

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ДАВИДЕНТ СЪЛЮШЪНС“ ЕООД**

Настоящият е приет на 14.07.2022г. и е изменен с решение на едноличния собственик от 02.08.2022г.

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Фирмата на дружеството е **„ДАВИДЕНТ СЪЛЮШЪНС“ ЕООД** и се прие настоящият учредителен акт. В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на дружеството може да се изписва на латиница като "DAVIDENT SOLUTIONS" LTD.

Чл. 2. Седалището и адреса на управление на дружеството е гр. София, п.к. 1408, р-н „Триадица“, ж.к. „Стрелбище“, ул. „Дедагач“ № 8, ет. 6, ап.26;

Чл. 3. Дружеството се образува за неопределен срок.

Чл. 4. Покупко-продажба на недвижими имоти, строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем и продажба. Сделки с недвижими имоти, материали и техника. Покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, включително и продажба на стоки от собствено производство. Всякакви други сделки и услуги, които не са забранени от законите и подзаконовите нормативни актове.

Чл. 5. По решение на едноличния собственик дружеството може да участва в други дружества, които са вече образувани или ще се образуват в бъдеще, независимо от предмета им на дейност.

Чл. 6. По решение на едноличния собственик може да се образуват клонове на дружеството извън населеното място, където се намира неговото седалище, включително и в чужбина.

Чл. 7. В търговската кореспонденция на дружеството ще се посочват: фирмата; седалището и адреса на управлението; единния идентификационен код и банковата сметка.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 8. /1/ Капиталът на дружеството е в размер на 381 100 (триста осемдесет и една хиляди и сто) лева, разделен на 381 100 (триста осемдесет и една хиляди и сто) дяла с номинална стойност на всеки дял от 1 (един) лева. Към момента на учредяване на дружество са записани 100% от дяловете.

/2/ Капиталът на дружеството е формиран изцяло от непарична вноска, направена от първоначалния едноличния собственик на капитала АРТЕКС ИНЖЕНЕРИНГ АД, с ЕИК 175155346 и оценена по реда на чл. 72, ал. 2 ТЗ, представляваща право на собственост върху следните Недвижими имоти, находящи се в гр. София, р-н „Изгрев“, бул.Г.М.Димитров №54-В в „Жилищна сграда с апартаменти, ателиета, подземен гараж, паркоместа, магазини, помещение за медико-дентален център и помещение за аптека - Първи етап, Медико-дентален център - Втори етап, Оборудване на Магазин №1 -Трети етап, Оборудване на аптека – Четвърти етап“, съгласно Разрешение за строеж № 119/21.05.2019 г. на гл. арх. на Столичната община, изменено със Заповед № РА 51-146/30.07.2019 г., Заповед № РА 51-226/06.10.2020 г. и Заповед № РА 51-31/18.02.2022г. на гл. арх. на Столичната община, в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **68134.803.1805 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет/**, по кадастралната карта и кадастралните

регистри, одобрени със Заповед РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на поземления имот: гр. София, район Изгрев, бул. „Д-р Г.М. Димитров“ № 54-В /петдесет и четири с индекс „В“, с площ от 9 885 кв. м., стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 1805, квартал 7, при граници - имоти с идентификатори: 68134.803.2311 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, две хиляди триста и единадесет/, 68134.803.1804 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и четири/, 68134.803.2315 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, две хиляди триста и петнадесет/ и 68134.803.2290 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, две хиляди двеста и деветдесет/, който поземлен имот съгласно действащия регулационен план представлява УПИ IV-1805 „За офиси, обществено обслужване, жилищно строителство, подземен етажен гараж и трафопост“, кв. 7, м. „Дианабад“, район „Изгрев“, а именно следните самостоятелни обекти:

1.1. АПАРТАМЕНТ №7 /седем/ - находящ се на етаж 2 /две/, +3,80м. /плюс три цяло и осемдесет стотни метра/, със застроена площ от 106,70 кв.м. /сто и шест цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, състоящ се от: антре, склад, мокро помещение, две бани, две спални, кухня с трапезария и балкон, при граници: от североизток – вътрешен двор, от югоизток – Апартамент №8 /осем/, от югозапад – общи части, стълбищна клетка и вътрешен двор, от северозапад – стълбищна клетка и вътрешен двор, заедно с 0,30% /нула цяло тридесет стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и заедно с прилежащите към помещението за медико-дентален център 0,289% /нула цяло двеста осемдесет и девет хилядни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху поземления имот. Описаният в предходното изречение **АПАРТАМЕНТ №7 /седем/** е нанесен в кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. София, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК - гр. София и представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.803.1805.6.7** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, седем), последно изменение със заповед: няма данни за изменение, с адрес на имота: гр. София, р-н „Изгрев“, бул. „д-р Г.М. Димитров“ № 54-В, ет. 2, ап.7 /седем/, находящ се в сграда с идентификатор 68134.803.1805.6, с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.803.1805, с предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, брой нива на обекта: 1 /едно/, стар идентификатор: няма, с площ от 106,70 кв.м. /сто и шест цяло и седемдесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.803.1805.6.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, осем); под обекта: 68134.803.1805.6.285 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, двеста осемдесет и пет); над обекта: 68134.803.1805.6.28 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, двадесет и осем);

