

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА „ЗЕТ РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Днес, 27.09.2017г., в гр. София, “Емпирико” ЕООД, ЕИК 131287414, със седалище гр. София, бул. “Константин Величков” № 157-159, ет. 1, офис 3, представлявано от управителя Вангелия Кирилова Михайлова, ЕГН 5911120078,

в качеството си на едноличен собственик на капитала на еднолично дружество с ограничена отговорност „Зет Естейт ” ЕООД, ЕИК 201886882, съставих настоящия учредителен акт, с който на основание чл. 113 и сл. от Търговския закон учредявам еднолично дружество с ограничена отговорност при следните условия:

I. ФИРМА И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 1:

(1) С настоящия учредителен акт се учредява Еднолично дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик на капитала «Емпирико» ЕООД, ЕИК 131287414.

(2) Отговорността на собственика е ограничена спрямо задълженията на дружеството до размера на капитала на дружеството.

(3) Дружеството не носи отговорност за лични задължения на собственика.

Член 2:

(1) **Фирмата** на дружеството е „Зет Естейт ” ЕООД.

(2) Към фирмата задължително се добавя определението Еднолично дружество с ограничена отговорност.

(3) Наименованието на фирмата задължително се изписва върху кореспонденцията, писмата, договорите и др. и се изписва на латиница така: "Z Estate " Ltd

Член 3:

(1) **Седалището** на дружеството е в гр. София, бул. „Константин Величков" № 157-159, ет. 1, офис 3.

(2) Дружеството може да ползва офис и на друго място, но в кореспонденцията си задължително следва да посочва както регистрираното седалище, така и офиса на дружеството.

Член 4:

(1) Дружеството се създава за неограничен срок.

Член 5:

(1) Дружеството има за **предмет на дейност** : Покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, комисионни, спедиционни, складови, лицензионни сделки, лизингови сделки,

търговско посредничество и представителство, сделки за превоз на хора и товари в страната и чужбина, международен транспорт, стоков контрол, хотелиерски услуги /извън случаите на чл. 2, т. 3 от ТЗ/, туристически, рекламни и интернет услуги, ремонт и поддръжка на компютърна техника и програмни продукти и локални мрежи към тях, откриване и експлоатация на магазини, ресторанти, външнотърговски сделки по предмета на дейност, както и други незабранени от закона дейности.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Член 6:

- (1) **Капиталът** на дружеството е в размер на BGN 166 441,- (сто шестдесет и шест хиляди, четиристотин четиридесет и един лева).
- (2) Капиталът на дружеството е разпределен на 166 441,- (сто шестдесет и шест хиляди, четиристотин четиридесет и един) равни дяла, всеки един с номинална стойност от BGN 1,- (един лев).

Член 7:

- (1) Капиталът е формиран, както следва:
 1. Парична вноска при учредяване на дружеството в размер на BGN 100,- (сто лева).
 2. Непарична вноска представляваща парично вземане на "ЕМПИРИКО" ЕООД от "КАРТА БЕНЕ" ЕООД, възникнало от Договор за паричен заем от 03.02.2012г.

Към дата 30.11.2013г., паричното вземане е в размер общо на BGN 166 341,94 (сто шестдесет и шест хиляди, триста четиридесет и един лева и 94ст.), представляващи: ГЛАВНИЦА BGN 159 000,- (сто петдесет и девет хиляди лева) и ЛИХВИ към 30.11.2013г в размер на BGN 7 341,94 (седем хиляди, триста четиридесет и един лева и 94ст.).

Оценката на непаричната вноска е в размер на BGN 166 341,94 (сто шестдесет и шест хиляди, триста четиридесет и един лева и 94ст.) въз основа на изготвен и представен Доклад и експертиза № 20131217152426-7/29.01.2014г. Оценката е извършена на основание чл.72, ал.2 от ТЗ, чрез тройна оценителска експертиза, назначена с Акт за назначаване на вещи лица № 20131217152426/19.12.2013г, изменен с Акт за изменение на акта за назначаване № 20131217152426-3/21.01.2014г.

- (2) Към момента на учредяването, капиталът е внесен изцяло.

III. ИМУЩЕСТВО

Член 8:

- (1) Имуществото на дружеството се състои от внесения капитал при учредяване на дружеството, вещни права върху движими и недвижими вещи и имоти, придобито от стопанската дейност на дружеството, парични средства, вземания, права върху обекти на интелектуална собственост, дълготрайни материални или нематериални активи, придобито като дарение и други права и задължения.

Член 9:

- (1) Дружеството може да разкрива валутни сметки от приходите във валута.

- (2) Всички разплащания се извършват съобразно действащото законодателство.

IV. ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 10:

- (1) Органите на дружеството са:
1. Общо събрание, чиито функции се изпълняват изцяло от собственика на капитала.
 2. Управител/Управители.
 3. Контрольор /когато бъде избран такъв/.
- (2) За управител може да бъде назначено и трето лице, различно от собственика на капитала. В този случай той има право на съвещателен глас.
- (3) Когато персоналът на дружеството е повече от 50 човека в Общото събрание с право на съвещателен глас участва и представител на персонала, избран на негово общо събрание с мнозинство на гласовете от 2/3.

Член 11:

- (1) Собственикът на капитала разполага с всички правомощия на Общото събрание на дружеството съгласно чл. 137, ал.1 от Търговския закон.

Член 12:

- (1) Дружеството се ръководи оперативно и се представлява в отношенията с трети лица от Управителя/Управителите.
- (2) Собственикът може да вземе решение и за назначаване на повече от един управител. Ако не бъде прието друго, в този случай правата на управителите са равни.

