

У С Т А В
НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„СПОРТЕН ЦЕНТЪР ШИПКА” АД
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРАВЕН СТАТУТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1 (1) „СПОРТЕН ЦЕНТЪР ШИПКА” АД е акционерно дружество по смисъла на Търговския закон (ТЗ), наричано по-долу в настоящия устав за краткост “Дружество”.

(2) Акционерното дружество е юридическо лице, отделно от акционерите.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите. Дружеството отговаря за задълженията си към кредиторите си със своето имущество.

Чл. 2. (1) Акционерното дружество осъществява дейността си под фирма „СПОРТЕН ЦЕНТЪР ШИПКА” АД. Наименованието може да се изписва и на латиница.

(2) Седалището на дружеството е в гр.София, п.к.1700, район СТУДЕНТСКИ.

(3) Адресът на управление е гр.София, п.к.1700, район СТУДЕНТСКИ, булевард „Симеоновско шосе” № 85 „з”, вход „Б”, ет.1

(4) Наименованието, седалището, заедно с указание за адреса на управление, съдът по месторегистрацията, номерът на регистрацията и банковата сметка задължително се посочват в търговската кореспонденция на дружеството.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Предметът на дейност на дружеството е:

Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; Строителство и ремонт на сгради за жилищни и производствени нужди; Покупка на недвижими имоти, стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; Предприемачество, посредничество и агентство на чуждестранни физически и юридически лица; Външно и вътрешна търговска дейност, както и всички други дейности незабранени от закона.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 4. (1) Дружеството е учредено без срок.

(2) Дружеството може да прекрати съществуването си в съответствие с разпоредбите на закона и на този устав.

КАПИТАЛ И АКЦИИ
КАПИТАЛ

Чл. 5. Капиталът на дружеството е 1 132 100 (един милион сто тридесет и две хиляди и сто) лева.

АКЦИИ

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в 11 321 (единадесет хиляди триста двадесет и един) броя обикновени поименни акции с право на глас с номинална стойност 100 (сто) лева за акция.

(2) Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

Изпълнителен Директор:

.....
/ Цветан Атанасов /

(3) Всяка акция, в която не са вписани ограничения, дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

(4) Дружеството може да издава привилегировани акции с или без право на глас, осигуряващи гарантиран или допълнителен дивидент или дял в дружественото имущество и други права, определени от Общото събрание.

(5) Прехвърлянето на акциите на Дружеството се извършва по предвидения от закона и другите нормативни актове ред.

(6) Дружеството може да изкупува обратно собствените си акции при спазване изискванията на действащото законодателство.

(7) Ако дружеството е придобило собствени акции в нарушение на чл. 187а до чл. 187в от ТЗ, те трябва да бъдат прехвърлени в едногодишен срок от придобиването им. В противен случай акциите се обезсилват и се прилага чл. 200, т. 2 от ТЗ.

ВНОСКИ

ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ВНОСКИ

Чл. 7. (1) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи изцяло стойността на акциите към момента на съдебната регистрация на дружеството.

(2) Капиталът на дружеството е образуван от парична вноска, както и от непарична вноска в размер на 1 132 000 (един милион сто тридесет и две хиляди) лева, внесена от акционера Търговско Дружество „БИЛДКО“ ООД, регистрирано под ЕИК № 131421824 в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, състояща се от недвижими имоти, находящи се в град София, в Жилищна сграда построена в УПИ IX-136,137, кв.162, м.”Гърдова глава”, ул.”Брусенска” и ул.”Копрен”, съгласно подробен устройствен план на град София, район Витоша, местност „Гърдова глава”, одобрен със Заповеди №№ РД-09-50-264/1997 г. одобрена с решение № 85/2003 г. на СОС и РД-09-50-397/2004 година, с площ на имота по скица от 1 995 /хиляда деветстотин деветдесет и пет/ квадратни метра, при граници на УПИ по скица: улица „Брусенска”, улица „Копрен”, урегулиран поземлен имот Х-135 и урегулиран поземлен имот I-138 от същия квартал 162, а именно:

1./ СПОРТЕН ЦЕНТЪР състоящ се от:

/1/ БАСЕЙН, находящ се на кота – 0,45 м, в Жилищната сграда в УПИ IX-136,137, кв.162, м.”Гърдова глава”, ул.”Брусенска” и ул.”Копрен”, гр.София, с чиста площ 505,38 кв.м. състоящ се от вентилационно, машинно, съблекални и басейн при граници: север – вътрешен двор; изток – проход към вътрешния двор; юг – вътрешен двор и ул.”Брусенска” и запад – Лоби, заедно с припадащите му се 51,437 % идеални части от общите части на спортния център, равняващи се на 43,96 кв.м.

