УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на еднолично дружество с ограничена отговорност „Бистрица пропърти Мениджмънт”

Съставен и подписан на 22 юли 2024г., изменен и допълнен с Решение от 24.07.2026 на:

Стела Иванова Цветкова, гражданин на Република България, ЕГН _____ притежател на лична карта № _____ здадена на _____ от МВР София, валидна до _____
наричана по-долу "Едноличен собственик на капитала"

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Дружеството като юридическо лице

Член 1 (1) Едноличното дружество с ограничена отговорност „Бистрица Пропърти Мениджмънт" ЕООД е юридическо лице, отделно от своя собственик. Дружеството отговаря за задълженията си до размера на своето имущество. Дружеството не отговаря за задълженията на собственика си, а той не отговаря за задълженията на Дружеството, освен до размера на ненаправените вноски срещу дяловете, ако такива остават.

(2) Дружеството се учредява за неопределен срок.

(3) Дейността на Дружеството се осъществява в съответствие с действащото законодателство на България, настоящия Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик на капитала на Дружеството.

Фирма

Член 2. Фирмата на Дружеството е „Бистрица Пропърти Мениджмънт" ЕООД се изписва на английски като „Bistritsa Property Management" EOOD.

Седалище и адрес на управление на Дружеството

Член 3. Седалището на Дружеството е в България, град София, адресът на управление е град София, п.к. 1434, кв. Симеоново, бул. Симеоновско шосе 212

Предмет на дейност

Член 4 (1) Строителство и инвестиция в недвижими имоти; Продажба и отдаване под наем на собствени недвижими имоти; мениджмънт на недвижими имоти; посредничество и агентство при продажба и отдаване под наем на недвижими имоти; търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови и лицензионни сделки, както и всякаква друга, незабранена от закона дейност.

(2) Дружеството има пълно право да сключва сделки и да осъществява дейност като дружество с ограничена отговорност според българското право.

II. ОСНОВЕН КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА.

Капитал

Член 5. Капиталът на Дружеството е 20 400 евро. (Изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 24.07.2026 г.)

Дялове в капитала

Член 6. Капиталът на Дружеството е разделен на 40 000 дяла, 0,51 евро (нула евро и петдесет и един цента). (Изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 24.07.2026 г.)

Едноличен собственик на капитала

Член 7 (1) Едноличният собственик на капитала поема всички 40 000 дяла и притежава целия капитал.

(2) Първоначално записаният при учредяването капитал в размер на 40 000 (четиридесет хиляди) лева е превалутиран в евро по официалния фиксиран курс, като капиталът е намален с 51,68 евро (петдесет и едно евро и шейсет и осем цента) от закръгляване на номиналната стойност на дяловете и е определен в размер на 20 400 евро (двадесет хиляди и четиристотин евро). (Изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 24.07.2026 г.);

(3) При учредяване на Дружеството капиталът е внесен изцяло от Едноличния собственик на капитала по набирателна сметка в българска банка, като към датата на настоящото изменение същият е изцяло внесен и превалутиран в евро. (Изменен с решение на едноличния собственик на капитала от 24.07.2026 г.)

Допълнителни парични вноски

Член 8 Едноличният собственик на капитала може да вземе решение да се направят допълнителни парични вноски за покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства.

Увеличаване на капитала

Член 9 Капиталът на Дружеството може да се увеличава по реда и в съответствие с изискванията на действащото законодателство.

Намаляване на капитала

Член 10 Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения от закона минимален размер, при спазването на предвидения в закона ред.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Органи на Дружеството

Член 11 Органи на Дружеството са:

а) Едноличен собственик на капитала;

б) Управителят (управителите).

А. Едноличен собственик на капитала

Компетентност на Едноличния собственик на капитала

Член 12 Едноличният собственик на капитала:

а) изменя и допълва Учредителния акт;

б) приема съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на лица, които не са съдружници, и решава други свързани въпроси;

в) приема годишния счетоводен отчет на Дружеството, назначава дипломиран експерт-счетоводител за проверка на същия, ако това се изисква по закон, решава въпросите за разпределението на печалбата и за нейното изплащане;

г) взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

д) взема решения за внасяне на допълнителни парични вноски;

е) избира и освобождава Управителя (Управителите), определя възнаграждението му (им) и го (ги) освобождава от отговорност;

ж) взема решения за откриване и закриване на клонове и/или представителства на Дружеството;

з) взема решение за участие в други дружества и сдружения с нестопанска цел;

и) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

й) взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя (Управителите) и назначава представител за водене на процеса;

к) взема решения за назначаване и освобождаване на прокурист;

л) взема решения за вливане, сливане, разделяне, отделяне или друго преобразуване;

м) взема решения за прекратяване на Дружеството;

н) взема решения по всички въпроси, отнасящи се до дейността на дружеството, когато намери това за необходимо.

Б. Управител

Избор

Член 13 (1) Дружеството се управлява и представлява управител, назначени от Едноличния собственик на капитала. Управителят се вписват в търговския регистър.

(2) Пръв управител на Дружеството е: Стела Иванова Цветкова, гражданин на Република България, ЕГН притежател на лична карта № издадена на т МВР София, валидна до

(3) В случай на повече от един управител, управителите ще представляват Дружеството заедно и поотделно.

Компетентност на управителя

Член 14 (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството. Той решава всички въпроси, които по закон или съгласно разпоредбите на настоящия Учредителен акт не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала.

(2) Управителят има право да се разпорежда с имуществото на дружеството в съответствие с действащата нормативна уредба, и настоящия учредителен акт без ограничения.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

(4) Управителят носи отговорност за всички щети, нанесени на Дружеството, които са в резултат на негови виновни действия или бездействия.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Основания за прекратяване

Член 15 Дружеството може да бъде прекратено:
а) по решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството;
б) чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
в) при обявяване в несъстоятелност; или
г) по решение на съда в предвидените от закона случаи.

Прекратяване на Дружеството чрез ликвидация

Член 16 (1) При прекратяване на Дружеството на основание Член 15 точки а) и г) от настоящия договор се открива производство по ликвидация.
(2) Ликвидацията на Дружеството ще се извърши по реда на глава седемнадесет от Търговския закон.

Приложим закон

Член 17 За всички въпроси, неуредени в настоящия Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на българския Търговския закон.

Спорове

Член 18 Всички споровете във връзка с Дружеството или/и неговата дейност ще се решават от компетентния български съд.

Този Учредителен акт с промяната на чл. 5, 6 и 7 по-горе се прилага по партидата на дружеството в Търговския регистър и отменя досега регистрирания там.

Настоящият Учредителен акт е изменен с решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството, взето на 24.07.2026 г. и е изготвен в три еднообразни екземпляра – един за Дружеството, един за едноличния собственик на капитала и един за Търговския регистър при Агенция по вписванията.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА и УЧРЕДТЕЛ:

Подпис:

Стела Иванова Цветкова