

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на еднолично дружество
с ограничена отговорност

„ГРАВЕ ИМОТИ“ ЕООД

РАЗДЕЛ I ПРЕДМЕТ

Чл. 1. /Изменен с Решение на Едноличния собственик от 23.08.2021 г./
Настоящият учредителен акт урежда учредяването и управлението на едноличното дружество с ограничена отговорност, чийто капитал е еднолична собственост на **ГРАВЕ Иммо АГ**, дружество, регистрирано и осъществяващо дейност съгласно законите на Република Австрия, със седалище и адрес на управление в Австрия, гр. Грац 8010, Кайзер-Йозеф-Плац № 1, вписано в Търговски регистър при Окръжен съд Грац под ф.н. 43444 р.

РАЗДЕЛ II ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 2. Дружеството, предмет на този Учредителен акт, е еднолично дружество с ограничена отговорност и е образувано на основание чл. 113 и сл. от Търговския закон.

Чл. 3. Фирмата на дружеството е:
„Граве имоти“ ЕООД.

На латиница фирмата на дружеството ще се изписва както следва: „Grawe imoti“ ЕООД.

Чл. 4. Седалището на дружеството е в гр. София.

GRÜNDUNGSAKT

der Einmanngesellschaft
mit beschränkter Haftung

GRAWE IMOTI EOOD

I. ABTEIL GEGENSTAND

Art. 1. /Geändert durch eine Entscheidung der Alleingesellschafterin von 23.08.2021/ Dieser Gründungsakt regelt die Gründung und die Verwaltung einer Einmann — Gesellschaft mit beschränkter Haftung, deren Stammkapital Alleinbesitz von **GRAWE Immo AG**, eine Gesellschaft, registriert und handelnd laut der Gesetzgebung der Republik Österreich, mit Sitz und Geschäftsanschrift in Österreich, Graz 8010, Kaiser-Josef-Platz 1, eingetragen im Firmenbuch beim Landesgericht Graz unter FN 43444 p, ist.

II. ABTEIL FIRMA. SITZ UND GESCHÄFTSANSCHRIFT

Art. 2. Die Gesellschaft, welche Gegenstand dieses Gründungsakts ist, ist eine Einmanngesellschaft mit beschränkter Haftung und wurde auf Grund Art. 113 ff. des Handelsgesetztes gegründet.

Art. 3. Die Firma der Gesellschaft lautet: **Grawe imoti EOOD**.
Die Firma Gesellschaft wird mit lateinischen Buchstaben wie folgt geschrieben: **Grawe imoti EOOD**.

Art. 4. Der Sitz der Gesellschaft ist in Sofia.

Чл. 5. Адресът на управление на дружеството е: гр. София 1000, район Средец, бул. "Витоша" № 19.

РАЗДЕЛ III ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. СРОК

Чл. 6. Предметът на дейност на дружеството е: покупка, продажба, строителство, наемане, пренаемане и лизинг на движими вещи и недвижими имоти, посредничество в областта на недвижимите имоти, производство, преработка и търговия със стоки от всякакъв вид, незабранени от закона, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни, вътрешен и международен транспорт, спедиторски и други услуги, търговия на едро и дребно и внос и износ на всякакви стоки, позволени от закона, вътрешен и международен туризъм и всякаква друга дейност, позволена от действащото законодателство в Република България.

Чл. 7. Дружеството е учредено за **неопределен срок**.

РАЗДЕЛ IV УСТАВЕН КАПИТАЛ

Чл. 8. Капиталът на дружеството е в размер на 5.000,- (пет хиляди) лева и се състои от 5 (пет) дяла, всеки един с номинална стойност 1.000,- (хиляда) лева.

Чл. 9. /Изменен с Решение на Едноличния собственик от 13.01.2021г./ Едноличен собственик на капитала на дружеството е **ГРАВЕ Иммо АГ**, със седалище в гр. Грац, Австрия.

Art. 5. Die Geschäftsanschrift der Gesellschaft ist: 1000 Sofia, Stadtbezirk Sredets, Vitoscha Blvd. 19.

