УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„РУХАЙА ЛАБ" ЕООД

Днес, 27.07.2026 г. в гр. София, **„РУХАЙА" ООД, ЕИК: 208506658**, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. Тинтява 126, вх.Б, офис 3, представлявано от управителя **Евгени Светлозаров Рафаилов**, наричано по-долу (ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК), прие следния учредителен акт на **„РУХАЙА ЛАБ" ЕООД**:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Едноличният собственик учредява едноличо дружество с ограничена отговорност с фирма **„РУХАЙА ЛАБ" ЕООД** (наричано по-долу за краткост Дружеството). В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на дружеството може да се изписва на латиница като **RUHAYA LAB** Ltd.

Чл. 2. Седалището на дружеството е гр. София, район „Лозенец", а адресът му на управление - гр. София, район „Лозенец", ул. Филип Кутев № 2Б, ет. 5, офис 12.

Чл. 3. Дружеството се образува за неопределен срок.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: Придобиване, изграждане, ремонт, търговия с недвижими имоти, проектиране на недвижими имоти, консултации във връзка с изграждане и инвестиции в недвижими имоти, търговия на едро и дребно със стоки, посредническа дейност, както и всяка друга дейност, за която няма изрична законова забрана.

Чл. 5. По решение на едноличния собственик дружеството може да участва в други дружества, които са вече образувани или ще се образуват в бъдеще, независимо от предмета им на дейност.

Чл. 6. По решение на едноличния собственик може да се образуват клонове на дружеството извън населеното място, където се намира неговото седалище, включително и в чужбина.

Чл. 7. В търговската кореспонденция на дружеството ще се посочват: фирмата; седалището и адреса на управлението; единния идентификационен код и банковата сметка.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 8. /1/ Капиталът на дружеството е в размер на **1 956 900 (един милион деветстотин петдесет и шест хиляди и деветстотин) евро,** разделен на 1 956 900 (един милион деветстотин петдесет и шест хиляди и деветстотин) дяла с номинална стойност 1 (един) евро всеки, като към момента на учредяване на дружество са записани 100% от дяловете.

/2/ Капиталът на дружеството е формиран изцяло от непарична вноска, направена от едноличния собственик на капитала и оценена по реда на чл. 72, ал. 2 ТЗ, представляваща право на собственост върху следните недвижими имоти:

Недвижими имоти, находящи се в изграден и въведен в експлоатация съгласно Разрешение за ползване № СТ-05-299/06.06.2025 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, Дирекция за национален строителен контрол, **„Комплекс от затворен тип по смисъла на ЗУЕС от две жилищни сгради с фитнес,**

ресторант с градина, кафетерия, вътрешен двор с детски кът, магазини, апартаменти, ателиета и офиси, подземни гаражи и помещение за трафопост" с Търговско наименование „Смарт Тауър" (Smart Tower), съгласно Виза за проектиране от 06.07.2018г., издадена от НАГ-Столична община, Разрешение за строеж № 68 от 27.03.2019г., издадено от НАГ при Столична община, влязло в сила на 23.05.2019г. и Одобрени архитектурни проекти от 20.10.2021г. и от 10.07.2023г. от НАГ при Столична община, който е построен върху **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.904.3350** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди триста и петдесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, общ. София, обл. София, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017г. на Изпълнителен директор на АГКК, с последно изменение на КККР, засягащо поземления имот от 20.12.2023г., адрес на поземления имот: **гр. София, район Лозенец,** площ: **4965 кв.м.** (четири хиляди деветстотин шестдесет и пет кв.м.), с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Високо застрояване /над 15 m (петнадесет метра)/**, предишен идентификатор: **68134.904.3264** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди двеста шестдесет и четири), **68134.904.3289** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди двеста осемдесет и девет), номер по предходен план: **3264** (три хиляди двеста шестдесет и четири), **3289** (три хиляди двеста осемдесет и девет), квартал: **9** (девети), парцел: **I** (първи), съседи: поземлени имоти с идентификатори 68134.904.3349, 68134.904.3080, 68134.904.3396, 68134.904.3351, 68134.903.2621, 68134.904.3352, 68134.904.2692, **който поземлен имот, съгласно документ за собственост, представлява: УПИ I - 3264, 3289** (първи, отреден за имоти с планоснимачни номера три хиляди двеста шестдесет и четири и три хиляди двеста осемдесет и девет) **„за ЖС и ОО"**, с площ от **4966.36 кв.м.** (четири хиляди деветстотин шестдесет и шест цяло и тридесет и шест стотни кв.м.), при съседи: УПИ III-3289 (трети, отреден за имот с планоснимачен номер три хиляди двеста осемдесет и девет), от две страни – улици и УПИ II-3264, 3289 (втори, отреден за имоти с планоснимачни номера три хиляди двеста шестдесет и четири и три хиляди двеста осемдесет и девет), а именно:

