УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на Еднолично Дружество с Ограничена Отговорност
„ХЕЛТ ЕНД СПА ХОЛИДЕЙС“ЕООД

I. ПРЕДМЕТ

Чл. 1 (1) Образува се Еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и следващите от Търговския закон.

(2) Дружеството може да участва като съдружник и в други дружества, консорциуми, както и въобще в други форми на сдружаване, които са допустими от закона.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. При упражняване на търговската си дейност дружеството ще използва фирмата **„ХЕЛТ ЕНД СПА ХОЛИДЕЙС“ЕООД,** на латиница, фирмата се изписва така: **“HEALTH &SPA HOLIDAYS”Ltd.**

Чл.3. Седалището и адресът на управление на дружеството са: п.к. 1756, град София, СО – Район „Студентски“, бул. „Андрей Ляпчев“ № 1, ет.4.

III. ПРЕДМЕТ И СРОК НА ДЕЙНОСТ

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имти, с цел препродажба; Строителна и търговска дейност в България и чужбина; Консултантска дейност в сферата на строителството; Посредническа дейност при информиране и наемане на работна ръка в страната и чужбина; Предоставяне на всякакъв вид туристически услуги, туроператорство, турагентство, хотелиерство, ресторантьорство и балнеология; Всяка друга дейност, която не е забранена от Закона.
Чл.5. Дружеството се създава за неопределен срок.

IV. КАПИТАЛ

Чл.6.(1) Капиталът на дружеството възлиза на 13 000 000 (тринадесет милиона) лева.

(2) Капиталът на дружеството се разпределя на 130 000 (сто и тридесет хиляди) равни дяла по 100 (сто) лева всеки.

Чл.7. Към момента на подписване на този учредителен акт всички 130 000 (сто и тридесет хиляди) дяла от по 100 (сто) лева всеки са собственост на „ПИРИНСКА ТУРИСТИЧЕСКА КОМПАНИЯ“АД, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Буная“ № 8, ет.4, ап.11, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК 101051319, представлявано от изпълнителния директор Георги Иванов Георгиев с ЕГН
Чл.8. Капиталът на дружеството се формира чрез извършена непарична вноска по реда на чл.72 и сл. от Търговския закон, приета с определение от открито съдебно заседание на 05.04.2007год. на Софийски Градски съд, ФО, 1 състав по дело № 183/2007год. на следните недвижими имоти, а именно:

1. Бивш земеделски имот с променено предназначение за неземеделски нужди (изграждане на хотелски комплекс), представляващ поземлен имот № 21 от масив 13, находящ се в землището на село Св. Влас, община Несебър, местността „Козлука, съставляващ имот пл. номер 013021 (по скица поземлен имот № 11538.13.21) по плана за земеразделяне на землище Св. Влас, с площ от 9403 кв.м., с начин на трайно ползване – туристическа база;

2. 1600/6156 кв.м. идеални части от временно неизползваема нива, цялата с площ от 6 156 кв.м., девета категория, за която е отреден имот пл. № 26 от масив 13, находящ се в землището на село Св.Влас, община Несебър, местност Козлука, съставляващ имот с пл. № 013026 (по скица поземлен имот с идентификатор 11538.13.26) по плана за земеразделяне на землище Св.Влас, придобит чрез Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 99, том IV, рег. № 7913, дело № 546/2002г. на Нотариус А.Ганчев, рег.№ 194, с район на действие – РС – гр. Варна, Договор за разпределяне право на ползване върху съсобствен недвижим имот **с рег. № 8251/21.11.2002год.** по служебния архив на Валери Манчев – Нотариус рег. № 053, с район на действие – СРС и Решение № 248/05.02.2004год. по гр. дело № 33/2003год., по описа на РС, гр. Несебър.

3. Хотел за сезонно обитаване „Зорница сендс" (със старо наименование „Теодора бийч"), с ресторант и лоби бар, със застроена площ от 2 156 кв.м. и разгъната застроена площ от 16311,30 кв. м., състоящ се от сутерен с площ от 2 988,95 кв. м., партер с площ от 2 588,71 кв. м., четири етажа по 2 683,41 кв. м. и тераси с обща площ от 2 228,46 кв.м., или обща разгъната застроена площ от 18 538,76 кв. м., находящ се в поземлен имот № 21 от масив 13, находящ се в землището на село Св. Влас, община Несебър, местността Козлука.

Чл.9. (1) В случай, че бъдат приети съдружници в дружеството, между тях дяловете се прехвърлят свободно с писмен договор с удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(2) Дяловете на съдружниците са непрехвърляеми спрямо трети лица, освен по решение на Общо събрание на съдружниците, съгласно чл.14, т.2. във връзка с чл.15 от Учредителния акт (Дружествения договор).

(3) Дружествените дялове са неделими. Разделяне на дружествен дял се допуска само по единодушно решение на всички съдружници (респ. на едноличния собственик на капитала).

