УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

На еднолично дружество с ограничена отговорност
“ХОТЕЛИ МОРСКО ОКО“ ЕООД

Днес, 16.12.2021 година, долуподписаният Григор Георгиев Фиданов, в качеството си на управител на **„БРАНД ХОТЕЛИ“ ЕООД**, ЕИК: 203637100, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. Златни пясъци, хотел „Болеро”, приех следния статут на еднолично дружество с ограничена отговорност **“ХОТЕЛИ МОРСКО ОКО“ ЕООД**, наричано по-долу “Дружество”.

I. Общи положения

Дружеството е юридическо лице отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

Чл. 1 НАИМЕНОВАНИЕ (ФИРМА): **“ХОТЕЛИ МОРСКО ОКО“ ЕООД.**

Чл. 2 Седалището и адреса на управление на дружеството са: гр. Варна, к.к. Златни пясъци, х-л. Болеро.

Чл. 3 Предметът на дейност над дружеството обхваща: Строителство, реновиране и експлоатация на хотели, предоставяне на туристически услуги.

Чл. 4 Дружеството е учредено за неограничен срок от време и без прекратително условие.

II. Капитал

Чл. 5 РАЗМЕР НА КАПИТАЛА
(1)Капиталът на дружеството е в размер на 14101000,00 (четиринадесет милиона сто и един хиляди) лева, разпределени на 141010 (сто четиридесет и един и десет) дяла, с номинална стойност на всеки един от по 100,00 (сто) лева.
(2) Едноличен собственик на капитала на дружеството е „БРАНД ХОТЕЛИ“ ЕООД, ЕИК: 203637100, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, к.к. Златни пясъци, хотел „Болеро”, представлявано от управителя Григор Георгиев Фиданов.

Чл. 6 ВНАСЯНЕ НА КПИТАЛА
(1) Капиталът на дружеството в размер на 14101000,00 (четиринадесет милиона сто и един хиляди) лева е внесен изцяло, към датата на обявяване на настоящия учредителен акт в ТР при АВ, под формата на парична и непарична вноска, както следва:

a. Част от капитала, в размер на сумата от 1000,00 (хиляда) лева е внесена изцяло **под формата на парична вноска**.

b. Част от капитала, в размер на сумата от 14 100 000 (четиринадесет милиона и сто хиляди) лева е внесена при условията и по реда на чл. 72 и чл. 73 ТЗ,

чрез непарична вноска, извършена от вносителя „ЗЛАТНИ ПЯСЪЦИ“ АД, ЕИК 813095472, с предмет – описаните по-долу недвижими имотиа именно:

- Поземлен имот с идентификатор 10135.513.48 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, четиридесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрени със Заповед № 300-5-64/08.08.2003г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение със Заповед № КД-14-03-212/29.05.2006г. на Началник на СГКК – Варна, с адрес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п. к. 9000 (девет хиляди), к.к. „Златни пясъци“, х-л „Морско око“, площ: 8 735 (осем хиляди седемстотин тридесет и пет) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: комплексно застрояване, с номер по предходен план: кв.12 (дванадесет), парцел I-48 (едно - четиридесет и осем), със съседи: поземлени имоти с идентификатори 10135.513.404, 10135.513.402, 10135.513.49 и 10135.513.237, ведно с всички подобрения върху имота, включително и всички права, които „Златни пясъци“ АД притежава върху изработения от „Проарх“ АД - гр. София и одобрен от компетентните органи инвестиционен проект за строителство върху същия имот, съгласно който е издадено Разрешение за строеж № 256/28.12.2007г. на Главния архитект на Община Варна, за който имот вносителят се легитимира като собственик с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията, гр. Варна , с вх. рег. № 12240/30.06.2010 г., акт № 164, т. XXXII, д. № 7044;
- Сграда с идентификатор 10135.513.48.10 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, четиридесет и осем, точка, десет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрени със Заповед № 300-5-64/08.08.2003г. на Изпълнителния директор на АК, с последно изменение, засягащо сградата, от 15.06.2010г., с адрес на сградата: гр. Варна, район Приморски, п. к. 9000 (девет хиляди), к.к. „Златни пясъци“, х-л „Морско око“, разположена в ПИ с идентификатор 10135.513.48 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, четиридесет и осем), застроена площ: 3 672 (три хиляди шестстотин седемдесет и два) кв. м., брой етажи: 5 (пет), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: хотел, стар идентификатор: 10135.513.48.8 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, четиридесет и осем, точка, осем), 10135.513.48.7 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, четиридесет и осем, точка, седем), 10135.513.48.9 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, четиридесет и осем, точка, девет), която сграда съставлява Хотелски комплекс „Морско око – Гардън“, състоящ се от 5 (пет) корпуса, както следва: корпус „Д1“ (едно) – на 5 (пет) надземни хотелски етажа с РЗП от 2 000 (две хиляди) кв. м. и 2 (два) подземни етажа с РЗП от 800 (осемстотин) кв. м., в които разположени кухня към ресторанта със складови помещения; корпус „Д2“ (две) - на 4 (четири) етажа с РЗП от 3 520 (три хиляди петстотин и двадесет) кв. м. и частично на 5 (пет) надземни хотелски етажа със ЗП от 318 (триста и осемнадесет) кв. м. и 2 (два) подземни етажа с РЗП от 1 760 (хиляда седемстотин и шестдесет) кв. м., в които са разположени складови помещения, столова персонал, помещения персонал, санитарни помещения персонал; корпус „Д3“ (три) – на 4 (четири) надземни етажа, в които са разположени фоайета със стълбище и асансьори, с РЗП от 616 (шестстотин и шестнадесет) кв. м., и 1 (един) подземен етаж с РЗП от 154 (сто петдесет и четири) кв.