ОФИС 12 (дванадесет), с административен адрес: гр. София, район Лозенец, ул. Филип Кутев № 2Б, представляващ **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.904.3350.2.145** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин и четири, точка, три хиляди триста и петдесет, точка, две, точка, сто четиридесет и пет), находящ се в **Секция „Б" /вход „Б"/** на комплекса, **ет.5** (пет), **кота +15.69 м.** - съгласно архитектурен проект, а по кадастрална схема - **бл. „Б", ет. 5** (пст), обект 12 (дванадесет), състоящ се от преддверие, седем офиса, две заседателни зали, кухня, коридор, коридор, тоалетна, сървърно помещение, лоджия и балкон, със застроена площ от **461.09** кв.м. /четиристотин шестдесет и едно цяло и девет стотни квадратни метра/, при съседи на офиса, съгласно архитектурен проект: улица, двор, коридор, офис 13 и стълбищна клетка и при съседни самостоятелни обекти в сградата, съгласно кадастрална схема: на същия етаж: 68134.904.3350.2.144, под обекта: 68134.904.3350.2.143, над обекта: 68134.904.3350.2.23, 68134.904.3350.2.22, 68134.904.3350.2.21, стар идентификатор: 68134.904.3350.2.16, 68134.904.3350.2.15, 68134.904.3350.2.14, заедно с припадащите се **1.266 %** (едно цяло двеста шестдесет и шест хилядни върху сто) идеални части от общите части на комплекса и заедно с припадащите се **1.358 %** (едно цяло триста петдесет и осем хилядни върху сто) идеални части, равняващи се на **67.42** кв.м. /шестдесет и седем цяло четиридесет и две стотни квадратни метра/ от правото на собственост върху поземления имот, върху който е построена сградата, представляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.904.3350** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди триста и петдесет), находящ се в град София,

Община София, Област София, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-739/21.11.2017 година на Изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота-град София, район „Лозенец“, с площ от 4965 (четири хиляди деветстотин шестдесет и пет) квадратни метра, трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-незастроен имот за жилищни нужди, предходен идентификатор-***68134.904.3264*** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди двеста шестдесет и четири) и ***68134.904.3289*** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди двеста осемдесет и девет), номер по предходен план - 3264,3289 (три хиляди двеста шестдесет и четири, три хиляди двеста осемдесет и девет), квартал 9 (девети), парцел I (първи), при съседи: имоти с идентификатори - 68134.904.3349 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди триста четиридесет и девет), 68134.904.3080 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди и осемдесет), 68134.904.3396 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди триста деветдесет и шест), 68134.904.3351 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди триста петдесет и едно), 68134.903.2621 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и три точка две хиляди шестстотин двадесет и едно), 68134.904.3352 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка три хиляди триста петдесет и две) и 68134.904.2692 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка деветстотин и четири точка две хиляди шестстотин деветдесет и две), **който имот съгласно документ за собственост представлява УПИ I-3264,3289** (първи, отреден за имоти с планоснимачни номера три хиляди двеста шестдесет и четири и три хиляди двеста осемдесет и девет) за ЖС и ОО с площ от 4966,36 (четири хиляди деветстотин шестдесет и шест цяло и тридесет и шест стотни) квадратни метра, при съседи: УПИ III-3289 (трети, отреден за имот с планоснимачен номер три хиляди двеста осемдесет и девет), от две страни – улици и УПИ II-3264,3289 (втори, отреден за имоти с планоснимачни номера три хиляди двеста шестдесет и четири и три хиляди двеста осемдесет и девет).