Чл.10. Всеки дял дава право на един глас в Общото осъбрание на дружеството, както и на дивидент от печалбата и на ликвидационен дял.

V. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ. НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.11. (1) Дружеството се управлява от:

А. Общото събрание на съдружниците и

Б. Управител (Управители) на дружеството.

(2) Едноличният собственик на капитала има всички права и задължения и решава всички въпроси от компетентността на Общото събрание, отразени в настоящия Учредителен акт и в Закона.

А. ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл.12. (1) Общото събрание, (респ. едноличния собственик на капитала) е върховен орган на управление на дружеството. То се състои от всички съдружници.

(2) На Общото събрание съдружниците могат да се представляват от трети лица, упълномощени с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл.13. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е броят на неговите дялове в капитала.

Чл.14. Общото събрание:

1. Приема, допълва и изменя Учредителния акт (респ. Дружествения договор);
2. Приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и изключва съдружник;
3. Взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства в страната и чужбина и за участие на дружеството в други юридически лица;
4. Взема решения за продажба на търговското предприятие и/или за прекратяване на търговската дейност;
5. Приема годишния баланс и отчет, разпределя печалбата между съдружниците;
6. Взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
7. Определя видовете фондове и реда за създаването им;
8. Приема правила за вътрешния трудов ред и възнагражденията, за организация на полагане на труд, за разпределяне на печалбата и доходите, за отчисленията и начисленията;
9. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
10. Избира Управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
11. Взема решения за предявяване на искове от дружеството срещу Управителя и за назначаване на процесуален представител;
12. Има право да назначава ликвидатори, освен в случай на несъстоятелност;
13. Взема решения за допълнителни парични вноски;
14. Приема решения и по други въпроси – финансови и стопански, които са от значение за функциониране на дружеството в стопанския живот и които не са предоставени в правомощията на назначения Управител;
15. Следи за своевременното и точно отразяване на взетите от него решения;
16. Определя срока по чл.34, ал.2 от Учредителния акт.

Чл. 15. (1) Решенията на ОС (в случай, че бъдат приети нови съдружници) се вземат с единодушие. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговия дял в капитала.

(2) В случай че едноличният собственик на капитала на дружеството е юридическо лице, което се управлява от колективен орган – Съвет на директорите или Управителен съвет, то решенията, свързани с управление на дружеството следва да се вземат при участие на всички членове на колективния орган (при едноличен собственик „ПИРИНСКА ТУРИСТИЧЕСКА КОМПАНИЯ"АД – решенията се взимат от Съвет на директорите, който се състои от три члена). За взетите решения на колективния орган по управлението на дружеството, в случая Съвета на директорите на „ПИРИНСКА ТУРИСТИЧЕСКА КОМПАНИЯ"АД се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите на всички членове на Съвета на директорите и удостоверяване на съдържанието, извършени едновременно.

Чл.16. (1) В случай че дружествените дялове се притежават от повече от едно лице, то редовни заседания на Общо събрание на съдружниците следва да се провеждат най-малко веднъж годишно.

(2) Извънредни заседания на ОС се провеждат:

1. По писмено искане на съдружниците, притежаващи дялове в размер над 1/10 от капитала на дружеството;
2. Веднага щом загубите надхвърлят ¼ от капитала на дружестовто;
3. Когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал.2 от ТЗ спадне под размера на внесения капитал;

4. При хипотезата на чл.31, изр.2 (при постъпила молба от лице, желаещо да стане съдружник).

Чл.17 (1) ОС се свиква от Управителя, ако са повече от един – от който и да е от тях с писмена покана до всички членове, отправена най-малко 7 дни преди определената дата на събранието. Поканата трябва да съдържа датата, часа, мястото и дневния ред на събранието.

(2) Задължението за писмено уведомяване по предходната алинея отпада, когато на ОС се определи датата, мястото, часа и дневния ред на следващото заседание. Тази хипотеза се отнася само за присъстващите членове.

Чл.18. В случай че Управителят не упражни своевременно правата и задълженията си по предходните членове, ОС може да бъде свикано от всеки съдружник.

Чл.19. Заседанието се ръководи от някой от съдружниците, избран с обикновено мнозинство.

Чл.20. За всяко заседание на Общото събрание на съдружниците се изготвя протокол с нотариално удостоверяване на подписите на присъстващите на Общото събрание съдружници и удостоверяване на съдържанието, извършени едновременно.

Б. УПРАВИТЕЛ (УПРАВИТЕЛИ)

Чл.21. Управителят ръководи и организира оперативно-стопанската, търговската и административната дейност на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала (респ. ОС.)

