

УПРЕДИТЕЛЕН АКТ

на
"БАР ВИТОША 18" ЕООД

еднолично дръжество с ограничена отговорност

Днес, 30.01.2020 г. в гр. София, на основание чл. 64 от Търговския закон, долуподписаните,
Аделина Ставрева Захариева, с ЕТН 7510066710 и **Димитър Норданов Андреев**, с ЕТН 7107236566 в
качеството си на управители, представяващи само заедно дръжеството "КАКАО 2020" ООД, с ЕИК
205938579 (наричан по-нататък за краткост "Едноличен собственик"), прие настоящият Упредителен акт
на еднолично дръжество с ограничена отговорност "БАР ВИТОША 18" ЕООД, както следва:

1. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Фирма, седалище, адрес, статут, срок

Чл. 1. (1) Създава се еднолично дръжество с ограничена отговорност с наименование "БАР
ВИТОША 18" ЕООД, което се регистрира както следва **BAR VITOHA 18 LTD**.

(2) Седалището на дръжеството е гр. София, район "Средец".

(3) Адресът на управление на дръжеството е: гр. София, п. к. 1000, район "Средец", ул. "Рачо
Димчев", № 10.

(4) Дръжеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена
левава и валутна банкови сметки.

(5) Дръжеството не отговаря за задължения на Едноличния собственик, а отговорността на
Едноличния собственик за задължения на дръжеството е ограничена до дяловата вноски, която е
направил.

(6) Дръжеството не се организира със срок.

Предмет на дейност

Чл. 2. Предметът на дейност на дръжеството е: Сделки с недвижими имоти, продажба на дребно
и едро на вещи и стоки в първоначален или преработен вид, внос и износ на стоки, комисионна дейност,
търговско представителство и посредничество в страната и чужбина, консултантски услуги, както и всяка
друга дейност незабранена от закона.

Имущество, капитал, дялове

Чл. 3. (1) Капиталът на дръжеството е в размер на 800,000 (осемстотин хиляди) лева,
разпределен на 80,000 (осемдесет хиляди) дяла по 10 (десет) лева всеки.

(2) Към момента на регистрация на дръжеството ще бъдат внесени 100 % (сто процента) от
установения му капитал.

(3) Капиталът на дръжеството се състои от:

1. Парична вноски в размер на 20 (двадесет) лева.

2. Непарична вноски в размер на 799,980 (седемстотин деведесет и девет хиляди девестотин и
осемдесет) лева на недвижими имот, собственост на дръжеството-упредител, а именно:

недвижим имот, находящ се в гр. София, Столична община, район "Триадица", представляващ
съгласно Схема № 15-858299-19.11.2018 год. на СТКК-София: САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА С
идентификатор 68134.1001.188.3.12 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, точка, хилади и
едно, точка, сто осемдесет и осем, точка, три, точка, дванадесет), съгласно кадастралната карта и
кадастрални речистри, одобрени със Заповед № РД-18-108/13.12.2016 год. на Изпълнителния директор на
АЛКК, последно изменение със Заповед № 18-8443-09.10.2018 год. на Началника на СТКК-София, с адрес:
гр. София, район "Триадица", бул. "Витоша" № 18 (осемнадесет), етаж 1 (едно), който самостоятелен
обект се намира в сграда № 3 (три), разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1001.188
(шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, хилади и едно, точка, сто осемдесет и осем), с
предназначение на самостоятелния обект: За обществено хранене; брой нива на обекта: 2 (две), с площ
326.10 (триста двадесет и шест цяло и десет стотни) квадратни метра, при съседни на ниво 1 (едно): на
същия етаж- самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.188.3.11 и самостоятелен обект с

идентификатор 68134.1001.188.3.1; под обекта- няма, над обекта- няма и при съседни на ниво 2 (две): на