Конкретно обособени паркоместа от ПОДЗЕМЕН ПАРКИНГ В1 (буква „В“, едно), разположен на **първо подземно ниво, сутерен -1** (минус едно) на жилищен комплекс от затворен тип „Смарт Тауър“, находящ се в град София район Лозенец, съгласно кадастрална схема **бл. „А“**, на **кота -3,55 метра /минус три петдесет и пет стотни метра/**, представляващ **самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.904.3350.1.123**, със застроена площ от 1797,99 кв.м. (хиляда седемстотин деветдесет и седем цяло и деветдесет и девет стотни кв.м.), при съседни самостоятелни обекти в сградата съгласно кадастрална схема: на същия етаж: 68134.904.3350.1.109, 68134.904.3350.1.110, 68134.904.3350.1.111, 68134.904.3350.1.112, 68134.904.3350.1.113, 68134.904.3350.1.114, 68134.904.3350.1.115, 68134.904.3350.1.116, 68134.904.3350.1.117, 68134.904.3350.1.118, 68134.904.3350.1.119, 68134.904.3350.1.120, 68134.904.3350.1.121, 68134.904.3350.1.108, 68134.904.3350.1.107, 68134.904.3350.1.106, 68134.904.3350.1.105, 68134.904.3350.1.104, 68134.904.3350.1.103, 68134.904.3350.1.102, 68134.904.3350.1.101, 68134.904.3350.1.99, 68134.904.3350.1.98, 68134.904.3350.1.97, 68134.904.3350.1.100, 68134.904.3350.1.96, 68134.904.3350.1.95, 68134.904.3350.1.94, 68134.904.3350.1.93, 68134.904.3350.1.92, 68134.904.3350.1.122, 68134.904.3350.1.91, под обекта 68134.904.3350.1.146, 68134.904.3350.1.159, над обекта 68134.904.3350.1.4, 68134.904.3350.1.3, 68134.904.3350.1.2, 68134.904.3350.1.1, *който подземен паркинг включва паркоместа от ППМ-001 /нула, нула, едно/ до ППМ-109 /сто и девет/, а именно:*

