

# УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 14.11.2022 г. (четирнадесети ноември две хиляди двадесет и втора година),  
долуподписаният **ДИМИТЪР ХРИСТОВ ВАРУШЕВ**,

**ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА**  
**„НАДЕЖДА РЕЗИДЪНС“** еднолично ООД подписа следния учредителен акт,

## РАЗДЕЛ ПЪРВИ ОБЩИ УСЛОВИЯ

### чл.1.

Учредява еднолично търговско дружество с ограничена отговорност за извършване на търговски сделки и съвместна стопанска дейност, като самостоятелно юридическо лице.

Дружеството се образува и извършва своята дейност въз основа на Търговския Закон и действащото законодателство в Република България.

### чл.2 .

Дружеството извършва търговската си дейност, съгласно чл.116 от Търговския Закон под наименованието - **„НАДЕЖДА РЕЗИДЪНС“** Еднолично ООД, което ще се изписва на латиница като **“NADEZHDA RESIDENCE” LTD.**

**Седалище на Дружеството и адрес на управление:** Република България, гр. София, п.к. 1407, район „Лозенец“, ул. „Златен рог“ № 16А, ет. 5, офис 5.

Дружеството може да открива клонове и представителства извън населеното място, където се намира седалището, както в страната, така и в чужбина по установения от законите на страната ред.

Фирмата на клона включва фирмата на дружеството и добавката "клон".

### чл.3. Предмет на дейност

**ПРЕДМЕТАТ НА ДЕЙНОСТ Е:** Търговски сделки в страната и чужбина; строителство на жилища, търговски и други обекти; строително ремонтни дейности; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; консултантски услуги; спедиторски услуги; търговско представителство; инвестиции в областта на недвижимите имоти; както и други търговски сделки, които не са забранени от закона, извършване на всякакъв вид услуги, които не са забранени от закона, като всички дейности, за които се изискват лицензи и разрешителни, ще се извършват след вземане на съответните лицензи и разрешителни по установения законов ред.

### чл.4.

Дружеството се учредява за неопределен срок .

## РАЗДЕЛ ВТОРИ КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

### чл.5. Набиране на първоначален капитал, уставен фонд и дялови вноски.

5.1 Капиталът на дружеството се определя общо на **1000 /хиляда/ лева**, внесени изцяло към момента на заявлението за регистрация на Дружеството.

5.2 Капиталът на дружеството е определен на **1000 /хиляда/ равни по стойност дяла по 1 /един/ лев** всеки един от тях.

5.3 Капиталът на дружеството се състои от дяловата вноска на Учредителя и служи за постигане на целите на дружеството.

5.4 Всеки дял предоставя на притежателя си право на един глас, както и пропорционална част в уставния фонд, така и в разпределение на основния капитал на дружеството при ликвидация, прекратяване и доброволно напускане.

5.5 Вноските се доказват с банков документ.

**чл.6. Увеличаване на капитала**

Увеличаването на капитала на дружеството се извършва чрез:

- Увеличаване на дяловете
- Записване на нови дялове
- Приемане на нови съдружници

**чл.7. Намаляване на капитала**

7.1 Капиталът на дружеството може да бъде намален до **2 /два/ лева** с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон. В решението се посочват целта на намалението, размерът му и начинът по който ще се извърши.

7.2 Намаляването може да се извърши чрез:

7.2.1 Намаляване на стойността на дела в капитала.

7.2.2 Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.

**чл.8. Приемане на нови съдружници и прехвърляне на дялови вноски.  
допълнителни вноски**

Приемането на нов съдружник става по негова писмена молба - декларация за приемане условията на учредителния договор.

**чл. 9.**

В решението за приемане на нов съдружник изрично се отбелязва, дали приемането става чрез прехвърляне на дялове или чрез увеличение на капитала и се определя срока за плащане на цената по прехвърлянето, респективно дела от установения фонд на новия съдружник.

**чл.10. Отговорност**

Дружеството отговаря за задълженията си изключително със своето имущество.

**РАЗДЕЛ ТРЕТИ  
УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**

**чл. 11.**

Органи на дружеството са :

- Учредител,
- Управител/и.

**Чл. 12.**

Учредителят провежда заседанията по управление на дружеството при участието на Управителя и други лица, чието присъствие намери за необходимо.

**чл. 13.**

В заседанията по предходния член Учредителят участва лично или чрез представител.

**чл. 14.**

Управителят участва само със съвещателен глас.

**чл. 15.**

Когато наетите в дружеството лица са повече от 50, те се представляват от определено лице с право на съвещателен глас.

**чл.16.**

(1) Учредителят има право да взема решение по всички въпроси, които се отнасят до дейността на Дружеството, неговото имущество и този Учредителен акт, както следва:

- 1.изменя и допълва дружествения договор
- 2.приема нови съдружници,
- 3.приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.