1.2. ГАРАЖ №24 /двадесет и четири/, находящ се на първи сутеренен етаж, кота - 3,20м. /минус три цяло и двадесет стотни метра/, със застроена площ от 19,90 кв.м. /деветнадесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, при граници: от северозапад – маневрено пространство, от североизток – Гараж №25 /двадесет и пет/, от югоизток – маневрено пространство, от югозапад – маневрено пространство, заедно с 0,05% /нула цяло и пет стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и заедно с прилежащите към помещението за медико-дентален център 0,043% /нула цяло четиридесет и три хилядни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху поземления имот. Описаният в предходното изречение **ГАРАЖ №24 /двадесет и четири/** е нанесен в кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. София, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК - гр. София и представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.803.1805.6.308** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет, точка, шест,

точка, триста и осем), последно изменение със заповед: няма данни за изменение, с адрес на имота: гр. София, р-н „Изгрев“, бул. „д-р Г.М. Димитров“ № 54-В, ет. -1, гараж 24, находящ се в сграда с идентификатор 68134.803.1805.6, с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.803.1805, с предназначение на самостоятелния обект: за гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, стар идентификатор: няма, с площ от 19,90 кв.м. /деветнадесет цяло и деветдесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.803.1805.6.309 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, триста и девет); под обекта: 68134.803.1805.6.470 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, четиристотин и седемдесет); над обекта: 68134.803.1805.6.284 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, двеста осемдесет и четири);

1.3. ГАРАЖ №25 /двадесет и пет/, находящ се на първи сутеренен етаж, кота - 3,20м. /минус три цяло и двадесет стотни метра/, със застроена площ от 20,20 кв.м. /двадесет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, при граници: от северозапад – маневрено пространство, от североизток – Гараж №26 /двадесет и шест/, от югоизток – маневрено пространство, от югозапад – Гараж №24 /двадесет и четири/, заедно с 0,05% /нула цяло и пет стотни върху сто/ идеални части от общите части на сградата и заедно с *прилежащите към помещението за медико-дентален център 0,044% /нула цяло четиридесет и четири хилядни върху сто/ идеални части от правото на собственост върху поземления имот.* Описаният в предходното изречение **ГАРАЖ №25 /двадесет и пет/** е нанесен в кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. София, Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-95/18.12.2015г. на Изпълнителния директор на АГКК - гр. София и представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор **68134.803.1805.6.309** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет, точка, шест, точка, триста и девет), последно изменение със заповед: няма данни за изменение, с адрес на имота: гр. София, р-н „Изгрев“, бул. „д-р Г.М. Димитров“ № 54-В, ет. -1, гараж 25, находящ се в сграда с идентификатор 68134.803.1805.6, с предназначение: Жилищна сграда със смесено предназначение, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.803.1805, с предназначение на самостоятелния обект: за гараж в сграда, брой нива на обекта: 1 /едно/, стар идентификатор: няма, с площ от 20,20 кв.м. /двадесет цяло и двадесет стотни квадратни метра/, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.803.1805.6.308 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, триста и осем) и 68134.803.1805.6.310 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, триста и десет); под обекта: 68134.803.1805.6.471 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, четиристотин седемдесет и едно); над обекта: 68134.803.1805.6.284 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, осемстотин и три, точка, хиляда осемстотин и пет точка, шест, точка, двеста осемдесет и четири);

/3/ Правото на собственост на Едноличния собственик на капитала върху недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска се основава на:

1. Нотариален акт №28, том II, рег. № 4416, дело № 207/09.03.2022 г. на Нотариус Садифе Мехмедова с рег. № 785 на Нотариалната камара при СРС вписан в СлВп. под № 37, том XXXIII, рег. № 14097, дело № 10196 от 09.03.2022г;

2. Разрешение за строеж № 119/21.05.2019 г., влязло в сила на 07.06.2019 г. на гл. арх. на СО;

3. Заповед № РА 51-146/30.07.2019 г., влязла в сила на 20.08.2019 г. на гл. арх. на СО;

4. Разрешение за ползване № СТ-05-220/20.04.2022г., издадено от началника на ДНСК;

5. Архитектурен проект от СО, НАГ

6/ Скица на поземлен имот № 15-261530-13.03.2021 г., издадена от СГКК-София;

7/ Схеми на самостоятелни обекти, издадени от СККК – гр. София, с № 15-262670-13.03.2021г., № 15-261951-13.03.2021г., и с № 15-261952-13.03.2021г.

8/ Таблица за площообразуване;

/4/ Описаната в ал. 2 непарична вноска е оценена съгласно Заключение на извършена тройна оценителна експертиза от вещите лица по реда на чл. 72 и сл. от ТЗ, назначени с Акт за назначаване 20220624153152/28.06.2022г.