/2/ ЛОБИ, находящо се на кота – 1,30 м, в Жилищната сграда в УПИ IX-136,137, кв.162, м.”Гърдова глава”, ул.”Брусенска” и ул.”Копрен”, гр.София с чиста площ 197,26 кв.м. състоящо се от приемна, съблекални и тоалетни при граници: север – вътрешен двор; изток – басейн; юг – ул.”Брусенска” и вътрешен двор и запад – фитнес, заедно с припадащите му се 20,077% идеални части от общите части на спортния център, равняващи се на 17,16 кв.м.

/3/ ФИТНЕС, находящ се на кота – 3,45 м, в Жилищната сграда в УПИ IX-136,137, кв.162, м.”Гърдова глава”, ул.”Брусенска” и ул.”Копрен”, гр.София с чиста площ 279,88 кв.м. състоящ се от: фитнес зала, сауна, парна баня, съблекални и тоалетни при граници: североизток - офис № 6; югоизток – стълбищна клетка и лоби; югозапад – ул.”Брусенска” и

Изпълнителен Директор:

.....
/ Цветан Атанасов /

северозапад – вътрешен двор и ул."Копрен", заедно с припадащите му се 28,486% идеални части от общите части на спортния център, равняващи се на 24,35 кв.м.

2./ БИСТРО, находящо се на кота 0,00 м, в Жилищната сграда в УПИ IX-136,137, кв.162, м."Гърдова глава", ул."Брусенска" и ул."Копрен", гр.София с чиста площ 108,84 кв.м., състоящо се от предверие, зала и тоалетни при граници: североизток – кухня към бистро и ап.7; северозапад – ул."Копрен"; югозапад – вътрешен двор, юг – ул."Брусенска" и изток – стълбищна клетка на вх."Б", заедно с припадащите му се 10,8570% идеални части от общите части на вх."Б" на сградата, равняващи се на 23,90 кв.м. и зимна градина с чиста площ от 44,14 кв.м. и склад с чиста площ от 38,72 кв.м.

3./ КУХНЯ КЪМ БИСТРО, находящо се на кота – 1,05 м, в Жилищната сграда в УПИ IX-136,137, кв.162, м."Гърдова глава", ул."Брусенска" и ул."Копрен", гр.София с чиста площ 59,12 кв.м., състояща се от кухня, умивалня, склад и сервизен офис при граници: североизток – вътрешен двор, ап.8 на вх."А" и стълбищна клетка; северозапад – ап.7 на вх."А"; югозапад – бистро, стълбищна клетка и мазе 11; юг – офис 6 на вх."Б" и изток – ап.5 на вх.В, заедно с припадащите му се 5,1100% идеални части от общите части на вх."А", равнящи се на 7,54 кв.м.

4./ ОФИС № 1, находящ се на кота – 4,05, в Жилищната сграда в УПИ IX-136,137, кв.162, м."Гърдова глава", ул."Брусенска" и ул."Копрен", гр.София с чиста площ 128,97 кв.м. състоящ се от: приемна, три стаи, кухня-бокс и тоалетна при граници: североизток – вътрешен двор, склад към аптека и стълбищна клетка; северозапад – вътрешен двор и ул."Копрен", югозапад – фитнес и стълбищна клетка и изток – лоби, заедно с припадащите му се 11,1505% идеални части от общите части на вх."А", равнящи се на 16,44 кв.м.

За така описаните имоти е определена оценка в размер на 1 132 000 (един милион сто тридесет и две хиляди) лева;

ПОСЛЕДИЦИ ОТ ЗАБАВА НА ВНОСКИ

Чл. 8. Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок, дължат лихви, в размер на мораторната лихва. При забава на вноската може да се търси обезщетение за действителните вреди.

ЛИХВИ

Чл. 9. (1) На акционерите не могат да се изплащат лихви за направените вноски освен в случаите, посочени в устава.

(2) Когато акционерите са направили частнични вноски в различно съотношение, върху разликата в повече се дължат лихви, ако е предвидено в устава. Лихвите се изплащат от печалбата преди дивидентите съгласно чл. 247а от ТЗ, независимо от решението на Общото събрание на акционерите за разпределение на печалбата.

(3) Плодовете от направените вноски до възникване на дружеството са в негова полза освен ако в устава не е уговорено друго.

ОБЕЗПЕЧЕНИЕ

Чл. 10. За невнесената част акционерите представят обезпечение.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 11. (1) Книгата на акционерите на дружеството се води от управителните органи.

(2) Дружеството води и всички предвидени в закона книги.