4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.
  5. избира и освобождава от длъжност управителя.
  6. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
  7. взема решение за откриване и закриване на клонове, както и за участие или прекратяване на участието в сдружения в страната и чужбина.
  8. взема решения за допълнителни парични вноски и реда за тяхното ползване.
  9. взема решения за преустройството и прекратяването на дружеството и обявяването му в ликвидация.
- (2) За решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се изготвя протокол-решение, съставен в **проста писмена форма**.

#### **чл.17. Управител. Компетентност.**

- (1) Управителят на дружеството организира и ръководи дейността му в съответствие със закона и решенията на Учредителя. Той взема решения по всички въпроси на дружеството, с изключение на онези, които са от компетентност на Учредителя.
- (2) Дружеството се представлява от Управителя. Документите, издавани от името на дружеството се подписват от управителите.
- (3) Управителят:
  1. осигурява изпълнението на решенията на Учредителя.
  2. изготвя годишния отчет и баланс на фирмата и представя счетоводния отчет за утвърждаване от Учредителя.
  3. разработва програма за дейността на дружеството за всяка календарна година и я представя за утвърждаване от Учредителя.
  4. сключва трудови договори с работещи в дружеството и ги прекратява.
  5. отчита един път годишно дейността си пред Учредителя.
  6. представлява дружеството.

#### **чл.18. Освобождаване на управителите**

- (1) Управителят може да бъде освободен по всяко време от Учредителя.
- (2) Когато управителят допусне нарушение на нормативни актове, лошо стопанисва имуществото или ръководи неефективно дружеството, Учредителят го освобождава.

#### **чл. 19.**

Управителят отговаря с цялото си имущество за виновно причинени от него вреди на Дружеството

### **РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ**

#### **чл.20. Имущество на дружеството**

- (1) Имуществото на дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензии, ноу-хау, дялово участие в сдружения и други вещни права и задължения, породени от дейността му.
- (2) Дружеството може да придобива движимо и недвижимо имущество, да строи сгради, помещения и други обекти като използва свои средства, кредити и доброволен труд на съдружниците, както и от други допълнителни, временни, доброволни и възвръщаеми вноски на съдружниците.

#### **чл.21. Разпределение на печалбата**

- (1) Дружеството образува и разпределя печалбата на основата на постъпленията от реализацията на услугите и стоковата продукция.
- (2) Разпределението на печалбата на дружеството, видът на паричните фондове и редът за набиране и изразходване на средствата по тях се определят от Учредителя.

### **РАЗДЕЛ ПЕТИ**

## ТРУДОВИ ОТНОШЕНИЯ

### чл.22. Работна сила

По трудов договор в дружеството могат да работят неограничен брой работници и служители при спазване на трудовото законодателство.

### чл.23. Заплащане на труда на съдружниците, работниците и служителите

Организацията и заплащането на труда на съдружниците, работниците и служителите на дружеството се извършва въз основа на изработени и приети от Учредителя правила.

## РАЗДЕЛ ШЕСТИ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

### чл.24. Прекратяване на дружеството

Дружеството се прекратява:

- по решение на Учредителя.
- чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.
- при обявяване на несъстоятелност.
- по решение на съда, в предвидените от закона случаи.

### чл.25. Ликвидация на дружеството.

(1) При прекратяване на дружеството при условията на т. 1 и т. 4 от предходния член се открива производство за ликвидация.

(2) Учредителят определя ликвидаторите и техния брой, назначава ги и нарежда вписването им в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден от Търговския закон.

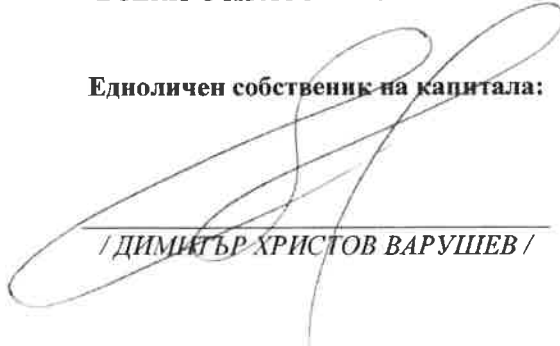
## РАЗДЕЛ СЕДМИ. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

### чл. 26.

За неуредените изрично с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и общото законодателство на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

**НАСТОЯЩИЯТ УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ СЕ СЪСТАВИ И ПОДПИСА В ТРИ ЕКЗЕМПЛАРА -  
ВСЕКИ С ПРАВО НА ОРИГИНАЛ.**

Едноличен собственик на капитала:



/ ДИМИТЪР ХРИСТОВ ВАРУШЕВ /