЛДИНГ“ АД:

Пламен Георгиев Стилиянов

2. За „СТИЛИ РОУД“ ЕООД:

Пламен Георгиев Стилиянов