
УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ/ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР на „Реал Иммо“ ЕООД,

ЕИК 200823879

„Саутуест Реал“ ЕООД, ЕИК 148102222, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Кавала“ 14, ап. представлявано от управителя си Петър Николов Узунов, ЕГН xxxxxxxxxx, едноличен собственик на капитала на „Реал Иммо“ ЕООД, ЕИК 200823879, приемам настоящия Дружествен договор на „Реал Иммо“ ЕООД, ЕИК 200823879, наричано по-долу „Дружеството“.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1 – Фирма на дружеството

Дружеството ще осъществява дейността си под търговското име „Реал Иммо“ ЕООД

Член 2 – Седалище и адрес на управление

Седалището на дружеството е в гр. Варна 9000, България.

Адресът на управление на дружеството е:

Ул. „Софроний Врачански“ № 6, ет. 2, ап. 2, район Одесос, Варна 9000

Член 3 – Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

Член 4 – Предмет на дейност

Дружеството ще осъществява следната дейност:

ПОСРЕДНИЧЕСТВО ПРИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВЪТРЕШНО И ВЪНШНО ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, КОНСУЛТАНСКА И ЕКСПЕРТНА ДЕЙНОСТ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО, МАРКЕТИНГ И МЕНИДЖМЪНТ УСЛУГИ, ТЪРГОВСКА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ВСЯКАКВИ СТОКИ, НЕЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН, КОМИСИОННИ И ЛИЗИНГОВИ СДЕЛКИ, СТРОИТЕЛСТВО И РЕМОНТНА ДЕЙНОСТ, ТРАНСПОРТНА ДЕЙНОСТ, ТУРИСТИЧЕСКА ДЕЙНОСТ, ХОТЕЛИЕРСТВО И РЕСТОРАНТЪОРСТВО И ВСЯКАКВИ ДРУГИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ, НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОН СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕ И ПРЕДСТАВЯНЕ НА ЛИЦЕНЗ ИЛИ РАЗРЕШЕНИЕ ОТ ДЪРЖАВЕН ОРГАН, АКО ЗАКОНЪТ ГО ИЗИСКВА ЗА СЪОТВЕТНАТА ТАКАВА

Член 5 – Капитал и дялове

Капиталът на Дружеството е в размер на 5000 /пет хиляди/ лева, разпределени в 50 /петдесет/ дяла по 100 /сто/ лева всеки.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Член 6 – Общи положения

Едноличният собственик има правата и задълженията, посочени в Търговския закон.

Член 7 – Приемане на нов съдружник

Нов съдружник се приема по решение на Едноличния собственик по негова/нейна писмена молба, в която той/тя заявява, че приема условията на настоящия Учредителен акт.

Член 8 - Права на Едноличния собственик

Едноличният собственик има право да участва в управлението на Дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгата на Дружеството и право на ликвидационен дял.

Член 9 – Задължения на Едноличния собственик

Едноличният собственик е длъжен да изплати или внесе дяловата вноса, да участва в управлението на Дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност.

Член 10 – Прекратяване на участие в Дружеството

В случай че Едноличният собственик е приел нов съдружник(-ици), Общото събрание може да освободи съдружник, който не е внесъл дружествения си дял. То може да даде допълнителен срок на съдружника да изпълни задължението си, след изтичането на който съдружникът се счита освободен. Управителят уведомява съдружника в писмена форма за решението на Общото събрание.

В горния случай съдружникът загубва правото си върху направените до момента вноски. Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание с писмено предизвестие на следните основания:

- а) не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;
- б) не изпълнява решенията на Общото събрание;
- в) действа против интересите на Дружеството;
- г) при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не упражни правото си да напусне Дружеството по свое желание.

