У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ С ФИРМА "САЗА ТУР"ЕООД

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО С ФИРМА "РАДИС ГРУП"АД със седалище град Пловдив, идентификация ЕИК 825366084, 7437/1994 530, представлявано от Албена Тодорова Анастасова, ЕГН

ПРЕАМБЮЛ: Собственикът, в качеството си на правоспособно юридическо лице, чрез своя законен представител на основание на Търговския закон, учреди еднолично дружество с ограничена отговорност.

ЧЛЕН I НАИМЕНОВАНИЕ

Наименованието на дружеството е **"САЗА ТУР"ЕООД,** а на латински се изписва по следния начин: "SAZA TOUR"LTD, и под това наименование ще бъде регистрирано и ще осъществява дейността си. Наименованието задължително се указва на всички бланки, рекламни материали или други документи на дружеството.

ЧЛЕН II СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Седалището и адресът на управление на "САЗА ТУР"ЕООД е град Пловдив 4003, област Пловдив, община Пловдив, район Северен, ул."Белград"№6, ет.6.

ЧЛЕН III ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Рекламна дейност, търговска дейност в страната и чужбина, посредническа и консултантска дейност на местни и чуждестранни физически и юридически лица, туристическа дейност, ресторантьорство, хотелиерство, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

ЧЛЕН IV КАПИТАЛ

1. Капиталът на дружеството се определя в размер на **6 000 000 (шест милиона) лева**, внесен чрез непарична вноска на движими и недвижими вещи, а именно :

* апортна вноска на движими вещи, собственост на „Ай Ейч Ем"ООД, общо 534 /петстотин тридесет и четири/ вида, подробно описани в Приложение No1, което е подписано от учредителя и е неразделна част от настоящия устройствен статут, в размер на 548 268 (петстотин четиридесет и осем хиляди двеста шестдесет и осем) лева, оценени по реда на чл.72 от ТЗ, със заключение, изготвено и прието, съгласно акт за назначаване на вещи лица No20090203-105956/04.02.2009г.;

* апортна вноска на недвижим имот, собственост на "Ай Ейч Ем"ООД, в размер на 5 451 732 (пет милиона четиристотин петдесет и една хиляди седемстотин тридесет и два) лева, който имот е оценен по реда на чл.72 от ТЗ със заключение, изготвено и прието, съгласно акт за назначаване на вещи лица No20090120112308/20.01.2009г., а и м е н н о: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №1164 /хиляда сто шестдесет и четири/** с площ 7457кв.м. /седем хиляди четиристотин петдесет и седем квадратни метра/ по скица, 7577кв.м. /седем хиляди петстотин седемдесет и седем квадратни метра/ по нотариален акт, 7513кв.м. /седем хиляди петстотин и трина-