свщия етаж-самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.188.3.2; под обекта - самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.188.3.11 и самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.188.3.1; над обекта- самостоятелен обект с идентификатор 68134.1001.188.3.2, който самостоятелен обект в сграда е идентифициран с идентификационен номер 68134.1001.188.3.1 и 68134.1001.188.3.2, който самостоятелен обект в сграда е идентифициран с идентификационен номер 68134.1001.188.3.3; стар идентификатор: 68134.1001.188.3.1; над административен адрес: град София, Столична община, район "Триадица", бул."Витоша" № 18(осемнадесет), построена в поземлен имот с пл.№8 (планооснован номер осем), попадащ в урегулиран поземлен имот VI(шести)-отделен "За обществено строителство", от квартал 328 (триста двадесет и осем) по плана на град София, местност "ТЛГ-6-1-част", при граници на поземления имот: улица "Кърпиградска", бул. "Витоша", поземлен имот с пл.№9 (планооснован номер девет) и поземлен имот с пл.№7 (планооснован номер седем), последните два поземлени имоти също попадащи в урегулиран поземлен имот VI (шести) -отделен "За обществено строителство", който самостоятелен обект е обособен в резултат на вътрешно преустройство на част от собствените на "АЛЕРИЯ ВИТОША"ЕООД помещения на партера и първия етаж на сградата, извършено съгласно Работен проект, одобрен на 18.03.2004 год. от Дирекция "Архитектура и градоустройство" при Столична община и Разрешение за строеж № 193 от 18.03.2004 год. на главния архитект на София и приет с Протокол-образец 16 от 03.09.2004 год. за установяване годността за ползване на строеж на Държавната приемателна комисия, назначена със Заповед № РД-19-351 от 27.08.2004 год. на началника на Дирекция за национален строителен контрол и въведена в експлоатация с Разрешение за ползване № СТ-12-359 от 08.09.2004 год. на началника на Дирекция за национален строителен контрол, а именно: ЗАБАДАНЕ ЗА БЪРЗО ХРАНЕНЕ, с обща разгъната застроена площ, съгласно техническа експертиза от 326.10(триста двадесет и шест цяло и десет стотни) квадратни метра, с вход откъм бул. "Витоша", разположен на две нива, свързани с вътрешно стълбище, от които: Първо ниво- на партера на сградата, на kota +/- 0.00 м. (плюс минус нула цяло метра), със застроена площ, съгласно експертиза от 21.36 (двадесет и едно цяло и тридесет и шест стотни) квадратни метра, състоящо се от: гардероб, складово помещение и вътрешно стълбище, при граници на първо ниво: бул. "Витоша", от две страни-магазин за промишлени стоки, калкан и второ ниво- на първи етаж на сградата, на kota +3.50м. (три цяло и петдесет стотни метра), със застроена площ от 304.74 (триста и четири цяло и седемдесет и четири стотни) квадратни метра, състоящо се от : зала за хранене, мокър бар, кухня, умивалня, офис, три санитарни възела- два за посетители(жени и мъже) и един за персонала, вътрешно стълбище и тераса, при граници на второ ниво: бул. "Витоша", калкан на сградата на бул. "Витоша" № 20, вътрешен двор и калкан, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, върху което е построена сградата, подробно описано по-горе.

(4) Вносителят на непаричната вноса е "АЛЕРИЯ ВИТОША 2003" АД, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 130998164.

(5) Вносителят черпи правата си от следните документи:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 25, том VII, пер. № 11626, дело № 992 /2019 год. на нотариус Мариета Николова, вписан в Службата по вписвания - гр. София под акт № 2, том 198, дело № 61733 от 2019 г.

2. Схеми на самостоятелен обект в сграда № 15-11-22623-09.12.2019 г.

3. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 7224055184/13.12.2019 г. на СО-Дирекция общински приходи, Отдел ОП Среден-Триадица.

(4) Непаричната вноса е изготвена от вещи лица по тройна оценителска експертиза, назначена от Агенция по вписванията към Министерството на правосъдието по Акт за назначаване на вещи лица № 20191210110612/11.12.2019 г. и е на стойност 1,270,000 (един милиона двеста и седемдесет хиляди) лева.

Чл. 4. Срецу поетите дялове от капитала на Дружеството може да се издаде удостоверение на Едноличния собственик. Това удостоверение не е ценна книга.

Чл. 5. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на Дружествения дял от учредителя на трето лице се извършва при спазване на изискванията на Търговския закон за приемане на нов съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверение на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в Търговския регистър.

(3) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл. 6. (1) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на учредителя. (2) Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 7. Едноличният собственик има право:

1. Да се ползва от дейността на дружеството, като за целта сключва съответни договори с него.
2. Да участва в управлението на дружеството и да бъде избран в управителните му и контролни органи.
3. Да бъде информиран за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получава разяснения от управителя.
4. Да получава част от печалбата съобразно дяловото си участие.
5. Да получи полагаемия му се ликвидационен дял при прекратяване на дружеството.
6. Да претеглята книгата на дружеството.

Чл. 8. Едноличният собственик е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловите си вноски.
2. Да съдейства на дружеството за осъществяване на неговата дейност.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на дружеството

Чл. 9. Органите на управление на дружеството са:

1. Едноличният собственик и
2. Управителят.

Едноличен собственик

Чл. 10. Едноличният собственик на капитала изпълнява функциите на Общо събрание. За решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол на Едноличния собственик в писмена форма, с нотариално удостоверение на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Компетентност

Чл. 11. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва учредителния акт.
2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член на дружеството.
3. приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала.
5. Избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

6. Взема решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества.