Изпълнителен Директор:

.....
/ Цветан Атанасов /

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

1. Издаване на нови акции;
2. Увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции;
3. Превръщане на облигации в акции, при спазване изискванията на ТЗ.

(2) Емисионната цена на акциите, както и преференциите за досегашните акционери, се определят с Решението за увеличаването.

(3) Увеличението на капитала е допустимо, само след като определеният в Устава размер е напълно внесен.

Чл. 13.(1) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението.

(2) Това право се погасява в срок, определен в Решението за увеличаване, но не по-малък от предписания в ТЗ.

(3) За неизкупените акции се прилага редът, предвиден в Закона.

Чл. 14. Капиталът може да бъде увеличен и под условие, че акциите се закупят от определени илца на определена цена, както и срещу облигации надружеството.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 15. (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален до минимално допустимия чрез:

1. Намаляване номиналната стойност на акциите;
2. Обезсилване на акции.

(2) Акциите могат да се обезсилят принудително или след придобиването им от Дружеството, като се спазват изискванията на ТЗ.

Чл. 16. (1) Номиналната стойност на всяка акция се намалява с припадащата ѝ се част от общото намаляване на капитала на Дружеството.

(2) Номиналната стойност на една акция не може да се намалява под 1 (един) лев.

Чл. 17. При принудителното обезсилване се спазва следната процедура:

(1) Определяне на броя на акциите, които следва да се обезсилят принудително.

(2) Акциите, които трябва да се обезсилят, се разпределят пропорционално на притежаваните от акционерите акции.

(3) По отношение на акционерите притежаващи недостатъчен брой акции, за да бъде обезсилена една от тях, Общото събрание при вземане на решение определя размера на паричната вноска, която се дължи на Дружеството за всяка акция. Тези вноски служат за обезщетяване на акционерите, на които са обезсилени принудително повече акции от припадащите им се по реда на предходната алинея.

ОБЛИГАЦИИ

Чл. 18. (1) Дружеството може да издава облигации по реда и условия съгласно разпоредбите на ТЗ.

(2) Превръщането на облигации в акции се урежда с решението за издаване на облигации.

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. Органите на управление на Дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите;

Изпълнителен Директор:

.....
/ Цветан Атанасов /

2. Съвет на директорите.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 20. (1) Общото събрание включва всички акционери, притежаващи акции с право на глас. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител.

(2) Членовете на съвета на директорите вземат участие в работа на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

КОМПЕТЕНТНОСТ

Чл. 21. Общото събрание:

1. Изменя и допълва Устава на Дружеството;
2. Увеличава и намалява капитала;
3. Преобразува и прекратява Дружеството;
4. Избира, определя броя и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя възнаграждението им;
5. Назначава и освобождава дипломиран експерт-счетоводител;
6. Одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, както и предложението за разпределението на печалбата на Дружеството;
7. Взема решение за издаване на облигации;
8. Назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
9. Решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Устава.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 22. Общото събрание се провежда най-малко един път годишно, като избира за работата си председател, секретар и преброители на събранието.

СВИКВАНЕ НА ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. Свикването на Общото събрание се извършва чрез писмена покана, връчена на всеки акционер в едномесечен срок преди провеждане на събранието от Съвета на директорите.

ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ

Чл. 24. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на връчване на поканата за свикване на Общото събрание. Те се представят на всеки акционер безплатно, при писмено поискване, депозирано в деловодството на дружеството, лично или на адрес, посочен от акционера.

СПИСЪК НА ПРИСЪСТВАЩИТЕ

Чл. 25. (1) За заседанието на Общото събрание се изготвя списък на представляваните акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на Общото събрание.

(2) Представителите се легитимират с писмено, нотариално заверено пълномощно. Регистрацията за участие на заседанието на Общото събрание, на пълномощници на

Изпълнителен Директор:

.....
/ Цветан Атанасов /

акционерите се извършва при условие, че пълномощните бъдат представени в деловодството на дружеството в срок от 09.00 часа до 16.00 часа на деня, предхождащ деня на заседанието.

КВОРУМ

Чл. 26. (1) Общото събрание е редовно и може да взема решения, ако на заседанието присъства или е представен 100 % (сто процента) от капитала, освен ако в този устав или в императивна норма на закона не е предвиден друг кворум.

(2) При липса на посочения в ал. 1 кворум, се насрочва ново заседание и то е законно, независимо от представения на него капитал, освен ако в този устав или в императивна норма на закона не е предвиден конкретно определен кворум. Датата на новото заседание може да бъде посочена в поканата за първото заседание.

ГЛАСУВАНЕ

Чл. 27. (1) Правото на глас възниква с изплащането на вноската.