III. ABTEIL UNTERNEHMENSGEGENSTAND. DAUER

Art. 6. Der Unternehmensgegenstand der Gesellschaft ist: Kauf, Verkauf, Bauwesen, Mieten, Untervermieten und Leasing von Mobilien und Immobilien, Vermittlung im Immobilienbereich, Herstellung, Verarbeitung und Handel mit Waren jeder Art, die vom Gesetz nicht verboten sind, Beratungstätigkeit, Handelsvertretung- und Vermittlung, Provisionen, Inland und -Auslandtransport, Spedition und andere Dienste, Groß- und Kleinhandel, sowie Import und Export jeglicher Waren, die vom Gesetz erlaubt sind, Inland- und Auslandtourismus, sowie jede andere Tätigkeit, die nach der geltenden bulgarischen Gesetzgebung erlaubt ist.

Art. 7. Die Gesellschaft ist auf **unbestimmte Dauer** gegründet.

IV. ABTEIL STAMMKAPITAL

Art. 8. Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt BGN 5.000,- (fünftausend Leva) und ist in 5 (fünf) Geschäftsanteilen mit einem Nennwert von je BGN 1.000,- (eintausend Leva) aufgeteilt.

Art. 9. /Geändert durch eine Entscheidung der Alleingesellschafterin von 13.01.2021/ Das gesamte Gesellschaftskapital ist Eigentum der Alleingesellschafterin **GRAWE Immo AG**, mit Sitz in Graz, Österreich.

Уставният капитал е внесен в пълен размер преди вписване на дружеството в търговския регистър.

РАЗДЕЛ V УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 10. Дружеството се управлява и представлява от управителя. Дружеството може да има един или повече управители. Ако са назначени повече от един управители или един или повече прокуристи, дружеството се представлява заедно от двама управители или от двама прокуристи или от един управител заедно с един прокурист.

Чл. 11. Условиата, при които управителят/управителите осъществяват дейността си, са определени в договора за управление или във вътрешните правила за управление, които се приемат от едноличния собственик.

Чл. 12. Въпросите, които съгласно Търговския Закон са от компетентността на Общото събрание, се решават от едноличния собственик на капитала на дружеството чрез решения на управителния съвет.

Чл. 13. Едноличният собственик на капитала може да назначи контролор, който да следи за опазване на имуществото на дружеството.

РАЗДЕЛ VI ПРОБЕРИТЕЛ

Чл. 14. При условията на закона за счетоводството, годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители - дипломирани експерт - счетоводители, които се избират от едноличния

Das Stammkapital ist in voller Höhe vor der Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch eingezahlt worden.

V. ABTEIL GESCHÄFTSFÜHRUNG UND VERTRETUNG

Art. 10. Die Gesellschaft wird vom Geschäftsführer verwaltet und vertreten. Die Gesellschaft kann einen oder mehrere Geschäftsführer haben. Sind mehrere Geschäftsführer oder ein oder mehrere Prokuristen bestellt, so wird die Gesellschaft von zwei Geschäftsführern oder von zwei Prokuristen gemeinsam oder von einem Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen vertreten.

Art. 11. Die Bedingungen, unter welchen der/die Geschäftsführer ihre Tätigkeit ausführen, sind im Geschäftsführungsvertrag oder in der internen Geschäftsordnung, die von der Alleingesellschafterin zu erlassen ist, festgelegt.

Art. 12. Über Angelegenheiten, welche gemäß dem Handelsgesetz Zuständigkeitsbereich der Gesellschafterversammlung gehören, entscheidet die Alleingesellschafterin durch Beschlussfassung seitens des Vorstandes.

Art. 13. Die Alleingesellschafterin kann einen Kontrolleur bestellen, welcher für die Wahrung des Gesellschaftsvermögens sorgen soll.

VI. ABTEIL ABSCHLUSSPRÜFER

Art. 14. Unter den Bedingungen des Buchführungsgesetzes wird der Jahresabschluss der Gesellschaft von einem oder mehreren Abschlussprüfern, diplomierten Buchführern, geprüft, die von der Alleingesellschafterin auszuwählen sind.

собственик. Проверителите отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и запазване на тайната за предоставените им данни.

РАЗДЕЛ VII ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Чл. 15. Настоящият Учредителен акт може да бъде изменен с решение на едноличния собственик на капитала, както и във връзка с приемането на съдружник, като този Учредителен акт ще послужи за основа на нов дружествен договор в рамките на установения от закона ред. Всички изменения изискват писмена форма.