Чл.22. (1) Управителят представлява дружеството в отношенията му с трети лица, в това число има право да подписва всякакъв вид договори и споразумения включително такива за предоставяне на банков кредит или лизинг, както и за учредяване на съответните обезпечения в тази връзка, включително и за придобиване на акции и дялове на други юридически лица.

(2) Управителят има право да сключва и прекратява трудови договори в съответствие с разпоредбите на Кодекса на труда и решенията на Общото събрание на съдружниците (решенията на Едноличния собственик на капитала) относно правилата за вътрешния ред и възнагражденията, за организация на полагане на труд, за разпределяне на печалбата и доходите, за отчисленията и начисленията.

Чл.23. Управителят организира и отговаря за привеждане в изпълнение на решенията на ОС и отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл.24. Управителят организира правилното водене на финансовата отчетност и редовното отчисление и внасяне на съответните данъчни облагания в съответствие с действащите нормативни актове.

Чл.25. Управителят отговаря за навременното съставяне на балансите на дружеството и ги докладва на едноличния собственик на капитала (респ. ОС) за приемане.

Чл.26. Управителят може да упълномощи един или повече от съдружниците с някои от правомощията си. Пълномощното трябва да бъде изрично. За упълномощаване на лица, които не са съдружници е необходимо решение на едноличния собственик на капитала (респ. на ОС).

Чл.27. Управителят, при изпълнение на своите задължения действа с грижа на добър търговец. За нарушаване на това свое задължение той отговаря спрямо дружеството за всички нанесени вреди и загуби.

VI. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ. НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.28. Печалбата на дружеството се формира като разлика между приходите от стопанската дейност, от дарения, от заеми и допълнителни вноски на съдружниците и направените

материални и други разходи, платените данъци, такси, възнаграждения на лицата, работещи по трудов или граждански договор към дружеството.

Чл.29. Печалбата, респ. загубата от търговската дейност се разпределя между съдружниците, съгласно дяловете им в капитала. Всяка промяна в съотношението на дяловете между съдружниците води до съответната промяна при разпределението на печалбата, респ. загубата, освен ако няма противно решение на ОС.

Чл.30. Дружеството образува фондове, чиито размери и предназначение се определят от едноличния собственик на капитала (респ. ОС). С решение на едноличния собственик на капитала (респ. ОС) средствата, предназначени за фондовете се заделят от печалбата преди разпределението й на дивиденти.

VII. ПРИЕМАНЕ, НАПУСКАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Чл.31. Нови съдружници се приемат съгласно чл.14, т.2 във връзка с чл.15 ал.2 от учредителния акт (дружествения договор), по молба на лицата, желаещи да станат съдружници в дружеството. Молбата се отправя до едноличния собственик на капитала (респ. ОС), чрез Управителя на дружеството, който е длъжен в 7-дневен срок да свика ОС за разглеждането й.

Чл.32. ОС определя дела на новопостъпилия съдружник, който може да се образува чрез преразпределение или увеличаване на капитала.

Чл.33. Всеки съдружник може да напусне дружеството с тримесечно писмено предизвестие до ОС.

Чл.34.(1) Съдружник може да бъде изключен от общото събрание, след предупреждение, когато:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на дружеството.
2. Не изпълнява решенията на ОС.
3. Действа против интересите на дружеството.
4. При невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане съгласно клаузите на дружествения договор.

(2) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си се смята за изключен, ако не го изплати или внесе в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да бъде по-малък от един месец.

VIII. ОТГОВОРНОСТ

Чл.35. Съдружниците отговарят солидарно за задълженията на дружеството до размера на направените и дължими от тях вноски в капитала на дружеството.

Чл.36. Дружеството не отговаря за лични задължения на съдружниците. Върху дела на съдружник в имуществото на дружеството не може да се налага запор, или възбрана за такива задължеиня, също така дружественият дял не може да бъде залаган.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.37. Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците, взето с единодушие;
2. Чрез преобразуване на дружеството, вследствие вливане и сливане в друго търговско дружество;
3. При неплатежоспособност на дружеството и обявяването му в несъстоятелност по установения ред;
4. По решение на Софийски градски съд в предвидените от закона случаи.

X. ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.38. При прекратяване на дейността на дружеството при условията на предходния член – т.1 и т.4 се пристъпва към ликвидация, като след погасяване на задълженията на дружеството, остатъка се разпределя между съдружниците съобразно дяловете им.

Чл.39. Ликвидатор на дружеството е Управителят, освен ако с решението на едноличния собственик на капитала (респ. ОС) за прекратяване на дружеството не бъде избрано друго лице. При непостигане на съгласие ликвидаторът се назначава от съда по искане на съдружниците, притежаващи 1/10 от капитала на дружеството.

За неуредените в този учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и другото действащо в Република България законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: .....

/Георги Георгиев, изп.директор
на ПТК АД/

ПИРИНСКА
ТУРИСТИЧЕСКА
КОМПАНИЯ А.Д.