(2) Всички решения на Общото събрание се вземат с абсолютно мнозинство от 100 % от представените акции с право на глас.

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Чл. 28. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването:

1. за предявяване на искове срещу него;
2. за предприемане на действия или отказ от действия за осъществяване на отговорността му към Дружеството.

РЕШЕНИЯ

Чл. 29. (1) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено по решение на Общото събрание.

(2) Решенията по т. 1, 2, 3, 4 и 8 на чл. 21 се вписват в търговския регистър и влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

Чл. 20. (1) за заседанията на Общото събрание се води протокол в специална книга при спазване изискванията на ТЗ.

(2) Протоколът се подписва от председателя и секретаря на събранието и преброителите на гласовете.

(3) Към протокола се прилага списък на присъстващи акционери и други документи, свързани със свикването на Общото събрание.

(4) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 (пет) години. При поискване протоколите се представят на всеки акционер.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 31. Съветът на директорите е в състав от 3 до 5 члена, които могат да бъдат и юридически лица.

Чл. 32. (1) Дружеството се управлява и се представлява от членовете на Съвета на директорите колективно. Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава си да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време. Съветът на директорите решава всички въпроси по управлението на Дружеството, които не са от изключителност на Общото събрание, съгласно Устава и закона.

(2) Съветът на директорите може да взема неприсъствени решения, чрез подписване на протокол от всички членове на Съвета.

Изпълнителен Директор:

.....
/ Цветан Атанасов /

(3) Съветът на директорите:

1. Може да свиква по реда, предвиден в закона, общите събрания на Дружеството;

2. Обсъжда и проверява годишния счетоводен отчет, доклада на експерт-счетоводителите и предложението за разпределение на печалбата;

3. Одобрява договорите с инвестиционни посредници, с банки и финансови къщи, консултански и рекламни фирми;

4. Одобрява годишния отчет на Дружеството;

5. Извършва съществени промени в дейността на Дружеството, включително откриването и придобиването на нови предприятия и дружества;

6. Извършва съществени организационни промени в Дружеството;

7. Осъществява дългосрочно сътрудничество или прекратява такова сътрудничество;

8. Създава и закрива клонове на дружеството;

9. Взема решение за участие или прекратяване на участие в други търговски или граждански дружества, за придобиване и предоставяне на лицензии.

(4) Съветът на директорите взема решенията си с единодушие.

(5) Членовете на Съвета на директорите може и да не са акционери.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 33. (1) Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от три месечни брутни възнаграждения. Гаранцията може да се състои и от депозирани акции на дружеството.

(2) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

ГОДИШНО ФИНАНСОВО ПРИКЛЮЧВАНЕ ОТЧЕТНОСТ И ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 34. (1) Дружеството води отчетност съобразно действащото законодателство.

(2) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 35. (1) Разпределението на печалбата се изготвя по предложение на съвета на директорите, одобрено от Общото събрание на акционерите в съответствие с изискванията на закона и настоящия Устав.

(2) 1/10 (една десета) част от печалбата се отделя във фонд "Резервен".

(3) Когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала, по-големият размер може да бъде използван за увеличение на капитала.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ И ЛИХВИ

Чл. 36. (1) Дивиденди и лихви се изплащат само при спазване условията на 247а от ТЗ и срещу представяне на предвидените от закона документи, удостоверяващи правата върху притежаваните акции. Представителите на акционери представят нотариално заверено пълномощно.

(2) Изплащането на дивидентите става в срок, определен от решението на годишното отчетно събрание, на което е взето решение за изплащане на дивидент.

Изпълнителен Директор:

.....

/ Цветан Атанасов /

ЗАВЕРКА И ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 37. (1) Годишният счетоводен отчет се проверява от назначения от Общото събрание дипломиран експерт-счетоводител, който е отговорен за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на Дружеството. Без проверката годишният счетоводен отчет не може да бъде приет от Общото събрание.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията за годишното приключване, съобразно Закона за счетоводството и Устава.

(3) Когато Общото събрание не е избрало експерт-счетоводител, до изтичане на календарната година, по молба на съвета на директорите или на един от акционерите, той се назначава от Съда.

(4) Провереният и приет от Общото събрание годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 38. (1) Дружеството се прекратява по решение на Общото събрание на акционерите и в предвидените в чл. 525 от ТЗ случаи.

(2) При прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в чл. 266 и сл. от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуреденият в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

§2. Настоящият устав е приет единодушно от всички присъствали акционери на учредително общо събрание на акционерите проведено на 02.12.2010 г., и изменен на 23.09.2013 г..

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ: _____

СЕКРЕТАР НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ: _____



Изпълнителен Директор:

.....
/ Цветан Атанасов /