

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„ВИТАЛИС ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД

Днес, 04.06.2026 г., в град София,

Долуподписаната Ирен Димитрова Атанасова, в качеството си на законен представител и изпълнителен директор на „Скайуей Риълти Холдингс“ АД с ЕИК 208384836, едноличен собственик на капитала на „ВИТАЛИС ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД с ЕИК 208404274 подписах и приех настоящия Учредителен акт.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.1. Фирмата на дружеството е **„ВИТАЛИС ЕСТЕЙТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕООД**, което се изписва на латиница по следния начин **“VITALIS ESTATE MANAGEMENT” EOOD**.

Чл.2. Седалището и адреса на управление на дружеството е: **Република България, област София (столица), община Столична, град София 1000, р-н Възраждане, бул. Княгиня Мария Луиза № 9-11, ет. 5, офис 1.**

Чл.3. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството ще бъде: Инвестиции в недвижими имоти, с цел отдаване под наем, лизинг, управление, преустройство и/или последваща препродажба; придобиване на участия в компании, които инвестират в недвижими имоти; придобиване на участия в компании, които развиват дейност в предоставяне на услуги, свързани с недвижимите имоти - архитектурни, инженерни и надзорни дейности, строително монтажни работи, агентски и брокерски услуги и др. Придобиване на ценни книжа в компании от други сектори; вътрешно и външнотърговска дейност, сделки с интелектуална собственост, управление на активи и имущество; търговско представителство и посредничество; както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона. В случай, че за някоя от посочените дейности се изисква лиценз, регистрация и т.н., същата ще се осъществява след получаването му.

РАЗДЕЛ II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.5. (1) Капиталът на дружеството ще бъде в размер на EUR 1,02 (едно евро и два евроцента), разпределен на 102 (сто и два) дружествени дяла, с номинална стойност EUR 0,01 (един евроцент) всеки.

(2) Към момента на вписване на дружеството 100 % от капитала е внесен изцяло от едноличния собственик на капитала.

Чл.6. Едноличен собственик на капитала е „Скайуей Риълти Холдингс“ АД с ЕИК 208384836.

ЧАСТ III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.7. Управителните органи на дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала на дружеството;
2. Един или повече управители.

Чл.8. Компетентност на едноличния собственик на капитала:

(1) Едноличният собственик на капитала е върховен орган на дружеството. Той има право да взема решения по всички въпроси, които се отнасят до дейността и управлението на дружеството.

(2) Едноличният собственик:

- Изменя и допълва учредителния акт;
- Взема решение за приемане на съдружници;
- Взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
- Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;
- Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за ползване на инвестиционни кредити;
- Взема решение относно преобразуване, прекратяване и ликвидация на дружеството;
- Има право по всяко време да изисква от управителя информация относно състоянието на дружеството и хода на дружествените дела;
- Има право да иска отменяне на незаконни решения и действия на Управителя на дружеството.

(3) Всички решения на Едноличния собственик на капитала, включително тези по чл. 137, ал. 4 от Търговския закон, ще се взимат в писмена форма без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и/или съдържанието.

Чл.9. (1) Управителят организира и управлява дейността на дружеството в съответствие с разпоредбите на закона, учредителния акт и решенията на едноличния собственик на капитала на дружеството.

(2) Управителят представлява дружеството пред трети лица.

ЧАСТ IV. ИКОНОМИЧЕСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.10. Финансовата година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

Чл.11. Дружествените книги ще се водят съгласно българския Закон за счетоводството, както и всяко друго приложимо законодателство.

ЧАСТ V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

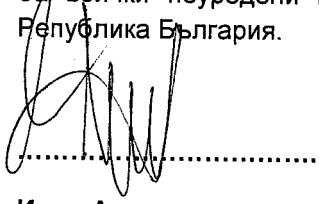
Чл.12. Дружеството се прекратява при:

1. По решение на едноличния собственик на капитала на дружеството;
2. При обявяване в несъстоятелност;
3. По решение на съда в предвидените в Търговския закон случаи;
4. При сливане, вливане или преобразуване в акционерно дружество или друго дружество;
5. При смърт, поставяне под запрещение или прекратяване на едноличния собственик на капитала на дружеството.

Чл.13. Ликвидация на дружеството:

- (1) Във всички случаи на прекратяване на дружеството, освен при сливане, вливане или преобразуване в друго дружество, се открива производство за ликвидация.
- (2) Едноличният собственик на капитала на дружеството определя ликвидатора, назначава го и нарежда вписването му в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията.
- (3) От датата на започване на ликвидацията, дружеството предава на ликвидатора всички документи.
- (4) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

За всички неуредени в този Учредителен акт въпроси се прилага законодателството на Република България.


.....
Ирен Атанасова