- **Паркомясто ППМ-021** (нула, двадесет и едно), със застроена площ от **21.13 кв.м.** (двадесет и едно цяло и тринадесет стотни кв.м.), при граници, съгласно архитектурен проект: подземна улица, ППМ-020, външна стена и ППМ-022, заедно с **1.175 %** (едно цяло сто седемдесет и пет хилядни върху сто) идеални части от общите части на подземен паркинг В1, заедно с **0.046 %** (нула цяло и четиридесет и шест хилядни върху сто) идеални части от общите части на комплекса и от правото на строеж върху мястото, в което е построен комплексът, подробно описано по-горе, *което паркомясто представлява:* **21.13/1797.99** (двадесет и едно цяло и тринадесет стотни върху хиляда седемстотин деветдесет и седем цяло и деветдесет и девет стотни) **идеални части от описания по-горе самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.904.3350.1.123** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин и четири, точка, три хиляди триста и петдесет, точка, едно, точка, сто двадесет и три).
- **Паркомясто ППМ-022** (нула, двадесет и две), със застроена площ от **14.11 кв.м.** (четиринадесет цяло и единадесет стотни кв.м.), при граници, съгласно архитектурен проект: подземна улица, ППМ-021, външна стена и ППМ-023, заедно с **0.785 %** (нула цяло ссдемстотин осемдесет и пет хилядни върху сто) идеални части от общите части на подземен паркинг В1, заедно с **0.031 %** (нула цяло и тридесет и една хилядни върху сто) идеални части от общите части на комплекса и от правото на строеж върху мястото, в което е построен комплексът, подробно описано по-горе, *което паркомясто представлява:* **14.11/1797.99** (четиринадесет цяло и единадесет стотни върху хиляда седемстотин деветдесет и седем цяло и деветдесет и девет стотни) **идеални части от описания по-горе самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.904.3350.1.123** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин и четири, точка, три хиляди триста и петдесет, точка, едно, точка, сто двадесет и три).
- **Паркомясто ППМ-023** (нула, двадесет и три), със застроена площ от **12.99 кв.м.** (дванадесет цяло и деветдесет и девет стотни кв.м.), при граници, съгласно архитектурен проект: подземна улица, ППМ-022, външна стена и ППМ-024, заедно с **0.722 %** (нула цяло седемстотин двадесет и две хилядни върху сто) идеални части от общите части на подземен паркинг В1, заедно с **0.029 %** (нула цяло и двадесет и девет хилядни върху сто) идеални части от общите части на комплекса и от правото на строеж върху мястото, в което е построен комплексът, подробно описано по-горе, *което паркомясто представлява:* **12.99/1797.99** (дванадесет цяло и деветдесет и девет стотни върху хиляда седемстотин деветдесет и седем цяло и деветдесет и девет стотни) **идеални части от описания по-горе самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.904.3350.1.123** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин и четири, точка, три хиляди триста и петдесет, точка, едно, точка, сто двадесет и три).
- **Паркомясто ППМ-024** (нула, двадесет и четири), със застроена площ от **13.77 кв.м.** (тринадесет цяло и седемдесет и седем стотни кв.м.), при граници, съгласно архитектурен проект: подземна улица, ППМ-023, външна стена и ППМ-025, заедно с **0.766 %** (нула цяло седемстотин шестдесет и шест хилядни върху сто) идеални части от общите части на подземен паркинг В1, заедно с **0.030 %** (нула цяло и тридесет хилядни върху сто) идеални части от общите части на комплекса и от правото на строеж върху мястото, в което е построен комплексът, подробно описано по-горе, *което паркомясто представлява:* **13.77/1797.99** (тринадесет цяло и седемдесет и седем стотни върху хиляда седемстотин деветдесет и седем цяло и деветдесет и девет стотни) **идеални части от описания по-горе самостоятелен обект в сграда с**

идентификатор 68134.904.3350.1.123 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин и четири, точка, три хиляди триста и петдесет, точка, едно, точка, сто двадесет и три).

- **Паркомясто ППМ-025** (нула, двадесет и пет), със застроена площ от **18.83 кв.м.** (осемнадесет цяло и осемдесет и три стотни кв.м.), при граници, съгласно архитектурен проект: подземна улица, ППМ-024, външна стена и ППМ-026, заедно с **1.047 %** (едно цяло и четиридесет и седем хилядни върху сто) идеални части от общите части на подземен паркинг В1, заедно с **0.041 %** (нула цяло и четиридесет и една хилядни върху сто) идеални части от общите части на комплекса и от правото на строеж върху мястото, в което е построен комплексът, подробно описано по-горе, *което паркомястo представлява:* **18.83/1797.99** (осемнадесет цяло и осемдесет и три стотни върху хиляда седемстотин деветдесет и седем цяло и деветдесет и девет стотни) **идеални части от описания по-горе самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.904.3350.1.123** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин и четири, точка, три хиляди триста и петдесет, точка, едно, точка, сто двадесет и три).
- **Паркомясто ППМ-026** (нула, двадесет и шест), със застроена площ от **18.18 кв.м.** (осемнадесет цяло и осемнадесет стотни кв.м.), при граници, съгласно архитектурен проект: подземна улица, ППМ-025 и от две страни външна стена, заедно с **1.011 %** (едно цяло и единадесет хилядни върху сто) идеални части от общите части на подземен паркинг В1, заедно с **0.040 %** (нула цяло и четиридесет хилядни върху сто) идеални части от общите части на комплекса и от правото на строеж върху мястото, в което е построен комплексът, подробно описано по-горе, *което паркомястo представлява:* **18.18/1797.99** (осемнадесет цяло и осемнадесет стотни върху хиляда седемстотин деветдесет и седем цяло и деветдесет и девет стотни) **идеални части от описания по-горе самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.904.3350.1.123** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, деветстотин и четири, точка, три хиляди триста и петдесет, точка, едно, точка, сто двадесет и три).

