

ДОГОВОР ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО ЧРЕЗ ОТДЕЛЯНЕ ЧРЕЗ ПРИДОБИВАНЕ

Днес, 01 (първи) 08 (август) 2018 (две хиляди и осемнадесета) г., в гр. София, се сключи настоящия договор за преобразуване между:

1. „ТОП ДРИНКС“ ООД, ЕИК 121740930, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Красна поляна, ж.к. „Суходол“, ул. „Среброструй“ 8, представлявано от Владислав Евлогиев Шопов с ЕГН 8205130009, притежаващ л.к. № 647379943, издадена на 03.11.2017 г. от МВР – София – управител на дружеството, наричано по-долу **„Преобразуващо се дружество“**, от една страна, и

2. „СТОП РЕНТ“ ООД, ЕИК 205226489, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Красна поляна, ж.к. Суходол, ул. „Среброструй“ 8, представлявано от Пламен Георгиев Нанчев с ЕГН 6807046261, притежаващ л.к. № 641338026, издадена на 18.11.2010 г. от МВР-София – управител на дружеството, наричано по-долу **„Приемащо дружество“**,

по силата на който и на основание чл. 262в, чл. 262д, ал. 1, чл. 262е, ал. 1, чл. 262 ж от ТЗ, страните се споразумяха за следното:

І. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛ И ОСНОВАНИЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Настоящият договор урежда отношенията между страните по повод отделяне на преобразуващото се дружество чрез придобиване от приемащото дружество на обособена част от дейността на преобразуващото се дружество /инвестиции в и управление на инвестиционни имоти/, при което предвидените в този договор права, задължения и фактически отношения на преобразуващото се дружество преминават върху приемащото дружество, Приемащото дружество става правопреемник на преобразуващото се дружество за част от активите и пасивите, която се отделя в резултат на преобразуването.

Чл. 2. Съдружниците в преобразуващото се дружество – „ЮНАЙТЕД ДИСТРИБЮШЪН ГРУП“ ООД, ЕИК 175413494, „ИККЕН НАМО“ ООД, ЕИК 202417185, „АТОН 3“ ООД, ЕИК 203024019 са съдружници и в приемащото дружество.

Чл. 3 Отделянето на частта от имуществото на преобразуващото се дружество, което преминава към приемащото дружество е по балансовата стойност на активите и пасивите към 31 (тридесет и първи) 07 (юли) 2018 (две хиляди и осемнадесета) година.

Чл. 4. /1/ Целта на преобразуването чрез отделяне по настоящия договор е отделянето на управлението на недвижими имоти, отдаването им под наем и свързаните с това дейности, в отделно търговско дружество, като дейности, неспецифични за „ТОП ДРИНКС“ ООД и отклоняващи се от основната дейност на дружеството – търговия и дистрибуция на едро с безалкохолни и алкохолни напитки, като по този начин се създаде основа за по-добро управление на дружеството.

Целта на преобразуването чрез отделяне е също така да се осигури привеждане в съответствие на съществуващото в момента фактическо положение на функциониране на две предприятия, обединени в едно счетоводно отчитане, с юридическия статус на предприятията.



II. ПРАВНА ФОРМА, ФИРМА СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1. Преобразуващото се дружество „ТОП ДРИНКС“ ООД, ЕИК 121740930, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Красна поляна, ж.к. Суходол, ул. „Среброструй“ 8, запазва своята правна форма на дружество с ограничена отговорност, управителен орган, седалище, предмет на дейност, капитал и съдружници.

Чл. 2. Приемащото дружество „СТОР РЕНТ“ ООД, ЕИК 205226489, със седалище и адрес на управление в гр. София, район Красна поляна, ж.к. Суходол, ул. „Среброструй“ 8, запазва своята правна форма на дружество с ограничена отговорност, управителен орган, седалище, предмет на дейност и съдружници. Капиталът на приемащото дружество се увеличава със сумата от чистата стойност на имуществото, преминаващо към приемащото дружество при преобразуването, установена като разлика между справедливата цена на правата и задълженията, които преминават към приемащото дружество.

III. СЪОТНОШЕНИЕ НА ЗАМЯНА. ПАРИЧНИ ПЛАЩАНИЯ

Чл. 1. (1) Страните се съгласяват, че дяловете, които съдружниците в приемащото дружество придобиват в резултат на преобразуването ще са еквивалентни на справедливата пазарна цена на притежаваните преди преобразуването дялове в преобразуващото се дружество.

(2) Страните се съгласяват, че за постигане на еквивалентно съотношение на замяна няма да бъдат правени парични плащания.

