

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„Оптимa Прoпърти Мeниджмънт“ ЕООД

Днес, 18.08.2025 г., **Мирослав Танчев**, австрийски гражданин, роден на _____ г., в гр. София прие настоящия Учредителен акт.

ПРАВЕН СТАТУТ

1. „Оптимa Прoпърти Мeниджмънт“ ЕООД (наричано по-долу за краткост „Дружеството“) е еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и следващите от Търговския закон на Република България.

ФИРМА

2. Фирмата на дружеството е „Оптимa Прoпърти Мeниджмънт“. На латиница фирмата ще се изписва като: **Optima Property Management Ltd.**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

3. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1784, ул. „Михаил Тенев“ № 4, офис сграда „Грийн Тауър“.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

4. Дружеството има предмет на дейност: *управление на недвижими имоти, покупка, продажба, строителство, обзавеждане, отдаване под наем на недвижими имоти, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, инвестиции, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.*

СРОК

5. Дружеството е учредено за неопределен срок.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

6. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е: Мирослав Танчев, австрийски гражданин, роден на _____ г.

КАПИТАЛ

7. Капиталът на Дружеството е в размер на 5 000 (пет хиляди) лева, внесен изцяло към датата на вписване на Дружеството.
8. Капиталът е разпределен в 500 (пет стотин) дяла с номинална стойност по 10 (десет) лева всеки.

ОРГАНИ И УПРАВЛЕНИЕ

9. Органи на Дружеството са:

a) Едноличен собственик; и

b) Управител(и).

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

10. Едноличният собственик е компетентен да:

- i. изменя и допълва Учредителния акт;
- ii. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- iii. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- iv. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала на Дружеството;
- v. избира Управител(и), определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
- vi. взема решения за откриване и закриване на клонове на Дружеството и участие на Дружеството в други дружества;
- vii. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- viii. взема решение за допълнителни парични вноски;
- ix. взема решение за избор на проверител – регистриран одитор и за неговото възнаграждение, както и за извършване на проверка от проверител – регистриран одитор;
- x. взема решение за прекратяване на дейността на Дружеството и ликвидацията му, за преобразуването му, вкл. и за вливане, сливане и разделяне.

УПРАВИТЕЛИ. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

- 11. Управителят/Управителите организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.
- 12. Дружеството се управлява и представлява от Управител(и). Едноличният собственик може да назначи повече от един Управител. В случай че бъдат назначени повече от един Управител, Едноличният собственик ще определи начина на управление и представителство на Дружеството с решение.
- 13. Имената на Управителят(ите) се вписват в Търговския регистър. Управителят(ите) представят в Търговския регистър нотариално заверено писмено съгласие за управление на Дружеството и спесимен от подписа.
- 14. Едноличният собственик може да освободи Управителя/Управителите по всяко време и да заличи името му/им от Търговския регистър.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

15. Дружеството води протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.
16. Управителят/Управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

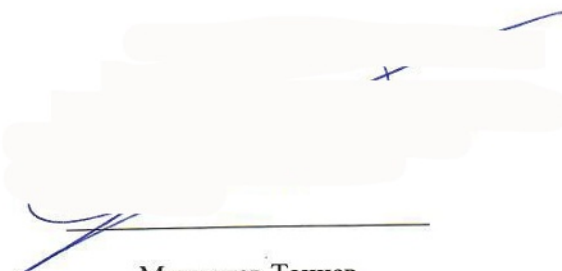
17. Дружеството се прекратява:
- i. по решение на Едноличния собственик;
 - ii. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
 - iii. при обявяване в несъстоятелност;
 - iv. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.
18. При смърт на Едноличния собственик Дружеството не се прекратява. Законните му наследници встъпват във всички права и задължения на починалия Едноличен собственик.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

19. При ликвидация ликвидатори на Дружеството са Управителите, освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго лице.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

20. За всички неуредени с този Учредителен акт въпроси се прилага българското право.



Мирослав Танчев