/3/ Гореописаната непарична вноска е внесена от **„СЕНТРАЛ ДИСТРИКТ“ ЕАД, ЕИК 205512864**, като правото на собственост върху недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска се основава на:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 39, том III, рег. № 10413, дело № 353 от 2019г. по описа на нотариус Георги Георгиев с рег. № 637 на НК при СРС, вписан в Служба по вписванията гр. София вх.рег. № 89372/23.12.2019г., акт № 55, том CCXXIII, дело № 69226/2019г.;
2. Разрешение за строеж № 68 от 27.03.2019 г., изд. от НАГ при Столична община, влязло в сила на 23.05.2019г. и Заповед № РА51-81/23.04.2019 г., влязла в сила на 14.05.2019 г., изд. от НАГ при Столична община;
3. Заповед № РА51-103/15.06.2021 г., влязла в сила на 02.07.2021 г. и Заповед № РА51-206/20.10.2021 г., влязла в сила на 06.11.2021 г., изд. от НАГ при Столична община;
4. Заповед № РА51-13 от 02.02.2022г., влязла в сила на 02.03.2022 г., изд. от НАГ при Столична община;
5. Одобрени архитектурни проекти от НАГ при Столична община;
6. Таблица за площообразуване;
7. Удостоверение за степен на завършеност по чл. 181 от ЗУТ № 5/13.01.2023 г., изд. от НАГ при Столична община;
8. Разрешение за ползване № СТ-05-299/06.06.2025 г. на Министерство на регионалното развитие и благоустройството, Дирекция за национален строителен контрол
9. Скица на поземлен имот № 15-79885-31.01.2019 г., изд. от СГКК-София към АГКК;

10. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-1334564-20.12.2023, изд. от СГКК-София към АГКК;
11. Схема на самостоятелен обект в сграда № 15-577582-29.05.2023, изд. от СГКК-София към АГКК.

/4/ Описаната в ал. 2 непарична вноска е оценена съгласно Заключение на извършена тройна оценителна експертиза от вещите лица по реда на чл. 72 и сл. от ТЗ, назначени с Акт за назначаване № **20260312154157 / 16.03.2026 г.**

Чл. 9. Всички дялове са собственост на едноличния собственик на капитала „РУХАЙА“ ООД, ЕИК: 208506658.

Чл. 10. Едноличният собственик е внесъл капитала изцяло преди регистрацията на дружеството.

/2/ Задължението за дялова вноска не може да се опрощава и да се прихваща със задължения на дружеството към едноличния собственик.

Чл. 11. /1/ Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествен дял на трето лице се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и ако няма неизплатени изискуеми трудови възнаграждения, обезщетения и задължителни осигурителни вноски на работниците и служителите, включително и на работниците и служителите, трудовите правоотношения, с които са прекратени до три години преди прехвърлянето на дружествения дял. Дяловете се прехвърлят по реалната им стойност.

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в търговския регистър.

Чл. 12. /1/ Едноличният собственик може да реши да направи допълнителна вноска в пари за определен срок за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства.

/2/ Допълнителната вноска не се отразява в капитала на дружеството. За нея се заплаща лихва.