десет квадратни метра/ по цифровия кадастър на град София, за който поземлен имот №1164 /хиляда сто шестдесет и четири/ е отреден УПИ XVIII-1164 /урегулиран поземлен имот осемнадесет римско,хиляда сто шестдесет и четири/-за хотелски комплекс и мебелна къща, с площ 6937кв.м. /шест хиляди деветстотин тридесет и седем квадратни метра/ по скица, 6 990кв.м. /шест хиляди деветстотин и деветдесет квадратни метра/ по нотариален акт, от кв.1 /първи/ по плана на град София, местност "Цариградско шосе-Караулката", утвърден със заповед №РД-09-50-322/25.07.1996г., заповед №РД-09-50-297/23.10.2002г., решение №16 по протокол №23 от 19.03.2001г. на СОС, решение №416 от 15.05.2007г. на СОС, с административен адрес град София, Столична община, район Младост, бул."Цариградско шосе"№149 /сто четиридесет и девет/, при граници на поземления имот: поземлен имот №544 /петстотин четиридесет и четири/, поземлен имот №559 /петстотин петдесет и девет/, УПИ XIX /деветнадесет/-КНТПВО-национална действаща изложба"Постижения на науката, техн.прогрес и нар.стопанство", поземлен имот №715 /седемстотин и петнадесет/, бул."Цариградско шосе", при граници на УПИ по скица: бул."Цариградско шосе"-разширение локално платно, УПИ II-534,539,541,544,545,554, 559,561,562,586,699,700,701,702 /две римско,петстотин тридесет и четири, петстотин тридесет и девет, петстотин четиридесет и едно, петстотин четиридесет и четири, петстотин четиридесет и пет, петстотин петдесет и четири, петстотин петдесет и девет, петстотин шестдесет и едно, петстотин шестдесет и две, петстотин осемдесет и шест, шестотин деветдесет и девет, седемстотин,седемстотин и едно, седемстотин и две/-за обществено строителство, УПИ XIX/деветнадесет/-КНТПВО-национална действаща изложба "Постижения на науката, техн.прогрес и нар.стопанство" и УПИ IX-715 /девет римско, седемстотин и петнадесет арабско/, **ЗАЕДНО** с построения в гореописания поземлен имот №1164 /хиляда сто шестдесет и четири/ и въведен в експлоатация с разрешение за ползване №СТ-12-360/08.09.2004г.на Началника на ДНСК София **ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС "ЕКСПО",** състоящ се от високо единадесет-етажно тяло и ниско двуетажно тяло, със застроена площ 2279кв.м. /две хиляди двеста седемдесет и девет квадратни метра/, разгъната застроена площ 8671 кв.м. /осем хиляди шестстотин седемдесет и един квадратни метра/, сутерен 1409кв.м./хиляда четиристотин и девет квадратни метра/, който хотелски комплекс съдържа :

-**сутерен** на кота -3.60м.,с площ 1409кв.м./хиляда четиристотин и девет квадратни метра/, състоящ се от стопански блок /приемно с коридори за асансьори за зареждане и отпадъци/, складови площи,битови помещения кухненски персонал,технически помещения/пом.ГРТ, бойлерно/, инсталационни помещения /машинно, асансьори, пом.хидрофор/, фитнес-център, подземен паркинг със 17 /седемнадесет/ паркоместа, битови помещения хотелски персонал;

-**партер** на кота +0.00м., с площ 2279кв.м. /две хиляди двеста седемдесет и девет квадратни метра/, състоящ се от приемно фоайе с 24 /двадесет и четири/ седящи места, лоби бар с 18 /осемнадесет/ седящи места, дневна част, помещение за казино, офиса за хотелска администрация,служебни помещения, ресторантски комплекс със 120 /сто и двадесет/ места, застроена площ 170кв.м. /сто и седемдесет квадратни метра/, с кухненски блок, санитарни възли, рецепция, два панорамни асансьора, камериерски асансьор, два асансьора за кухнята;

-**мецанин** на кота +4.50м.,с площ 2279кв.м./две хиляди двеста седемдесет и девет квадратни метра/, състоящ се от многофункционална зала с 47 /четиридесет и седем/ места, две конферентни зали, кафе бар, ресторант с кухненски блок, зала със 120 /сто и двадесет/ места, малка зала с 45 /четиридесет и пет/ места, дневна част, лоби бар, два магазина, фризьорски салон, санитарни възли;

-**хотелска част,** състояща се от девет типови етажа, всеки с площ по 471.10кв.м. /четиристотин седемдесет и един квадратни метра и десет квадратни дециметра/, хотелски стаи, апартаменти и студия както следва: 67 /шестдесет и седем/ хотелски стаи, 27 /двадесет и седем/ хотелски студия, 5 /пет/ хотелски апартаменти,

който ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС "ЕКСПО" съгласно разрешение за ползване №СТ-12-