Чл. 9. *(Изм. с решение на едноличния собственик на капитала от 02.08.2022 г.)*
Всички дялове са собственост на едноличния собственик на капитала „ДАВИДЕНТ ТРЕЙД“ ООД, с ЕИК 206260925.

Чл. 10. Едноличният собственик е внесъл капитала изцяло преди регистрацията на дружеството.

/2/ Задължението за дялова вноска не може да се опрощава и да се прихваща със задължения на дружеството към едноличния собственик.

Чл. 11. /1/ Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествен дял на трето лице се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и ако няма неизплатени изискуеми трудови възнаграждения, обезщетения и задължителни осигурителни вноски на работниците и служителите, включително и на работниците и служителите, трудовите правоотношения, с които са прекратени до три години преди прехвърлянето на дружествения дял. Дяловете се прехвърлят по реалната им стойност.

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверение на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в търговския регистър.

Чл. 12. /1/ Едноличният собственик може да реши да направи допълнителна вноска в пари за определен срок за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства.

/2/ Допълнителната вноска не се отразява в капитала на дружеството. За нея се заплаща лихва.

Чл. 13. /1/ Увеличаване на капитала се извършва по решение на едноличния собственик чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

/2/ Увеличаването на дружествените дялове се извършва по ред, определен от едноличния собственик.

/3/ Вноските за увеличаване на капитала трябва да се направят в 20-дневен срок от деня на решението на едноличния собственик.

Чл. 14. /1/ Капиталът може да бъде намаляван до установения в Търговския закон минимум с решение на едноличния собственик чрез намаляване стойността на дяловете в капитала.

/2/ При решение за намаляване на капитала се спазват разпоредбите на чл. 149-153 на Търговския закон.

III. ЧЛЕНСТВЕНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 15. /1/ Едноличният собственик притежава всички членствени права - да управлява дружеството; да бъде осведомяван за хода на дружествените дела; да преглежда книгите на дружеството; да участва в разпределението на печалбата; да получи останалото след ликвидацията имущество на дружеството.

Чл. 16. Едноличният собственик е длъжен да внесе капитала и да участва в управлението на дружеството.

Чл. 17. Отговорността на едноличния собственик се ограничава до размера на капитала.

Чл. 17. Отговорността на едноличния собственик се ограничава до размера на капитала.

Чл. 18. Имуството на дружеството е различно от имуството на едноличния собственик. Едноличният собственик има право само на печалбата от дейността на дружеството. Той не може да иска всички или част от дяловете си, докато дружеството съществува.

Чл. 19. Нови съдружници се приемат по решение на едноличния собственик, по тяхна писмена молба, в която се записва и заявява, че се приемат условията на учредителния акт на дружеството. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

IV. УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 20. Органи на дружеството са:

1. общото събрание;
2. управител.

Чл. 21. Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на общото събрание.

Чл. 22. /1/ Едноличният собственик:

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и обременяването им с тежести;
8. взема решение за предявяване на иски на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;
10. взема решение за прекратяване на дружеството.

Чл. 23. /1/ Решенията на едноличния собственик, които се отнасят за фирмата и седалището на дружеството, предмета на дейност и срока на договора, размера на капитала, управлението и начина на представителство, се вписват в търговския регистър.

/2/ За взетите решения по чл. 22, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол в писмена форма.

Чл. 24. /1/ Едноличният собственик е определил управител на дружеството, който представлява дружеството.

/2/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съгласно закона и решенията на общото събрание. Той представлява дружеството пред третите лица.

/3/ Определеният от едноличния собственик управител няма право без съгласието на собственика:

1. от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;
 2. да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
 3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
- /4/ Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/5/ При нарушаване на задълженията по ал. 2 и 3, определените от едноличния собственик управителя може да бъде освободен без предизвестие и няма право на обезщетение.

/6/ Определения от едноличния собственик управител дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

V. ТЪРГОВСКИ КНИГИ. ФИНАНСИ

Чл. 25. /1/ Дружеството води следните документи:

1. протоколна книга на общото събрание;
2. книга за трудовите договори;
3. счетоводни книги - съгласно изискванията на закона.

/2/ Управителя отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл. 26. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност и започва от 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

Чл. 27. Най-късно до 15 февруари управителя осигурява изготвяне на счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите и необходимите към тях по закон приложения за изтеклата стопанска година.

Чл. 28. Загубите на дружеството, при липса на средства, се покриват от заеми или допълнителни парични вноски.

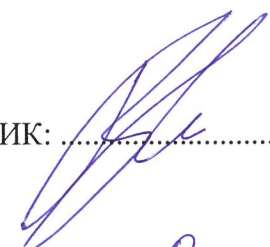
VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 29./1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;
5. когато капиталът му спадне под определения в закона минимум;
6. със смъртта на едноличния собственик.

/2/ Ликвидацията се извършва при условията на чл. 156 и Глава седемнадесета на Търговския закон.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК:


Виктор Владимир
Хекчев