УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„РЕНТАЛ Д“

Днес 15.05.2025 г. в гр. София, долуподписаният,

Димитър Любенов Драгов, ЕГН *(наричан по-долу за краткост „**Едноличен собственик на капитала**“)*,

прие и подписа учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност **„РЕНТАЛ Д“ ЕООД, ЕИК 208222841**, както следва:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл.1. (1) **„РЕНТАЛ Д“ ЕООД** *(наричано по-долу за краткост „**Дружеството**“)* е еднолично дружество с ограничена отговорност, осъществяващо дейността си в съответствие с законодателството на Република България, и същото е отделно от Едноличния собственик на капитала.

(2) Отговорността на Едноличния собственик на капитала за задълженията на Дружеството е ограничена до дяловата му вноска в капитала.

(3) Дружеството е търговец по смисъла на чл.1, ал2, т.1 от Търговския закон и е юридическо лице с обособено имущество.

Фирма

Чл.2. Дружеството ще осъществява търговската си дейност под фирма **„РЕНТАЛ Д“** ЕООД и следва да се изписва на латиница по следния начин: **RENTAL D EOOD.** Това наименование ще бъде посочвано в деловата кореспонденция на Дружеството, печатни, рекламни и други материали.

Седалище и адрес на управление

Чл.3. (1) Седалището на Дружеството е град София, община Столична, област София (столица).

(2) Адресът на управление на Дружеството е гр. София, район Студентски, п.к. 1700, ул. „Проф. Георги Златарски“ № 36, вход Б, етаж 6, апартамент № 24Б

Срок

Чл.4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: покупко-продажба, строителство, ремонт, обзавеждане и управление на недвижими имоти, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена със закон.

(2) Дружеството може да предприеме всяко и всички действия, необходими или допринасящи за постигане на неговите цели, при условие, че тези действия са в съответствие с българския закон. В случаите, когато по закон се изискват разрешения или лицензии с оглед извършването на някоя от дейностите на Дружеството, тази дейност не може да се извърши от Дружеството, ако не бъде получено съответното разрешение или лиценз.

(3) Дружеството може да открива свои клонове и да учредява, участва в учредяването на, и/или да притежава дялове в дружества, граждански дружества или в други юридически лица в България и чужбина.

(4) Дружеството може да развива дейност на територията на Република България и извън нея.

Капитал и дялове

Чл.6. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 800 000 лева /осемстотин хиляди лева/ и е внесен изцяло.

(2) Капиталът на Дружеството е разделен на 800 000 /осемстотин хиляди/ дяла, всеки с номинална стойност от 1 /един/ лев.

(3) Едноличният собственик на капитала - **Димитър Любенов Драгов,** ЕГН внесъл капитала изцяло и е негов притежател.

(4) Дяловете са неделими. Всеки дял дава право на един глас, на дивидент и на ликвидационен дял.

(5) Капиталът се състои от непарична вноска в размер на 800 000 лева /осемстотин хиляди лева/, съобразно заключение по реда на чл.72 ТЗ, извършено от три независими вещи лица, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20250205114853 / 06.02.2025 г., и представляваща:

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.1600.4855.6.82 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, одобрени със Заповед РД-18-38/10.07.2012 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес на самостоятелния обект, гр. София, район Студентски, ул. „Проф. Георги Златарски“ № 36 (тридесет и шест), вход Б, етаж 6, апартамент № 24Б, който самостоятелен обект се намира на етаж 6 (шест) в сграда с идентификатор 68134.1600.4855.6 с предназначение на сградата:

Жилищна сграда – многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.1600.4855, с предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта: 1 (едно), посочена в документа **площ: 189.12 квадратни метра**, състоящ се от входно преддверие, склад, коридор, дневна с кухненски бокс, три спални, дрешник и две бани, при съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.1600.4855.6.30 и 68134.1600.4855.6.81, под обекта: 68134.1600.4855.6.24, 68134.1600.4855.6.25, 68134.1600.4855.6.51 и 68134.1600.4855.6.52, над обекта – няма, заедно със **СКЛАД № 1.51**, находящ се в сутерена на сградата, на кота -3.37 метра, със **застроена площ от 4.14 квадратни метра**, при съседи по проект: склад № 1.50, коридор, складове, склад № 1.52, техническо помещение и гараж № 1.7, заедно с **прилежаща покривна тераса с площ 72.42** (седемдесет и две цяло и четиридесет и две стотни) **квадратни метра,** заедно с припадащите се **4.259%** (четири цяло двеста петдесет и девет хилядни върху сто) **идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 28.62** (двадесет и осем цяло и шестдесет и две стотни) **квадратни метра** и заедно със **съответните идеални части от правото на строеж** върху мястото, върху което е построена сградата.