7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях.

8. Взема решение за представяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представителя за водене на процеси срещу него.

9. Взима решение за допълнителни парични вноски.

Управител на дружеството

Чл. 12. (1) Управителът организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

(2) Дружеството се представява от управителя. В случай, че дружеството има повече от един управител, те ще го представляват само заедно.

(3) Отношенията между дружеството и управителя се уреждат чрез договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на дружеството от лице, нарочно овластено за това от едноличния собственик на капитала.

(4) Управителът на дружеството в границите на предоставената му компетентност:

1. Организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

2. Представява дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си.

3. Уведомява едноличния собственик на капитала за хода на дружествените работи.

4. Организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала.

5. Решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството.

6. Определя и контролира разходите на дружеството.

7. Урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет.

8. Сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на дружеството.

9. Осъществява предоставената му от кодекса на труда дисциплинарна власт.

10. Подписва всички документи, издавани от дружеството, включително записи на запоеди, чекове, менителници, валутни преводи, товарителници и други такива и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица, след писмено разрешение от едноличния собственик на капитала.

11. Сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите по условията на заемите, след писмено разрешение на едноличния собственик на капитала.

12. Извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите и настоящия учредителен акт.

13. Разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството.

14. Упълномощава служители на дружеството или трети лица да представляват и задължават дружеството по отделни въпроси.

15. Командирова работещите в дружеството в страната и в чужбина.

16. Решава всички въпроси, свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на едноличния собственик на капитала.

(5) Управителът отчита дейността си пред едноличния собственик. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на едноличния собственик и да му осигури незабавно достъп до счетоводните книжа и помещението на дружеството.

(6) Управителът отговаря имуществено за причинени на дружеството вреди.

Чл. 13. (1) Без съгласие на едноличния собственик на капитала Управителът няма право:

1. От свое или от чуждо име да извършва търговски сделки.

2. Да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограничението по ал. 1 се прилага, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 Управителът, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

Чл. 14. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик на капитала.

(2) В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на едноличния собственик на капитала, направената вноска и всички промени в тях.

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

Отговорност на управителя

Чл. 15. Управителят отговаря имуществено за причинени на дружеството вреди.

Проверители

Чл. 16. (1) Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители.

(2) Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет.

(3) Проверителите се избират от Едноличния собственик преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(4) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя в Търговския регистър, като съобщение за това се обявява на интернет страницата на Търговския регистър, освен ако закон предвижда, че годишният финансов отчет на дружеството може да не бъде проверяван от експерт-счетоводители.

Издръжка

Чл. 17. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Приемане на нови съдружници

Чл. 18. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала по тяхна писмена молба, съдружката декларация, че приемат условията на настоящия Учредителен акт.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 19. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. Увеличаване на дяловете.

2. Записване на нови дялове.

3. Приемане на нови съдружници.

4. Други нормативно установени способы.

притежаваните.

Чл. 20. (1) Капиталът може да бъде намален до 2 (два) лева с решение за изменение на Учредителния акт при спазване изисванията на закона.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването може да се извърши чрез намаляване на стойността на дяла в капитала.

Чл. 21. (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задължението си към момента на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца от обявяването, те не изразят писмено несъгласието си.

(3) На известните кредитори съобщението се прави писмено.

Чл. 22. (1) Изменението на Учредителния акт, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 150 от Търговския закон и писмена декларация на Управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл. 23. На Едноличния собственик могат да се правят плащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Прекратяване и ликвидация

Чл. 24. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик.

2. Чрез сливане или/или вливане в друго дружество.

3. При обявяване в несъстоятелност.

4. По решение на Окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Чл. 25. По решение на Окръжния съд по сезапитето на Дружеството, то може да бъде прекратено по иск на прокутора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона.

Чл. 26. (1) При прекратяване на Дружеството се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е управителът съответно управителите, ако са повече от един,

освен ако по решение на Едноличния собственик е определено друго лице.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския

закон.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 27. (1) Ако в процеса на дейност на Дружеството възникнат неуредени от Учредителния акт въпроси, те се уредят с решение на Едноличния собственик на капитала.

(2) Настоящият Учредителен акт бе съставен и подписан в три еднообразни екземпляра – по един за Едноличния собственик, за Дружеството и за Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Този Учредителен акт е приет от Едноличния собственик на капитала с протоколно решение от 30.01.2020 г.

За Едноличния собственик
на капитала:

/Аделина Станева Захариева/

/Димитър Йорданов Андреев/