(3) Съотношението на притежаваните от съдружниците в преобразуващото се дружество „ТОП ДРИНКС“ ООД-гр.София дялове от неговия капитал, съответства на съотношението на притежаваните от съдружниците в приемащото дружество дялове от капитала на приемащото дружество „СТОР РЕНТ“ ООД-гр.София

(4) При промяна в съотношението на притежаваните от „ЮНАЙТЕД ДИСТРИБЮШЪН ГРУП“ ООД, ЕИК 175413494, „ИККЕН НАМО“ ООД, ЕИК 202417185, „АТОН 3“ ООД, ЕИК 203024019 дялове от капитала на преобразуващото се дружество, настъпила след обявяване в Търговския регистър на настоящия договор и преди приемане на решение за преобразуване по реда на чл. 262о от ТЗ, съдружниците в приемащото дружество записват новите дялове от увеличението на капитала в резултат на преобразуването в съотношение, еквивалентно на съотношението на притежаваните от тях дялове в преобразуващото се дружество след настъпилата промяна.

IV. РАЗМЕР НА ДЯЛОВЕТЕ, КОИТО СЪДРУЖНИЦИТЕ В ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЩЕ ПРИДОБИЯТ В РЕЗУЛТАТ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО.

Чл.1 (1) В резултат на преобразуването капиталът на приемащото дружество ще бъде увеличен със справедливата стойност на отделеното имущество, определена от външен независим оценител и приета от съдружниците, като съдружниците в приемащото дружество ще придобият нови дялове от капитала на приемащото дружество, еквивалентни на справедливата пазарна цена на притежавания от тях преди преобразуването дял от отделеното имущество, както следва:

„ЮНАЙТЕД ДИСТРИБЮШЪН ГРУП“ ООД, ЕИК 175413494 придобива нови 622 (шестстотин двадесет и два) дружествени дяла от капитала на приемащото дружество;



„ИККЕН НАМО“ ООД, ЕИК 202417185 придобива нови 2929 (две хиляди деветстотин двадесет и девет) дружествени дяла от капитала на приемащото дружество;

„АТОН 3“ ООД, ЕИК 203024019 придобива нови 1525 (хиляда петстотин двадесет и пет) нови дружествени дяла от капитала на приемащото дружество.

(2) След придобиването на новите дялове в резултат на увеличението на капитала на приемащото дружество, съотношението на притежаваните дружествени дялове от горепосочените съдружници в капитала на приемащото дружество „Стор Рент“ ООД-гр.София ще съответстват на съотношението на притежаваните дялове от същите съдружници в капитала на преобразуващото се дружество „Топ дринкс“ ООД-гр.София.

V. УСЛОВИЯ ОТНОСНО ПОЕМАНЕТО НА ДЯЛОВЕ В ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО

1.Страните се съгласяват, че съдружниците в приемащото дружество поемат отговорността си в това си качество и придобиват собствеността върху дяловете от подписване на дружествения договор и вписване на преобразуването в Търговския регистър.

VI. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО УЧАСТИЕТО В ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ДАВА ПРАВО НА ДЯЛ ОТ ПЕЧАЛБАТА И ОСОБЕНОСТИ ВЪВ ВРЪЗКА С ПРАВОТО НА ПЕЧАЛБА

1.Страните се съгласяват, че съдружниците в приемащото дружество имат право на дял от печалбата от момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър и съобразно правилата, уредени в дружествения договор.

VII. МОМЕНТ, ОТ КОЙТО ДЕЙСТВИЯТА НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО СЕ СМЯТАТ ЗА ИЗВЪРШЕНИ ЗА СМЕТКА НА ПРИЕМАЩОТО ДРУЖЕСТВО ЗА ЦЕЛИТЕ НА СЧЕТОВОДСТВОТО

1.Действията на преобразуващото се дружество се считат за извършени за сметка на приемащото дружество за целите на счетоводството от 01 (първи) 08 (август) 2018 (две хиляди и осемнадесета) година.

VIII. ПРЕИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА НА ПРОВЕРИТЕЛИТЕ И УПРАВИТЕЛНИТЕ ОРГАНИ

1.Страните се съгласяват, че не се предоставят преимущества на проверителите по чл. 262 от ТЗ или на членовете на управителните и контролни органи на преобразуващото се и на приемащото дружество.

2.Всички съдружници в преобразуващото се и приемащото дружество са дали изрично писмено съгласие с нотариална заверка на подписите проверка на преобразуването да не бъде извършвана и да не бъде назначаван проверител по чл. 262л от ТЗ.

IX. ОПИСАНИЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПРАВАТА И ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ОТ ИМУЩЕСТВОТО НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО, КОЙТО

ПРЕМИНАВАТ КЪМ НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО.

