У С Т Р О Й С Т В Е Н А К Т
на
„ЖИТ ИСТЕЙТС“ ЕООД

Днес, 14 юли 2026г., в гр. София, подписаният РАДОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ ИВАНОВ, с ЕГН в качеството си на едноличен собственик на капитала и управител, представляващ „АКВА ЮГ“ ЕООД, с ЕИК 205723135– ръководител по см. на чл.147, ал.1, изр. второ от ТЗ на същото дружество, който съобразно чл.65, ал.3 от ТЗ упражнявам правата му (на „АКВА ЮГ“ ЕООД) на едноличен собственик на капитала на „ЖИТ ИСТЕЙТС“ ЕООД, наричано по-нататък „Дружество/то“,

на основание чл.147, ал.2 и 3 във вр. чл.137, ал.1, т.1 и чл.114, ал.3 от ТЗ приех настоящия устройствен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност, както следва:

Глава първа
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Търговската фирма на дружеството е „ЖИТ ИСТЕЙТС” ЕООД.

Чл.2.(1) Седалището на дружеството е град София.

(2) Адресът на управление на дейността на дружеството е гр. София, Столична община - район Люлин, бул. Панчо Владигеров № 51, вх.В, офис 13.

Чл.3. Дружеството има статут на еднолично дружество с ограничена отговорност по Търговския закон и е юридическо лице с обособено имущество и самостоятелен баланс.

Чл.4.(1) Дружеството не отговаря за задълженията на дружеството, което е едноличен собственик на капитала.

(2) „АКВА ЮГ“ ЕООД, което е едноличен собственик на капитала, отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в дружествения капитал.

Чл.5. Предметът на дейност на дружеството е: Посредничество при сделки с недвижими имоти, извършване на всякакъв вид услуги – посреднически, консултантски, комисионерски, спедиторски, транспортни услуги в страната и чужбина, рекламна, маркетингова, проучвателна, хотелиерска и ресторантьорска дейност, осъществяване на всякакъв вид дейности и услуги, които не са забранени със закон, както и всякакъв друг вид дейности и услуги, незабранени със закон или друг нормативен акт.

Чл.6. Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

Глава втора
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.7. Капиталът на дружеството е в размер на 225 000 (Двеста двадесет и пет хиляди) евро и се състои от 9 000 (Девет хиляди) дяла по 25 (Двадесет и пет) евро.

Чл.8. Капиталът се притежава изцяло от „АКВА ЮГ“ ЕООД, което е едноличен собственик.

Чл.9. Увеличаването на капитала се извършва по решение на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на други съдружници.

Чл.10. Капиталът на дружеството може да бъде намаляван до законово допустимия минимум по решение на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД в съответствие с изискванията на чл.чл.149, 150 и 151 от Търговския закон.

Чл.11. По решение на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала.

Глава трета
УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.12.(1) Компетентният управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД решава въпросите от компетентността на общото събрание на Дружеството.

(2) За решенията по ал.1, включително за решенията по чл.137, ал.1, т.т.2, 4, 5 и 7 от ТЗ, се съставя протокол, за който е достатъчна писмената форма.

Чл.13.(1) Дружеството се управлява и представлява от един или повече управители, които се определят от компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД.

(2) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД. Той има следните правомощия:

1. ръководи с грижата на добър търговец дейността на дружеството и осигурява стопанисване и опазване на имуществото;

2. изпълнява дейностите и функциите, възложени му компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД, организира и следи за изпълнението на неговите решения;

3. определя, назначава и освобождава прокуристи, както и търговски пълномощници за извършване на изрично определени сделки или дейности, сключва и прекратява трудови договори;

4. представлява дружеството пред трети лица и сключва сделки от името на дружеството;

5. осигурява и контролира счетоводната дейност, съставя годишен финансов отчет и представя на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД предложение за разпределяне на печалбата;

6. упражнява правата и изпълнява задълженията на управител на дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

Чл.14.(1) Без съгласие на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД управителят няма право да извършва дейност, сходна с тази на дружеството, като:

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

2. участвува в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) При нарушаване на това задължение управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

Чл.15.(1) Управителят е длъжен да дава необходимите разяснения на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД и да пази търговска тайна.

(2) При издаване на търговска тайна управителят може да бъде освободен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

Глава четвърта
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16. Дружеството се прекратява:

1. по решение на компетентния управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД;

2. чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на съда в предвидените в закона случаи.

Чл.17.(1) При прекратяване на дружеството на основание чл.16, т.т.1 и 4 се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако компетентният управителен орган на „АКВА ЮГ“ ЕООД определи друго лице.

(3) Ликвидацията се извършва по реда и при условията на глава Седемнадесета на Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Параграф единствен. По всички неуредени в настоящия учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият устройствен акт се подписа в 2 (Два) еднообразни екземпляра – по един за дружеството и за търговския регистър.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:
За „АКВА ЮГ“ ЕООД:

(РАДОСЛАВ ВЕИЦИСЛАВОВ ИВАНОВ)

Подписаният РАДОСЛАВ ВЕИЦИСЛАВОВ ИВАНОВ, като управител, представляващ „ЖИТ ИСТЕЙТС” ЕООД, в съответствие с чл.119, ал.4 от ТЗ заявявам, че настоящият устройствен акт на „ЖИТ ИСТЕЙТС” ЕООД, приет с решение на Ръководителя на „АКВА ЮГ“ ЕООД, което е едноличен собственик на

капитала, съгласно протокол от 14.07.2026г., съдържа всички подлежащи на вписване в търговския регистър промени в обстоятелства за дружеството и другите изменения и допълнения към същата дата (14.07.2026г.):



(РАДОСЛАВ ВЕНЦИСЛАВОВ ИВАНОВ)