м., представляващ фоайе към ресторанта; корпус „Е“ – на 4 (четири) надземни хотелски етажа с РЗП от 4 424 (четири хиляди четиристотин двадесет и четири) кв. м. и 1 (един) подземен етаж със ЗП от 1 106 (хиляда сто и шест) кв. м., в който са разположени инсталационни и складови помещения, тоалетни за посетители на ресторанта, битови помещения; корпус „Ж“ – на 2 (два) надземни етажа – пиано-бар на кота -8,54 (минус осем цяло и петдесет и четири стотни) със ЗП от 702 (седемстотин и два) кв. м. и ресторант на кота -3,77 (три цяло и седемдесет и седем стотни) със ЗП от 760 (седемстотин и шестдесет) кв. м., за който имот вносителят се легитимира като собственик с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията, гр. Варна, с вх. рег. № 12240/30.06.2010 г., акт № 164, т. XXXII, д. № 7044;

- Поземлен имот с идентификатор 10135.513.49 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, четиридесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрени със Заповед № 300-5-64/08.08.2003г. на Изпълнителния директор на АК, с адрес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п. к. 9000 (девет хиляди), к.к. „Златни пясъци“, площ: 1 508 (хиляда петстотин и осем) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: обществен селищен парк, градина, с номер по предходен план: кв.12 (дванадесет), парцел IV-49 (четири - четиридесет и девет), със съседи: поземлени имоти с идентификатори 10135.513.404, 10135.513.750, 10135.513.48, 10135.513.50, ведно с всички подобрения върху имота, представляващи 2 бр. павилиони за търговия, тип преместваеми обекти, за който имот вносителят се легитимира като собственик с АДС № 1216/11.06.1998 год., издаден от Областна администрация, област Варна;
- Поземлен имот с идентификатор 10135.513.237 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, петстотин и тринадесет, точка, двеста тридесет и седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна, одобрени със Заповед № 300-5-64/08.08.2003г. на Изпълнителния директор на АК, с последно изменение, засягащо поземления имот, от 22.12.2011г., с адрес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п. к. 9000 (девет хиляди), к.к. „Златни пясъци, площ: 931 (деветстотин тридесет и един) кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: обществен селищен парк, градина, със съседи: поземлени имоти с идентификатори 10135.513.404 и 10135.513.48, за който имот вносителят се легитимира като собственик с Нотариален акт за собственост върху недвижим имот, вписан в Служба по вписванията, гр. Варна, с вх. рег. № 12240/30.06.2010 г., акт № 164, т. XXXII, д. № 7044;

(2) Размерът на частта от капитала, набран под формата на непарична вноска е формиран въз основа на извършена по реда на чл. 72, ал.2 ТЗ оценка с Акт за назначаване на вещи лица № 20211009145403-5/01.11.2021г. год, съгласно която описаните по-горе недвижими имоти са оценени на стойност 14400000,00 (четиринадесет милиона и четиристотин хиляди) лева. Посочената в настоящия учредителен акт оценка на имотите, предмет на извършената непарична вноска е приетата от ОСС стойност на апортираните активи в размер на 14100000,00 (четиринадесет милиона и сто хиляди) лева.

Чл. 7 ПРОМЯНАНА КАПИТАЛА
Увеличаването и намаляването на капитала се извършва от собственика на капитала, съобразно правилата на ТЗ.

III. Управление и представителство на дружеството

Чл. 8 УПРВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО
(1) Едноличният собственик на капитала взема въпроси от компетентността на общото събрание, които са уредени в чл. 137, ал.1 ТЗ.
(2) Дружеството се управлява и представлява управителя, избран от едноличния собственик на капитала, които ще управлява и представлява дружеството еднолично.

IV. Прекратяване на дружеството

Чл. 9 Дружеството се прекратява:
1. по решение на едноличния собственик на капитала
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност
3. при обявяване в несъстоятелност
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи
5. при смърт/прекратяване на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците/правоприемниците не поискат да продължат дейността.

Чл. 10 При прехвърляне на дялове на дружеството на други лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена отговорност, като съдружниците подписват дружествен договор, с което се отменя настоящия статут на дружеството.

Учредителният акт се подписа от представителите на едноличния собственик на дружеството в два еднообразни екземпляра с еднаква юридическа сила – по един за ТР и за дружеството.

Настоящия учредителен акт отразява всички промени настъпили към 16.12.2021 год.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: