УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА „НикоВал Естейт“ ЕООД

Днес, 30.12.2025 г., в гр. София, долуподписаният, **Николай Валентинов Димитров,** гражданин на Република България, с ЕГН [redacted] **в качеството на Едноличен собственик на капитала,** на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон, **учредих Еднолично дружество с ограничена отговорност „НикоВал Естейт“ ЕООД, което се изписва и на латиница: NikoVal Estate,** в процес на вписване в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, със седалище и адрес на управление в Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София, п.к. 1784, 7 – ми Километър, ул. проф. Константин Илиев 7, ет. 3, офис 11

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Дружеството е еднолично, с ограничена отговорност, учредено съгласно Търговския закон на Република България.

(2) Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на собственика на капитала.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на едноличния собственик за задълженията на дружеството е ограничена до размера на уставния капитал.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Фирменото наименование на дружеството е „НикоВал Естейт“ ЕООД, което се изписва и на латиница: NikoVal Estate

(2) Фирменото наименование на дружеството и адреса на управлението му се посочват във всички негови документи.

Чл. 3. (1) Седалището и адресът на управление на дружеството е в Република България, обл. София, общ. Столична, гр. София, п.к. 1784, 7 – ми Километър, ул. проф. Константин Илиев 7, ет. 3, офис 11.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4. Дружеството има следния предмет на дейност: Посредническа дейност при покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, консултантски услуги, покупко-продажба на недвижими имоти, вътрешна и външнотърговска дейност, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон, като за дейностите, за които е необходимо лиценз, ще се извършват след снабдяването с такъв.

СРОК

Чл. 5. Дружеството е учредено за неопределен срок.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 100 (сто) евро, разпределен в 100 (сто) равни дяла, с номинална стойност по 1 (едно) евро всеки един дял.

(2) Към момента на подаване на заявлението за вписване на този учредителен акт в Търговския регистър към Агенция по вписванията е внесен пълният размер на капитала.

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **Николай Валентинов Димитров.**

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8. (1) Органи на дружеството са:

1. едноличен собственик на капитала;
2. управител/управители.

Чл. 9. (1) Дружеството се управлява и представлява от **Николай Валентинов Димитров, с ЕГН**

(2) Ако едноличният собственик назначи друг управител на дружеството, последният ще управлява и представлява дружеството в рамките на правомощията, предоставени му от този учредителен акт и от едноличния собственик на капитала.

(3) В случая на предходната алинея едноличният собственик на капитала е длъжен да поиска вписване на настъпилата промяна в търговския регистър към Агенцията по вписванията по реда и в сроковете, определени от Търговския закон.

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 10.(1) От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменяне и допълване на учредителния акт;
2. приема нови съдружници;
3. приемане на годишния баланс на дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;
4. увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
5. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;
6. откриване и закриване на клонове и представителства на дружеството и за участие и за прекратяване на участието в други дружества;
7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;
8. предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
9. допълнителни парични вноски;
10. сключване и прекратяване на трудови договори с работници и служители на дружеството;
11. избиране на дипломиран експерт-счетоводител.

(2) За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от ТЗ е достатъчно тяхното оформяне в протокол-решение на едноличния собственик на капитала в обикновена писмена форма.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 11. Управителят, назначен от едноличния собственик на капитала, има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
2. представлява дружеството пред трети лица;
3. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството след одобрение на едноличния собственик;
4. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството;
5. осъществява оперативното ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на едноличния собственик чрез увеличаване на дяловете, чрез допълнителни вноски или чрез приемане на нови съдружници и съответно изменение на дяловете.

(2) Капиталът може да бъде намален при спазване на изискванията на чл.чл.149-151 от Търговския закон.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 13. Когато стопанската дейност на дружеството е довела до необходимост от финансови средства, едноличният собственик може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват в капитала на дружеството.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик може да вземе решение да прекрати дружеството.

Чл. 15. Освен в случая на чл.14, дружеството може да бъде прекратено:

1. при вливане или сливане в друго дружество с ограничена отговорност или акционерно дружество;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. с решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Този Учредителен акт е съставен в два еднообразни екземпляра – един за вписване на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията и един за архива на дружеството.

УЧРЕДИТЕЛ:

.....

/Николай Валентинов Димитров,
Едноличен собственик на капитала/