Член 11 – Дружествен дял

В случай на приемане на нов съдружник, всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала

Член 12– Увеличаване на капитала

Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на единствения собственик или на всички съдружници (ако са приети нови съдружници) с вноски, за които се издават дялове. Увеличаването на капитала чрез внасяне на непарична вноска от съдружник се извършва съгласно правилата за непаричните вноски по Търговския закон.

Капиталът на дружеството може да бъде намаляван до определения от закона минимум.

Член 13 – Разпределяне на печалбата

Разпределянето на печалбата се извършва в зависимост от процентното участие в капитала и след покриване на всички разходи по стопанската дейност, включително и задълженията към бюджета.

Дружеството може да разпределя дивиденди и във валута.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Член 14 – Органи за управление

Органите за управление на Дружеството са:

- а) Едноличния собственик и
- б) Управителя (управителите).

Органите за управление имат правата и задълженията, определени в настоящия Учредителен акт и закона.

Член 15 – Компетентност на Едноличния собственик

Едноличният собственик:

- а) изменя настоящия Учредителен акт;
- б) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
- в) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- г) взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;
- д) избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- е) взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- ж) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- з) взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
- и) взема решения за допълнителни парични вноски;
- й) взема решения за преобразуването в друг вид търговско дружество.

За решенията по т. б/, г/, д/ и т. ж/ не е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, писмената форма е достатъчна.

Едноличният собственик може да гласува чрез законовите си представители или чрез други представители, упълномощени с изрично писмено пълномощно.

Член 16 – Управител/и

Управителят на Дружеството се избира от Едноличния собственик.

Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решения на Едноличния собственик.

В границите на предоставената му компетентност управителят:

- а) сключва, изменя и прекратява трудови договори с работниците и служителите на Дружеството и осъществява предоставената му дисциплинарна власт, съобразно разпоредбите на трудовото законодателство;
- б) определя правата и задълженията на заместниците си (ако има такива) и другите длъжностни лица, освен ако са определени от Едноличния собственик;
- в) представлява Дружеството и упълномощава трети лица да го представляват по определени въпроси;
- г) организира и следи за изпълнение на решенията на Едноличния собственик;
- д) договаря за запазване интересите на Дружеството във връзка със стопанската му дейност;
- е) незабавно уведомява Едноличния собственик за всички събития и обстоятелства, които застрашават интересите на Дружеството, като взема сам или предлага на Едноличния собственик необходимите мерки за преодоляването им;
- ж) решава всички въпроси освен тези, които са от друга компетентност.

Управителят отчита дейността си пред Едноличния собственик. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на Едноличния собственик и да му осигури достъп до счетоводната документация, деловите книжа, служебните и производствени помещения на Дружеството

IV. ПРАВИЛА ЗА КОНКУРЕНЦИЯТА

Член 17

„Саутуест Реал“ ЕООД, като едноличен собственик на Дружеството е без изключение и напълно изключен от приложното поле на всички забрани за конкурентна дейност през време на съществуване на Дружеството.

V. ОРГАНИЗАЦИЯ НА СТОПАНСКАТА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 18

Стопанската година на Дружеството е с продължителност от 01.01. до 31.12.

В срок до три месеца след приключване на стопанската година Управителят е длъжен да извърши инвентаризация, да приеме съставения от счетоводителя счетоводен отчет за стопанската година и заедно със своя доклад за дейността на Дружеството да ги представи на едноличния собственик на капитала/Общото събрание.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИ

Член 19– Прекратяване

Дружеството се прекратява:

- а) по решение на Едноличния собственик;
- б) чрез сливане или вливане в акционерно дружество, в дружество с ограничена отговорност;
- в) при обявяване в несъстоятелност;
- г) по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи.

Член 20 – Ликвидация

Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон.

Настоящият Учредителен акт е изготвен и подписан от Едноличния собственик в 2 (два) еднообразни екземпляра – един екземпляр за Търговския регистър и един за Дружеството.

01.10.2024г.

Варна

Едноличен собственик:

Петър Николов Чучков-Чучков