1. Страните се съгласяват, че към приемащото дружество преминават описаните по-долу права и задължения, както следва:

А) **активи** с балансова стойност към 31.07.2018 г. в размер на 2 643 228,29 /два милиона шестстотин четиридесет и три хиляди двеста двадесет и осем лева и двадесет и девет стотинки/ лева и справедлива цена в размер на 5 605 076,00 /пет милиона шестстотин и пет хиляди и шестдесет и седем/ лева, а именно:

- **Урегулиран поземлен имот XIV-4916** /четиринадесети, отреден за имот планоснимачен номер четири хиляди деветстотин и шестнадесет/, предвиден за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП, от квартал 3/трети/ по плана на град София, местността НПЗ "Изток", п.з. "Горубляне", с площ 8 860 (осем хиляди осемстотин и шестдесет) квадратни метра, при граници: УПИ V-5053,5055,5056,5057, предвиден за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП, УПИ XV-5054, предвиден за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП, УПИ VII, предвиден за производство на натурални сокове, УПИ IX, предвиден за ремонтно хладилен цех, УПИ II, предвиден за ЕМГЕ комплекс, ЗЕСТ, НЕЕМ, Електроснаб, ПИ 2650 и ПИ 5055, който поземлен имот съгласно кадастралната карта на град София, област Столична, одобрена със Заповед РД - 18 - 35/09.06.2011 г. на ИД на АГКК е с идентификатор **68134.4092.4916** - **шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка четири хиляди и деветдесет и две, точка четири хиляди деветстотин и шестнадесет**, с площ по Скица на поземлен имот от СГКК-София, от 8896 /осем хиляди осемстотин деветдесет и шест/ квадратни метра, Адрес на поземления имот: град София, район Младост, НПЗ "Изток", п.з. "Горубляне", ул. Георги Белов; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За друг вид производствен складов обект; Стар идентификатор: няма; Номер по предходен план: 4916 /четири хиляди деветстотин и шестнадесет/, квартал 3/трети/, парцел XIV /четиринадесети/, заедно с построената в имота **Складова база за готова продукция /Складов хангар №1 и Складов хангар №2/**, метална конструкция, с обща застроена площ 5 023 (пет хиляди и двадесет и три) квадратни метра, който съгласно кадастралната карта на град София, област Столична, одобрена със Заповед РД - 18 - 35/09.06.2011 г. на ИД на АГКК е имот с идентификатор **68134.4092.4916.1** - **шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка четири хиляди и деветдесет и две, точка четири хиляди деветстотин и шестнадесет, точка едно**, с площ по Скица на сграда от СГКК-София, от 4 165 /четири хиляди сто шестдесет и пет/ квадратни метра, Административен адрес: град София, район Младост, НПЗ "Изток", п.з. "Горубляне", ул. Георги Белов; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134. 4092. 4916 - шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка четири хиляди и деветдесет и две, точка четири хиляди деветстотин и шестнадесет; Брой етажи - 1/един/; Предназначение: Складова база, склад; Стар идентификатор: няма, Номер по предходен план: няма, както и свързаните с имота обслужващо и спомагателно оборудване и съоръжения.

Балансовата стойност на имота е в размер на 1 295 215,29 /един милион двеста деветдесет и пет хиляди лева и двадесет и девет стотинки/ лева, справедливата цена на имота е в размер на 3 257 635,00 /три милиона двеста петдесет и седем хиляди шестстотин тридесет и пет/ лева.

- **Урегулиран поземлен имот I-1560** /първи, отреден за имот планоснимачен номер хиляда петстотин и шестдесет/, предвиден за производство, склад и офис от квартал 9А/девет буква "а"/ по плана на град София, местността "ОСЗ "Сгуроотвала", /бивш сгуроотвал на ТЕЦ София/, с площ 4 656 (четири хиляди шестстотин петдесет и шест) квадратни метра, при граници: север - улица, запад - улица, изток - УПИ II - 1560, отреден за производство, склад и офис, юг - УПИ IV - 1560, отреден за производство, склад и офис,

Балансовата стойност на имота е в размер на 1 348 013,00 /един милион триста четиридесет и осем хиляди и тринадесет/ лева, справедливата цена на имота е в размер на 2 347 441,00 /два милиона триста четиридесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и един/ лева.

1/ Договор за наем на недвижим имот, сключен на 01.09.2016 г. между «Топ Дринкс» ООД и «Профтрейд» ЕООД и анекс № 1 от 01.12.2016 г., по силата на които «Топ Дринкс» ООД предоставя на «Профтрейд» ЕООД за временно ползване със срок от 1 година с уговорено право на продължаване с още една година в случай, че никоя от страните не заяви, че желае прекратяването му на недвижим имот в гр. София, кв. Горубляне, ул. «инж. Георги Белов» № 5, представляващ обособена част от склад с площ от 1 200 кв.м., заедно с откритата прилежаща площ от 1 000 кв.м. срещу месечна наемна цена в размер на 9 000 лв без ДДС, платимав сроковете и при условията на договора.