РАЗДЕЛ VIII ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16. Прехвърлянето на дружествен дял следва да се извърши чрез договор с нотариална заверка на подписите и след специално разрешение на управителния орган на едноличния собственик. В този случай следва да се сключи дружествен договор, който да урежда отношенията между съдружниците.

Чл. 17. Дружеството се прекратява по еднолично решение на собственика на капитала в случай на прекратяване на дейността на едноличния собственик, както и при сливане, вливане, разделяне, отделяне, промяна на правната форма, прехвърляне на имуществото на дружеството на едноличния собственик и в другите предвидени в законите случаи. При прекратяване на дружеството се открива производство за ликвидация, съгласно разпоредбите на закона.

Die Abschlussprüfer sind für die gutgläubige und unvoreingenommene Prüfung und für die Geheimhaltung bezüglich der ihnen überlassenen Daten verantwortlich.

VII. ABTEIL ÄNDERUNG DES GRÜNDUNGSAKTS

Art. 15. Dieser Gründungsakt kann mit Beschluss der Alleingesellschafterin sowie im Zusammenhang mit der Aufnahme eines neuen Gesellschafters geändert werden, wobei dieser Gründungsakt als Grundlage eines neuen Gesellschaftsvertrages im Rahmen der gesetzlich bestimmten Ordnung dienen wird. Alle Änderungen bedürfen der Schriftform.

VIII. ABTEIL UMWANDLUNG, AUFLÖSUNG UND LIQUIDATION DER GESELLSCHAFT

Art. 16. Die Übertragung von Gesellschaftsanteilen hat mittels eines Vertrages mit notarieller Beglaubigung der Unterschriften und nach einer besonderen Genehmigung der Geschäftsführung der Alleingesellschafterin zu erfolgen. In diesem Fall ist ein Gesellschaftsvertrag, welcher die Verhältnisse zwischen den Gesellschaftern regelt, abzuschließen.

Art. 17. Die Gesellschaft wird auf Beschluss der Alleingesellschafterin, im Fall der Einstellung der Tätigkeit der Alleingesellschafterin sowie bei Fusion, Verschmelzung, Spaltung, Änderung der Rechtsform, Übertragung des Gesellschaftsvermögens an die Alleingesellschafterin und in den anderen gesetzlich vorgesehenen Fällen, aufgelöst. Bei einer Auflösung der Gesellschaft wird ein Liquidationsverfahren gemäß den gesetzlichen Vorschriften eingeleitet.

Чл. 18. Ликвидатор на дружеството е едноличният собственик на капитала, освен ако негово решение или с решение на съда не бъде определен друг ликвидатор.

РАЗДЕЛ IX ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. По всички неуредени с този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското търговско и гражданско право.

Този Учредителен акт, приет от Едноличния собственик на капитала на 03.11.2009 г., е изменен с Решение на Едноличния собственик от 15.01.2012.

Art. 18. Liquidator der Gesellschaft ist die Alleingesellschafterin, es sei denn, dass ein anderer Liquidator durch einen Beschluss der Alleingesellschafterin oder des Gerichts bestellt wird.

IX. ABTEIL ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 19. In Bezug auf alle durch diesen Gründungsakt nicht geregelten Fragen finden die Bestimmungen des bulgarischen Handels- und Zivilrechts eine Anwendung.

Dieser Gründungsakt, der am 03.11.2009 von der Alleingesellschafterin angenommen wurde, wurde durch einen Beschluss der Alleingesellschafterin vom 15.01.2012 geändert.

За ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

ГРАВЕ Иммо АГ / Für die ALLEINGESELLSCHAFTERIN GRAWE Immo AG:

.....
Маг. Патрик Понграц / Mag. Patrick Pongratz

Председател на управителния съвет / Vorstandsvorsitzender

.....
инж. Кристиан Агатич / Ing. Kristijan Agatic

Член на управителния съвет / Vorstandsmitglied

Заверен от представляващите "ГРАВЕ Имоти" ЕООД на основание чл. 119 (4) от българския Търговски закон. / Zertifiziert von den Vertretern der GRAWE Imoti EOOD gemäß Art. 119 Abs. (4) des Bulgarischen Handelsgesetzes.

.....
Габриела Генова / Gabriela Genova

Управител / Geschäftsführer

.....
Венелин Димитров / Venelin Dimitrov

Прокурист / Prokurist