Чл. 13. /1/ Увеличаване на капитала се извършва по решение на едноличния собственик чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

/2/ Увеличаването на дружествените дялове се извършва по ред, определен от едноличния собственик.

/3/ Вноските за увеличаване на капитала трябва да се направят в 20-дневен срок от деня на решението на едноличния собственик.

Чл. 14. /1/ Капиталът може да бъде намаляван до установения в Търговския закон минимум с решение на едноличния собственик чрез намаляване стойността на дяловете в капитала.

/2/ При решение за намаляване на капитала се спазват разпоредбите на чл. 149-153 на Търговския закон.

III. ЧЛЕНСТВЕНИ ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 15. /1/ Едноличният собственик притежава всички членствени права - да управлява дружеството; да бъде осведомяван за хода на дружествените дела; да преглежда книгите на дружеството; да участва в разпределението на печалбата; да получи останалото след ликвидацията имущество на дружеството.

Чл. 16. Едноличният собственик е длъжен да внесе капитала и да участва в управлението на дружеството.

Чл. 17. Отговорността на едноличния собственик се ограничава до размера на капитала.

Чл. 18. Имуществото на дружеството е различно от имуществото на едноличния собственик. Едноличният собственик има право само на печалбата от дейността на дружеството. Той не може да иска всички или част от дяловете си, докато дружеството съществува.

Чл. 19. Нови съдружници се приемат по решение на едноличния собственик, по тяхна писмена молба, в която се записва и заявява, че се приемат условията на учредителния акт на дружеството. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

IV. УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 20. Органи на дружеството са:

1. общото събрание;

2. управителят.

Чл. 21. Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на общото събрание.

Чл. 22. /1/ Едноличният собственик:

1. изменя и допълва учредителния акт;

2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

3. приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

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

6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и обременяването им с тежести;

8. взема решение за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

9. взема решение за допълнителни парични вноски;

10. взема решение за прекратяване на дружеството.

Чл. 23. /1/ Решенията на едноличния собственик, които се отнасят за фирмата и седалището на дружеството, предмета на дейност и срока на договора, размера на капитала, управлението и начина на представителство, се вписват в търговския регистър.

/2/ За всички взети решения се съставя протокол в обикновена писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, включително и решенията по чл. 22, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7.

Чл. 24. /1/ Едноличният собственик е управител на дружеството. Той може да определи за управител и трето лице.

/2/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съгласно закона и решенията на общото събрание. Той представлява дружеството пред третите лица. В случай че бъдат назначени повече от един управители, Дружеството се представлява от Управителите поотделно.

/3/ Определеният от едноличния собственик управител няма право без съгласието на собственика:

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

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

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

/4/ Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/5/ При нарушаване на задълженията по ал. 2 и 3, определеният от едноличния собственик управител може да бъде освободен без предизвестие и няма право на обезщетение.

/6/ Определеният от едноличния собственик управител дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

V. ТЪРГОВСКИ КНИГИ. ФИНАНСИ

Чл. 25. /1/ Дружеството води следните документи:

1. протоколна книга на общото събрание;
2. книга за трудовите договори;
3. счетоводни книги - съгласно изискванията на закона.

/2/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл. 26. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност и започва от 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

Чл. 27. Най-късно до 15 февруари управителят осигурява изготвяне на счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите и необходимите към тях по закон приложения за изтеклата стопанска година.

Чл. 28. Загубите на дружеството, при липса на средства, се покриват от заеми или допълнителни парични вноски.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 29./1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;
5. когато капиталът му спадне под определения в закона минимум;
6. със смъртта на едноличния собственик.

/2/ Ликвидацията се извършва при условията на чл. 156 и Глава седемнадесета на Търговския закон.

VII. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. За всички въпроси, неуредени в настоящия Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото в Р. България законодателство.

Чл.2. Настоящият Учредителен акт се изготви в два оригинални екземпляра, от които един за регистрацията на дружеството в Търговския регистър към Агенция по вписванията и един за ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК: .....

/Евгени Светлозаров Рафаилов/