3/ Договор за наем на недвижим имот, сключен на 01.02.2018 г. между «Топ Дринкс» ООД и «Икен Нара» ЕООД и анекс № 1 от 01.02.2018 г., по силата на които «Топ

3/ Договор за наем на недвижим имот, сключен на 01.02.2018 г. между «Топ Дринкс» ООД и «Икен Нара» ЕООД и анекс № 1 от 01.02.2018 г., по силата на които «Топ



Дринкс» ООД предоставя на «Икен Нара» ЕООД за временно ползване със срок от 1 година с уговорено право на продължаване с още една година в случай, че никой от страните не заяви, че желае прекратяването му, на недвижим имот в гр. София, в кв. Горубляне, ул. «Инж. Георги Белов» № 5 и представляващ: УПИ XIV – 4916, кв. 3, по плана на гр. София, м. НПЗ „Изток“, п.з. „Горубляне“, с площ от 8 896 кв.м. с идентификатор 68134.4092.4916 с построена в имот складова база с идентификатор 68134.4092.4916.1, а именно: Закрита складова площ от 2 300 кв.м., ведно с прилежаща открита площ, представляваща зона за обслужване на склада срещу месечна цена в размер на 10 500 лева без ДДС, като към 01.02.2018 г. е предаден за ползване само част от имота, а именно: закрита складова площ от 1 285 кв.м., ведно с прилежаща открита площ, представляваща зона за обслужване на склада срещу наемна цена в размер на 5 866 лева без ДДС.

4/ Договор, сключен между „Топ Дринкс“ ООД и „СОТ-сигнално-охранителна техника“ ЕООД относно търговска база Изток – Горубляне;

В) **пасиви** с балансова стойност към 31.07.2018 г. в размер на 5 600 000 /пет милиона и шестстотин хиляди/ лева и справедлива цена от 5 600 000 /пет милиона и шестстотин хиляди/ лева, а именно:

- Задължение по Договор за банков кредит № 904-1136398/14.05.2018 г., сключен между „ПРОКРЕДИТ БАНК (България)“ ЕАД и „ТОП ДРИНКС ООД“.

X. ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ

1.Страните се съгласяват, че към приемащото дружество преминават правата и задълженията по съществуващи трудови правоотношения между преобразуващото се дружество и работници и служители, чиято дейност по трудовото правоотношение е пряко свързана с дейността на описаните в р. IX от настоящия договор Складови бази.

XI. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

1.Съдружниците в преобразуващото се и приемащото дружество са дали изрично писмено съгласие с нотариална заверка на подписите да не бъде изготвян доклад от управителния орган на преобразуващото се дружество и от управителния орган на приемащото дружество относно преобразуването, поради което страните се съгласяват, че доклад на управителните им органи във връзка с преобразуването няма да бъдат изготвяни.

2. Съдружниците в преобразуващото се и в приемащото дружество са дали изрични писмени съгласия с нотариална заверка на подписите да не се информират общите събрания на дружествата за всяка промяна в имуществените права и задължения, настъпила между изготвянето на договора за преобразуване и датата на общото събрание, поради което страните се съгласяват такава информация да не бъде предоставяна.

XII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

1.Настоящият договор се състави в писмена форма с нотариална заверка на подписите на управителите на преобразуващото се и на приемащото дружество. Договорът следва да бъде представен в Търговския регистър за обявяването му от длъжностно лице не по-малко от 30 дни преди датата на приемане на решение за преобразуване от Общото



603 • Кюстендил
Милена
Милenkova
България

събрание на преобразуващото се дружество и от Общото събрание на приемащото дружество.

ПРЕОБРАЗУВАЩО СЕ ДРУЖЕСТВО:

Владислав Евлогиев Шопов

ПРИЕМАЩО ДРУЖЕСТВО:

Пламен Георгиев Начев

На 01.08.2018 г., МИЛЕНА МИЛЕНКОВА, нотариус в район РС КЮСТЕНДИЛ с рег. № 603 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ВЛАДИСЛАВ ЕВЛОГИЕВ ШОПОВ, ЕГН: 8205130009 - управител на ТОП ДРИНКС ООД,
ЕИК: 121740930; ПЛАМЕН ГЕОРГИЕВ НАЧЕВ, ЕГН: 6607046261 - управител на СТОР РЕНТ
ООД, ЕИК: 205226489
Рег. № 2654, том 2, акт № 97

Събрана такса:

Нотариус:

Милена
Милenkova
603
Район на действие
РС КЮСТЕНДИЛ
Република България

603 • Кюстендил
Милена
Милenkova
България