360/08.09.2004г. на Началника на ДНСК София се състои от 2/11ет. (две/единадесет етажа/, +П.Г., с подобекти: на кота -3.60м., подземни гаражи със 17 /седемнадесет/ паркоместа и фитнес-център, на кота +0.00м., лоби-бар, ресторант с кухненски блок, и помещение за казино на кота +4.50м., лоби-бар, фризьорски салон, магазини-2/два/ броя, кафе-бар,ресторант с кухненски блок, конферентни зали-4 /четири/ броя, девет типови хотелски етажи с 203 /двеста и три/ броя легла, външни ВиК-връзки, ТРАФОПОСТ /подземен/ 2x1000kVa/20kV/0.4kV, и външно кабелно ел.захранване СрН 20kV, вертикална планировка и настилки, открити паркинги и 36 /тридесет и шест/ паркоместа и организация на движението, ограда от лек тип с височина до 2.20м. /два метра и двадесет сантиметра/, в град София, УПИ XVIII-1164, кв.1, местност "Цариградско шосе-7км", район Младост, Столична община, **ЗАЕДНО** с построената в гореописания поземлен имот №1164 /хиляда сто шестдесет и четири/ и въведена в експлоатация с разрешение за ползване №СТ-12-574 от 31.10.2005г. на Началника на ДНСК София **МЕБЕЛНА КЪЩА С ХОТЕЛСКИ АПАРТАМЕНТИ И ОФИСИ - Блок А и Блок Б** с обща застроена площ 782кв.м. /седемстотин осемдесет и два квадратни метра/, разгъната застроена площ 2926 кв.м. /две хиляди деветстотин двадесет и шест квадратни метра/, а именно :

-**Блок А** със застроена площ 328.40кв.м. /триста двадесет и осем квадратни метра и четиридесет квадратни дециметра/, представляващ четириетажно тяло без сутерен, състоящо се от: **а/** първо ниво, включващо търговска площ /мебелен салон/, входно преддверие /стълбищна клетка с асансьор/, помещение за персонала /преддверие WC/, санитарен възел, машинен асансьор,инсталационно, **б/** второ ниво,включващо 4 /четири/ броя апартаменти хотелски тип, офис и склад, **в/** трето ниво,включващо 4/четири/ броя апартаменти хотелски тип,офис и складове, и **г/** четвърто ниво, включващо 1 /един/ многостаен апартамент, склад и тераса към общата част;

-**Блок Б** със застроена площ 453.60кв.м. /четиристотин петдесет и три квадратни метра и шестдесет квадратни дециметра/, представляващ четириетажно тяло без сутерен в сключена застройка с описания хотелски комплекс"Експо",състоящо се от: **а/**първо ниво/партер/,включващо търговска площ /шоурум/, вход с преддверие /стълбищна клетка с асансьор/, машинно асансьор,офис,склад и санитарен възел, **б/** второ ниво,включващо 11 /единадесет/ офиса /стаи/ със санитарни възли, складове и общ санитарен възел, **в/** трето ниво,включващо офиси със санитарни възли /11-единадесет стаи/, склад и общ санитарен възел, и **г/** четвърто ниво, включващо 1 /един/ многостаен апартамент,

ЗАЕДНО С ВСИЧКИ ОСТАНАЛИ ПОДОБРЕНИЯ в гореописания поземлен имот №1164 /хиляда сто шестдесет и четири/.

2. Капиталът е разделен на 6000 (шест хиляди) равни части (дяла) по 1 000 (хиляда) лева всеки, всичките принадлежащи на едноличния собственик.

ЧЛЕН V СРОК

Дружеството се учредява за неопределен срок от време, считано от датата на официалното вписване в Търговският регистър към Агенция по вписванията.

ЧЛЕН VI ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Дружеството се представлява от неговият Управител, който го задължава пред всички фирми, обществени организации, юридически лица с нестопанска цел, банки и частни лица, чрез подписа си и фирмения печат.

ЧЛЕН VII УПРАВЛЕНИЕ

7.1. Собственик

Собственикът на Дружеството притежава всички права и компетенции, които притежава Общото събрание на съдружниците в Дружеството с ограничена отговорност, според член 137 от Търговския закон.