Вносителят основава правото си на собственост върху апортирания недвижим имот въз основа на следните документи: Нотариален акт за учредяване право на строеж срещу задължение за построяване на сграда с подземни гаражи, гаражи и трафопост № 135, том II, рег. № 5818, дело № 312 от 2021 год., на Николай Писаров, помощник – нотариус по заместване при Весела Ивчева, нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на нотариалната камара под №271; Нотариален акт за прехвърляне право на собственост върху идеални части от недвижим имот срещу изпълнение на задължение съгласно нотариален акт № 132, том VI, рег. №10978 дело № 1036 от 2023 год., на Николай Писаров, помощник – нотариус по заместване при Весела Ивчева, нотариус с район на действие Районен съд град София, вписан в регистъра на нотариалната камара под №271; Разрешение за строеж № 129/22.06.2021 г., издадено съгласно чл.142, ал.6 ЗУТ от главния архитект на Столична община; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7223031639/13.01.2025 г., издадено от Столична община, Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП Студенска; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. № 7223031640/13.01.2025 г. издадено от Столична община, Дирекция „Общински приходи“, отдел ОП Студенска; Скица на поземлен имот № 15-1217109-16.11.2023 г., издадена от СГКК – гр. София; Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-92876-30.01.2024 г., издадена от СГКК – гр. София; Разрешение за ползване № СТ-05-1/03.01.2024 г., издадено от началника на ДНСК към МРРБ.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

Чл.7. (1) По решение на Едноличния собственик на капитала, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, Едноличният собственик на капитала може да направи допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните вноски не се отразяват върху капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Видове органи

Чл.8. Органите на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала, който решава всички въпроси от компетентността на Общото Събрание на съдружниците;

2. Управителят, съответно управителите, ако такива са определени от едноличния собственик.

Компетентност на Едноличния собственик на капитала

Чл.9. (1) Едноличният собственик на капитала има следните правомощия:

1. изменя и допълва Учредителния акт;

2. приема и изключва съдружници;

3. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

4. приема годишния отчет и баланса;

5. разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

6. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

7. избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

8. взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;

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

10. избира контрольор при необходимост;

11. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

12. взема решение за допълнителни парични вноски.

13. решава и други въпроси във връзка с дейността на дружеството

(2) Всички решения се обективират в протокол, който е в писмена форма, без да е необходима нотариална заверка на подпис и съдържание по смисъла на чл.137, ал.4 от ТЗ.

Управление и представителство

Чл.10. (1) Дружеството се представлява и управлява от един или повече управители. При няколко управители, същите управляват и представляват Дружеството според посоченото в решението на Едноличния собственик на капитала. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик на капитала, като решава всички въпроси, които се отнасят до осъществяването предмета на дейност на Дружеството.

(2) Управителят може при необходимост да упълномощава други лица да представляват Дружеството.

(3) Мандатът на Управителя не се ограничава със срок. Управителят може да бъде освободен по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

(4) Управителят осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството, сключва, изменя и прекратява трудовите договори между Дружеството и неговите служители, налага дисциплинарни наказания за извършени нарушения, изготвя и предлага годишния финансов отчет за одобрение от едноличния собственик на капитала. Управителят решава всички други организационно-оперативни въпроси, доколкото те не са от компетентността на едноличния собственик на капитала.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 11. (1) Без съгласието на Дружеството, управителят няма право:

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

2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжности в ръководни органи на друго дружество.

(2) При нарушение на задълженията си управителят отговаря имуществено за нанесените на Дружеството вреди.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.12. Финансовите резултати от дейността на Дружеството се установяват въз основа на годишния счетоводен отчет и баланса.

Чл.13. Печалбата се установява в съответствие с действащите нормативни актове в България.

Чл.14. Реализираната печалба се разпределя по решение на едноличния собственик на капитала, а разпределението на дивидентите се извършва след приключване на отчетната година.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.15. Дружеството се прекратява:

1. с решение на Едноличния собственик на капитала;

2. при обявяване в несъстоятелност;

3. с решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи;

4. чрез сливане или вливане в друго дружество;

5. при смърт на Едноличния собственик на капитала, ако наследниците не поискат да продължат дейността на Дружеството.

Чл. 16. (1) Производството по ликвидация се открива и извършва съгласно действащото към момента законодателство в България.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят. В случай че е назначен повече от един управител, Едноличният собственик на капитала определя чрез решение кой от управителите е отговорен за извършване на ликвидацията.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.17. За неуредените в този учредителен акт въпроси ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон, действащото законодателство на Република България и всички други нормативни актове, уреждащи материята.

Чл.18. В случай на несъответствие/противоречие между разпоредбите на настоящия учредителен акт и на императивни норми на приложимото законодателство, приложими следва да бъдат императивните норми.

Този Учредителен акт, приет от едноличния собственик на капитала, е съставен и подписан в два еднообразни екземпляра.

За Едноличния собственик на капитала:

Димитър Любенов Драгов