

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

Днес, 21.09.2026г. в гр. Варна едноличният собственик Виктория Великова Боева, с [REDACTED]

[REDACTED] ПРИЕМАМ акт - устав на Еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „УАН КЕЙ ПРОПЪРТИ“ ЕООД, с ЕИК: 208270117 при условията, посочени по-долу в настоящия учредителен акт: при условията, посочени по-долу:

Член 1: УЧРЕДЯВАНЕ

/1/ На основание чл.113 и чл.114 ТЗ образувам еднолично дружество с ограничена отговорност „УАН КЕЙ ПРОПЪРТИ“.

/2/ Дружеството е юридическо лице.

Член 2: НАИМЕНОВАНИЕ

/1/ Дружеството ще упражнява занятието си под фирма „УАН КЕЙ ПРОПЪРТИ“ и тази фирма ще се вписва във всички негови документи.

/2/ На английски наименованието се изписва: „One Key Property“

Член 3: СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС

Седалището на дружеството ще бъде в Р.България, обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, а адресът на управление на дружеството ще бъде гр. Варна, ул. Петър Скорчев 4, вх. Е, ет. 7, ап.285

Член 4: СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е учредено за неограничен срок.

Член 5: ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Предметът на дейност на дружеството е Посредничество при разпореждане и управление с недвижими имоти; комисионна дейност; консултантска дейност, продажба или отдаване под наем на недвижими имоти срещу комисионна; проектиране, производство и продажба на продукция с техническо предназначение за бита и промишлеността; инженерингова, лизингова, спедиционна, комисионна, складова дейност; сервизна дейност и техническо обслужване; покупка на стоки и вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство и търговия с растителна и животинска продукция; търговско представителство и посредничество; строително монтажни работи; вътрешно и външно търговска дейност и реекспорт; преводаческа дейност; проектиране, доставка, монтаж и експлоатация на възобновяеми енергийни източници като микро и мини ВЕЦ, слънчеви инсталации и колектори, инсталации за генериране и изгаряне на биогаз, вятърни централи, геотермални инсталации, инсталации за изгаряне на биомаса, както и всички други незабранени от закона дейности.

Член 6: КАПИТАЛ

/1/ Капиталът на дружеството е 100 (сто) евро, разделен на 100 (сто) равни дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност по 1 (едно) евро.

/2/ Към момента на учредяване на дружеството капиталът е внесен изцяло.

Член 7: ДЯЛОВЕ

/1/ Дяловете в дружеството са разпределени както следва:

Едноличният собственик на капитала Виктория Великова Боева притежава всички 100 (сто) дружествени дяла всеки от които с номинална стойност по 1 (едно) евро на обща стойност 100 (сто) евро, представляващи 100% от капитала на дружеството

/2/ Дяловете са прехвърляеми в съответствие със следното: прехвърлянето на дял на трето лице се извършва по решение на общото събрание на дружеството за извършване на прехвърлянето.

/3/ Прехвърлянето на дяловете се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в търговския регистър.

Член 8: УПРАВИТЕЛНИ ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Управителни органи на дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците
2. Управител/и

Член 9: ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА /ОБЩО СЪБРАНИЕ/ НА ДРУЖЕСТВОТО

/1/ Едноличният собственик на капитала/Общото събрание/ на дружеството има изключителна компетентност за решаване на следните въпроси:

1. Изменя и допълва Учредителния акт.
 2. Приема годишния отчет и баланс на дружеството.
 3. Разпределя печалбата и вземе решение за нейното изплащане.
 4. Взема решения за формиране на фондове или увеличаването на капитала.
 5. Избира управител на дружеството, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
 6. Взема решение за откриване и закриване на клонове и филиали на дружеството и за участие на дружеството в други дружества.
 7. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, вещи и вещни права, както и за тяхното обременяване.
 8. Взема решение за предявяване на иски от дружеството срещу управителя и при нужда назначава представител за водене на процеси срещу него.
 9. Взема решение за внасяне на допълнителни парични вноски в ООД.
 10. Взема решение по въпроси, свързани с дейността на ООД, поставени от управителя.
 11. Освобождава управителя от длъжност.
 12. Представява дружеството.
 13. Решава въпроси относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения.
 14. Приема решения за получаване на заеми от името на дружеството и решава въпросите по условията на заемите.
 15. Взема решение за приемана и на съдружници.
- /2/ Общото събрание се свиква от управителя на дружеството най-малко веднъж годишно.
- /3/ Решенията на Едноличният собственик на капитала /Общото събрание/ относно приемане и изключване на съдружник, даване на

съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, увеличаване и намаляване на капитала, избор на управител, се взимат в ПИСМЕНА ФОРМА, БЕЗ да е необходимо Протокола на Общото събрание да е с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

/4/ Решенията на Едноличният собственик на капитала /Общото събрание/ относно придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, се взима в ПИСМЕНА ФОРМА, БЕЗ да е необходимо Протокола да е с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието

Член 10: УПРАВИТЕЛ

/1/ Дружеството се ръководи /управлява и представлява/ от Управител или управители (които действат заедно или поотделно), съгласно закона, учредителния акт и решенията на общото събрание.

/2/ Управителят представлява дружеството пред съдилища, арбитражи, държавни, общински и други административни органи, банки, други дружества и всички останали физически и юридически лица.

/3/ Без съгласие на общото събрание (едноличния собственик на капитала) Управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/4/ Управителят е материално отговорен за вредите, виновно причинени на дружеството.

/5/ При ликвидация на дружеството за ликвидатор се определя Управителят при липса на решение на общото събрание в друг смисъл.

Член 11: ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

/1/ Приемането на нови съдружници в дружеството се извършва по реда на този договор по тяхна писмена молба, в която заявяват, че приемат условията на учредителния акт/дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

/2/ Нов съдружник може да бъде приет чрез увеличаване на капитала на дружеството или чрез прехвърляне на дял от съдружник.

Член 12: ОТГОВОРНОСТ

/1/ Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на направената дялова вноска в капитала.

/2/ Върху имуществото на дружеството не може да се налага заповест или възбрана за задължения на съдружник. Не се допуска прихващане на задължение на съдружник срещу вземания на дружеството и на задължения на дружеството срещу вземания на собственика.

Член 13: ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

/1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на общото събрание с единодушие;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

3. при невъзможност за постигане предмета и целите на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност;
5. по решение на компетентния орган по регистрацията на дружеството при наличие на иск на прокурора, ако дружеството не е образувано по законния ред или дейността му противоречи на закона.

/2/ При прекратяване на дружеството на основание чл.13, ал.1, т.т.1,3,4 и 5 се открива производство по ликвидация.

/3/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на ТЗ.

Член 14: СПОРНИ ВЪПРОСИ И ПРИЛОЖИМО ПРАВО

/1/ Всички спорове, които могат да се породят в тълкуването и изпълнението на настоящия договор, се решават по доброволен път или се отнасят пред компетентния съд.

/2/ За всички останали въпроси, които не са уредени в настоящия договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на другите гражданскоправни нормативни актове в страната.

Едноличен собственик на капитала:



Виктория Великова Боева