7.2. /изм. и доп. Решение от 11.05.2020г., изм. и доп. Решение от 07.04.2021г./ Управител на“САЗА ТУР“ЕООД е АНАСТАСИЯ ИВАНОВА НАКОВА , ЕГН лична карта № ., издадена от МВР Пловдив, която ще управлява и представлява дружеството пред всички държавни и общински органи, организации и учреждения, търговски дружества, други юридически лица и физически лица в страната и в чужбина.

7.3. Управителят на дружеството :

а/ организира, ръководи и контролира търговската дейност на дружеството, взема решения по управлението, извършва всички действия и сключва всички сделки, свързани с осъществяване на дейността, като единствено с предварително писмено съгласие с нотариално-заверен подпис на представляващия едноличния собственик на капитала може да издава запис на заповед, менителница, чек и други менителнични ефекти, да сключва договори за заем, да сключва други договори на стойност над 10000лв. /десет хиляди лева/, да задължава дружеството по друг начин за сума над 10000лв./десет хиляди лева/, да се разпорежда с парични средства от банкови сметки на дружеството;

б/ осигурява стопанисването и опазването на имуществото на дружеството,решава въпросите,свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството и всяка друга стопанска дейност;

в/ представлява дружеството пред трети лица, държавни, общински и други органи, организации и учреждения;

г/ определя разходите на дружеството, съставя балансите, урежда отношенията и определя сметките на дружеството в банките;

д/ подписва всички документи, издавани от дружеството;

е/ сключва и прекратява трудовите договори в съответствие с Кодекса на труда, като осъществява правата и задълженията на работодател по индивидуалните трудови правоотношения с работниците и служителите, работещи в предприятието, изменя и прекратява трудовите правоотнашения, налага дисциплинарни наказания, разрешава ползване на редовен платен годишен отпуск, осигурява безопасни и здравословни условия на труд;

ж/ контролира приходите и разходите, свързани с дейността на дружеството;

з/ привлича консултанти и външни сътрудници, сключва граждански договори с творчески, програмни и други колективи;

и/ взема предохранителни мерки за защита интересите на дружеството,образува съдебни дела и организира защитата на дружеството по образувани срещу него дела;

й/ подава жалби;

к/ единствено с предварително писмено съгласие с нотариално-заверен подпис на едноличния собственик на капитала сключва съдебни спогодби, оттегля и извършва отказ от предявени от дружеството искове;

л/ докладва на едноличния собственик на капитала за мерките по Закона за мерките срещу изпирането на пари;

м/ извършва всякакви правомерни действия, осигуряващи нормалното функциониране на предприятието съгласно действащите в Република България нормативни актове и стопанския интерес на дружеството.

7.4. Управителят на дружеството може да упълномощава други лица да изпълняват определени представителни функции или да извършват определени действия. Упълномощаването се извършва в писмена форма с нотариално-заверен подпис на упълномощителя.

ЧЛЕН VIII ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

8.1. Дружеството е отговорно до размера на регистрирания капитал, съгласно този договор.

8.2. Собственикът си запазва правото, при настъпили промени в законодателната и нормативната база на Република България, да направи съответните изменения в този Устройствен статут, както и да пребразува дружеството в друго търговско дружество, ако прецени това за необходимо.

8.3. За неуредени в този статут разпоредби се прилага Търговският закон, Закона за задълженията и договорите, както и другото гражданско законодателство в тази област.

Този статут е съставен в два еднообразни екземпляра на български език - по един за Търговския регистър към Агенция по вписванията и за Собственика.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: .....
/АЛБЕНА ТОДОРОВА АНАСТАСОВА - ПРЕДСТАВЛЯВАЩА "РАДИС ГРУП"АД/

УПРАВИТЕЛ :..... /АНАСТАСИЯ ИВАНОВА НАКОВА/