

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Днес, 17.02.2026 г., в гр. София:

Мариела Емилова Миткова, ЕГН _____, като управители и представляващи "НОРТ КЛУБ" ЕООД, с ЕИК 131380231, със седалище и адрес: гр. София 1324, ул. Сердика № 12, подписах настоящия Учредителен акт, по смисъла на чл.114 ал.3 от ТЗ, на еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование "БАНСКО ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД, с ЕИК 204131999 подчинено на българското законодателство и на следните основни положения:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

чл.1.1. Дружеството е с фирма "БАНСКО ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД, наричано по-нататък "Дружество". Под тази фирма дружеството ще бъде регистрирано в Търговския регистър и ще осъществява дейността си.

2. Дружеството е учредено на основание Търговския закон, като действа съгласно разпоредбите на този закон и другите закони на Република България.

чл.2. /изм. с Реш. на ЕСК от 11.06.2021г./ Седалището и адреса на управление на дружеството е: гр. София, ул. Сердика №12.

чл.3. В търговската си кореспонденция Дружеството ще поставя фирмата, седалището, адреса и управлението, съда, където е регистрирано, номера на регистрацията и номера на сметките в обслужващата го банка.

чл.4. По решение на Едноличния собственик, Дружеството може да открива клонове, предприятия, представителства, агенции и др. и в други градове на страната и чужбина.

чл.5.1. Дружеството е юридическо лице, отделно от едноличния собственик.

2. Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик на капитала.

3. Едноличния собственик отговаря за задълженията на дружеството до размера на капитала му.

чл.6. Дружеството е учредено за неопределен срок.

чл.7.1. Дружеството осъществява следната дейност:

Управление и отдаване под наем на недвижими имоти; 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.

2. Дружеството е създадено за осъществяване на всяка законна дейност.

3. Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв вид.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ИМУЩЕСТВО

чл.8.1. Капиталът на Дружеството е образуван от непарична вноска в размер на 329 000 /триста двадесет и девет хиляди/ лева, внесена от "УЕБ ФИНАНС ХОЛДИНГ" АД, с ЕИК103765841, както следва:

Недвижим имот находящ се в град Банско, п.к.2770, местност Грамадето, а именно

1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.11.18.1.1 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД -18-81/10.12.2009г. /буква РД тире осемнадесет тире осемдесет и едно от десети декември две хиляди и девета година/ на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед с изменение на КККР, с адрес на имота:гр.Банско, п.к.2770. м.Грамадето, ет.0, обект 1, представляващ офис № 1 /едно/, разположен на етаж „0“ /нула/ в сграда № 1 /едно/, състоящ се от офисна част, кухненски бокс и сервизни помещения, с обща площ 62.51 /шестдесет и две цяло и петдесет и една стотни/ квадратни метра, заедно с мазе 1 /едно/ с площ от 3 /три/ квадратни метра, заедно с 2,415% /две цяло четиристотин и петнадесет на сто/ идеални части от общи части на сградата, равняващи се на 9,26 /девет цяло двадесет и шест/ квадратни метра и толкова идеални части от правото на строеж върху имота, върху който е построена сградата, а именно: поземлен имот с идентификатор 02676.11.18 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет/, при съсед: **на същия етаж** - 02676.11.18.1.2 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка две/, **под обекта** - 02676.11.18.1.47 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка четиридесет и седем/, 02676.11.18.1.37 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и седем/ и 02676.11.18.1.38 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и осем/ и **над обекта** - 02676.11.18.1.8 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка осем/ и 02676.11.18.1.7 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка седем/.

2. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.11.18.1.2 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка две/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД -18-81/10.12.2009г. /буква РД тире осемнадесет тире осемдесет и едно от десети декември две хиляди и девета година/ на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед с изменение на КККР, с адрес на имота:гр.Банско, п.к.2770. м.Грамадето, ет.0, обект 2, **представляващ офис № 2** /две/, разположен на етаж „0“ /нула/, в сграда № 1 /едно/, с обща площ 39,00 /тридесет и девет/ квадратни метра, заедно с мазе 2 /две/ с площ от 1 /един/ кв. м, заедно с 1,480% /едно цяло четиристотин и осемдесет на сто/ идеални части от общи части на сградата, равняващи се на 5,68 /пет цяло и шестдесет и осем стотни/ квадратни метра и толкова идеални части от правото на строеж върху имота, върху който е построена сградата, а именно: поземлен имот с идентификатор 02676.11.18 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет/, при съсед: **на същия етаж** - 02676.11.18.1.3 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка три/ и 02676.11.18.1.1 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка едно/, **под обекта** - 02676.11.18.1.47 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка четиридесет и седем/, 02676.11.18.1.37 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и седем/ и 02676.11.18.1.38 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и осем/ и **над обекта** - 02676.11.18.1.8 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка осем/, 02676.11.18.1.9 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка едно точка девет/ и 02676.11.18.1.7 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка седем/;

3. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.11.18.1.25 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка двадесет и пет/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД -18-81/10.12.2009г. /буква РД тире

осемнадесет тире осемдесет и едно от десети декември две хиляди и девета година/ на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед с изменение на КККР, с адрес на имота: гр.Банско, п.к.2770. м.Грамадето, ет.4, ап.25, представляващ апартамент (мезонет) № 25 (двадесет и пет), разположен на етаж 4 /четвърти/ и етаж 5 /пети/ в сграда № 1/едно/, състоящ се на първо ниво от : антре, спалня, дневна с кухненски бокс, баня, две тераси и второ ниво: кабинет и тераса, с обща площ 100,58 / сто цяло и петдесет и осем стотни/ квадратни метра, заедно с мазе № 25 /двадесет и пет/ с площ от 1,10 /едно цяло и десет стотни/ квадратни метра, заедно с 4,050% / четири цяло и нула петдесет хилядни върху сто/ идеални части от общи части на сградата, равняващи се на 15,53 /петнадесет цяло и петдесет и три стотни/ квадратни метра и толкова идеални части от правото на строеж върху имота, върху който е построена сградата, а именно: поземлен имот с идентификатор 02676.11.18 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет/, **при съседни на първо ниво:** 02676.11.18.1.26 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка двадесет и шест/ - **на същия етаж, под обекта** - 02676.11.18.1.20 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка двадесет / и 02676.11.18.1.19 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка деветнадесет/ и **над обекта** - 02676.11.18.1.26 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка двадесет и шест/ , на второ ниво: на същия етаж - 02676.11.18.1.26 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка двадесет и шест/ , под обекта - 02676.11.18.1.26 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка двадесет и шест/ и над обекта – няма;

4. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.11.18.1.41 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка четиридесет и едно/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД -18-81/10.12.2009г. /буква РД тире осемнадесет тире осемдесет и едно от десети декември две хиляди и девета година/ на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед с изменение на КККР, с адрес на имота: гр.Банско, п.к.2770. м.Грамадето, ет.-1, гараж Г 7, представляващ гараж в сграда №1 в ПИ с идентификатор № 02676.11.18, /гаражна клетка/ № 7 /седем/, разположен в сутерена / етаж «-1»/, с площ 28.31 /двадесет и осем цяло тридесет и една стотни/ квадратни метра, при съседни: **на същия етаж** - 02676.11.18.1.40 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка четиридесет/ и 02676.11.18.1.34 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и четири/, **под обекта**- няма и **над обекта** - 02676.11.18.1.5 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка пет/;

5. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.11.18.1.33 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и три/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД -18-81/10.12.2009г. /буква РД тире осемнадесет тире осемдесет и едно от десети декември две хиляди и девета година/ на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-01-1360/27.11.2013 г. на Началника на СГКК Благоевград, с адрес на имота: гр.Банско, п.к.2770. м.Грамадето, ет.-1, представляващ жилище- апартамент, разположен в сутерена /етаж -1/ в сграда № 1 в ПИ с идентификатор 02676.11.18, със застроена площ 22 /двадесет и два/ квадратни метра, при съседни: **на същия етаж** - 02676.11.18.1.34 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и четири/, **под обекта** - няма и **над обекта** - 02676.11.18.1.5 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка пет/, 02676.11.18.1.6 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка шест/ и 02676.11.18.1.48 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка четиридесет и осем/;

6. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.11.18.1.34 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и четири/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД -18-81/10.12.2009г. /буква РД тире осемнадесет тире осемдесет и едно от десети декември две хиляди и девета година/ на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-236/14.01.2014 г. на Началника на СГКК Благоевград, с адрес на имота: гр.Банско, п.к.2770. м.Грамадето, ет.-1, представляващ обект за спортна и развлекателна дейност /фитнес със сауна/, разположен в сутерена /етаж „-1“/ в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.11.18 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет /, със застроена площ 45.00 кв.м. /четирдесет и пет/ квадратни метра, при съсед: **на същия етаж** - 02676.11.18.1.41 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка четиридесет и едно и 02676.11.18.1.33 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и три/, **под обекта** - няма и **над обекта** - 02676.11.18.1.5 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка пет/ и 02676.11.18.1.6 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка шест/;

7. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 02676.11.18.1.48 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка четиридесет и осем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД -18-81/10.12.2009г. /буква РД тире осемнадесет тире осемдесет и едно от десети декември две хиляди и девета година/ на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: 18-236/14.01.2014 г. на Началника на СГКК Благоевград, с адрес на имота: гр.Банско, п.к.2770. м.Грамадето, ет.0, обект Портиерна, със застроена площ 7.61 кв.м. /седем цяло и шестдесет и една стотни/ квадратни метра, разположен на етаж „0“ /нула/ в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор 02676.11.18 /нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет/, при съсед: **на същия етаж** - 02676.11.18.1.6 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка шест/, **под обекта** - 02676.11.18.1.33 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка тридесет и три/ и **над обекта** - 02676.11.18.1.12 / нула две шест седем шест точка единадесет точна осемнадесет точка едно точка дванадесет/;

Собствеността върху гореописаните имоти е установена от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 148, том I, рег. № 1156 дело № 134 от 15.04.2015 г., на Нотариус Краси Манев с рег. № 061 на НК, район на действие РС-гр.Разлог, акта вписан в СВп. град Разлог под вх. рег. № 1518/15.04.2015 г., акт № 92, том IV, дело № 455/2015г., Партидна книга том:36607 стр. 36608, 36609;

За този имот има определена оценка, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20160328181732 / 30.03.2016 г. на Агенцията по вписванията в размер на 329 000 лева.

2. (актуализиран на 17.02.2026г., съгласно изискванията на чл. 32 от ЗВЕРБ)
Капиталът е с номинална стойност **168 215** /сто шестдесет и осем хиляди двеста и петнадесет/ ЕВРО обособен в **168 215** /сто шестдесет и осем хиляди двеста и петнадесет/ равни дяла от по 1 (едно) ЕВРО всеки.

3. Дружествените дялове са неделими, могат да се прехвърлят и наследяват.

чл.9. /изм.с Реш на ЕСК от 11.02.2019 г./ Едноличен собственик на капитала е “НОРТ КЛУБ“ ЕООД, с ЕИК 131380231, със седалище и адрес: гр. София 1324, район „Люлин“, ж.к.“Люлин“ бл.908Б, ет.7, ап.19.

чл.10 Дяловите вноски са внесени на 100% към момента на регистрация на дружеството.

чл.11. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на Едноличния собственик според предвидените в ТЗ правила.

чл.12. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез капитализиране на печалбата, вписване на нови дялове.

чл.13. Загубите според годишния баланс на Дружеството се покриват от резервния фонд чрез допълнителни вноски, намаляване на капитала или по друг начин определен от Едноличния собственик.

чл.14.1. (актуализиран на 17.02.2026г., съгласно изискванията на чл. 32 от ЗВЕРБ) Капиталът може да бъде намален до 1 (едно) ЕВРО с решение на едноличния собственик на капитала.

2. В решението се посочва целта на намалението му и начинът по който ще се извърши.

3. Намалението може да се извърши чрез:

- намаление на стойността на дела в капитала;

- освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

чл.15. Решението за намаление на капитала се обявява в Търговския регистър.