Член 13:

- (1) Управителят изпълнява решенията на собственика.
- (2) Управителят назначава и освобождава персонала като сключва трудови и/или граждански договори по собствено усмотрение в рамките на определения от собственика щат и възнаграждения.
- (3) За извършване на определени действия управителят може да упълномощава и трети лица.
- (4) Упълномощаването за повече действия, за определено време или за сключване на договори в чужбина се извършва след предварително писмено одобрение от страна на собственика.

Член 14:

- (1) Управителя носи отговорност за причинените на дружеството вреди.
- (2) Когато управителят е трето лице собственикът може да предвиди внасянето от негова страна на определена парична гаранция за добросъвестно изпълнение на задълженията.

Член 15:

(1) Собственикът може да прекрати пълномощията на управителя, когато е трето лице по всяко време, както и да му определи обезщетение, ако отзоваването е станало не по негова вина.

(2) Когато управителят не е съдружник условията за определяне на обезщетението и неговия размер се включват задължително в договора за възлагане на управлението.

Член 16:

(1) Едноличният собственик може да назначи и контролър.

Член 17:

(1) Контролърът следи за спазването на учредителния акт, опазване имуществото на дружеството, както и осъществява цялостен контрол върху финансовата дейност на дружеството и на управителя, когато той е трето лице; проверява баланса и другите счетоводни документи и докладва резултатите на собственика.

(2) Резултатите от проверката се оформят в нарочен протокол, който се вписва в книгата на контролора и се съхранява при него.

(3) При нарушения контролърът има право да поиска от собственика да отстрани управителя или назначени в дружеството лица.

(4) Контролърът има право на възнаграждение, определяно му от собственика в договора с него.

Член 18:

(1) Не могат да бъдат контролери:

1. Управителят, неговите заместници и наети по трудов договор в дружеството лица.
2. Съпрузите, роднините по права и съребрена линия до трета степен на лицата от предходната точка.
3. Лицата, лишени от право да заемат материално отговорна длъжност.

V. ПЕЧАЛБА И ПЛАЩАНИЯ

Член 19:

(1) Печалбата се определя съгласно Закона за счетоводството и останалите нормативни актове и подлежи на разпределение съгласно решението на собственика след приключване на финансовата година и след облагане с данък.

VI. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО. БАЛАНС

Член 20:

(1) Дружеството задължително води:

1. Книга за съдружниците и дяловете, в която се вписва името и пълните данни на собственика, направената вноска и промените в нея.
 2. Протоколна книга за решенията на собственика.
- (2) Книгите се водят от управителя.

Член 21:

(1) Финансовата година съвпада с календарната година с изключение на годината, в която е регистрирано дружеството и която започва от датата на регистрация на дружеството.

(2) Годишният счетоводен баланс на дружеството се проверява от счетоводител – проверител, определен от собственика, и от контрольора на дружеството (когато бъде назначен такъв).

(3) Управителят представя баланса за одобрение от собственика след проверката на лицата по предходната алинея.

(4) При определяне на проверителите се определя и възнаграждението им, а същите подписват декларации, че ще пазят тайната на проверката и тайната на дружеството станала им известна във връзка с проверката.

(5) След приемане и одобряване на баланса собственикът определя начина за разпределение на печалбата.

VII. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

Член 22:

(1) Съдружници в дружеството могат да бъдат български или чуждестранни физически или юридически лица, които одобряват целите на дружеството и приемат учредителния договор.

(2) Приемането на съдружник става по решение на собственика, взето въз основа на писмено заявление до него, подадено чрез управителя.

(3) В случай на приемане на съдружник (респ. на съдружници), дружеството се променя от еднолично, в дружество с ограничена отговорност, като на новите лица или се прехвърля дял (дялове) или пък се увеличава регистрирания капитал на дружеството.

(4) Прехвърлянето се извършва в писмена форма с нотариална заверка на подписите.

(5) Във всички случаи на приемане на съдружник или съдружници се съставя нов учредителен договор, в който подробно се уговарят условията на съдружието в съответствие с търговския закон, като ако не бъде подписан нов учредителен договор се прилагат разпоредбите на настоящия акт и общите норми на Търговския закон.

VIII. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 23:

(1) Капиталът на дружеството може да се увеличава или намалява по решение на собственика, в предвидените от настоящия акт случаи, както и в предвидените от Търговския закон хипотези при спазване на предвидената в него процедура.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 24:

(1) Дружеството се прекратява:

1. По решение на собственика

2. Чрез вливане или сливане с друго дружество

3. При обявяване в несъстоятелност

4. На основанията, посочени в чл. 155 от ТЗ

(2) Във всички случаи на прекратяване / извън хипотезата по точка 2 от предходната алинея/ дружеството се обявява в ликвидация.

(3) В случаите на алинея първа, точка втора балансът на дружеството продължава да се води отделно за срок от шест месеца от извършване на вливането или сливането.

Член 25:

(1) Ликвидатор на дружеството е собственикът на капитала, освен ако с решението за прекратяване е взето друго решение.

Член 26:

(1) При смърт на собственика дружеството не се прекратява, а преминава към наследниците му.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За всички неуредени от настоящия акт случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство.

§2. Настоящият акт се състави в два еднообразни екземпляра.

**За Едноличен собственик на капитала
„Емпирико“ ЕООД**



.....
Вангелия Кирилова Михайлова-управител