чл.16. Изменението на капитала, се вписва в Търговския регистър.

чл.17.1. По решение на Едноличния собственик, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, могат да се направят допълнителни парични вноски за определен в решението срок. Допълнителните вноски са съизмерими на дяловете в капитала на Дружеството.

2. Допълнителните вноски не се отразяват на капитала на дружеството

чл.18. Имушеството на дружеството се състои от капитала, придобитите при дейността на дружеството пари, вещни права, собствености на движими имоти и вещи, цени книжа и др. права и задължения.

чл.19. Едноличния собственик отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

чл.20.1. Едноличния собственик управлява и представлява дружеството. В неговата компетентност е решаването на всички въпроси относно управлението на дружеството. Едноличния собственик:

- изменя и допълва Дружествения договор.
- приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
- взема решения за намаляване и увеличаване на капитала.
- избира Управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
- взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
- взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
- взема решения за допълнителни парични вноски.

Решенията на Едноличния собственик, трябва да бъдат вписани в Търговския регистър, ако това изисква ТЗ.

20.2. /НОВА, с Реш на ЕСК от 20.02.2020г./ За взетите Решения на едноличния собственик по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон, се съставя протокол в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

чл.21.1. /Изм с Реш на ЕСК от 20.02.2020г.; Изм с Реш на ЕСК от 23.01.2023г./ В отношенията си с трети лица Дружеството се представлява от избрани двама Управители, действащи ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО. Управителите организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик.

2. Управител може да упълномощава свои заместници и др. длъжностни лица в трудови правоотношения с Дружеството за определени права или отделни случаи. Тези лица могат да представляват Дружеството в рамките на възложената им представителна власт. Въпросното упълномощаване се извършва от Управител чрез изрично писмено нотариално заверено пълномощно.

3. Управителите на Дружеството:

- ръководят оперативно работата на Дружеството.
- сключват трудови договори съгласно Кодекса на труда, определят заплатите съобразно нормативните документи по заплащането, поощряват и наказват служителите на Дружеството.

- осигуряват стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.
- организират изпълнението на планове на Дружеството.
- създават условия за оптимално функциониране на Дружеството.
- отговарят за съблюдаването на действащото законодателство в дейността на Дружеството.

- решават всички въпросите от дейността на Дружеството със изключение на тези, които са от компетентността на Едноличния собственик.

- незабавно уведомяват Едноличния собственик за обстоятелствата застрашаващи интересите на Дружеството.

- изпълняват всички др. функции, съгласно действащото в Р. България законодателство.

4. Без съгласието на Едноличния собственик, Управителите нямат право:

- от свое или чуждо име да извършват търговски сделки.
- да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

- да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

5. При нарушаване на задълженията по чл.21.3. управителят, може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение.

6. Управителят отчита дейността си пред Едноличния собственик.

7. Управителят може да бъде освободен от длъжност от Едноличния собственик, когато допусне нарушение на нормативните актове, лошо стопанисва имуществото на Дружеството или неефективно го ръководи.

8. Управителят отговаря имуществено за всички вреди нанесени на Дружеството, произтичащи от неправилните му действия. Той дължи обезщетение за причиняването им в резултат на неправилно водене на дружествените работи. Обезщетението може да бъде претендирано от Дружеството по общия исков ред.

VI. ОТГОВОРНОСТ

чл.22.1. Дружеството отговаря за своите задължения към трети лица с имуществото си, върху което може да се насочва принудително изпълнение съгласно ГПК.

2. Едноличния собственик носи отговорност за задълженията на Дружеството до размера на дяловото си участие в него.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл.23. Дружеството се прекратява:

- по решение на Едноличния собственик.
- при обявяване в несъстоятелност.
- по решение на съда, съгласно чл.155 от Търговския закон.

VIII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл.24. Към ликвидация на Дружеството се пристъпва в случай съгласно разпоредбите на чл.156 от Търговския закон.

IX. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл.25. Образуването, реорганизацията и прекратяването на Дружеството се регистрира в Търговския регистър.

чл.26. За всички неуредени с този Учредителен договор положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Р. България.

За едноличния собственик:


.....
/Мариела Миткова