Д Р У Ж Е С Т В Е Н А К Т

на еднолично дружество с ограничена отговорност

"МаксВю Пропърти" Е О О Д

Днес, **23.03.2022 година,** в град София, на основание чл. 113 и следващите го от Търговския закон, долуподписаната **ВЕНЕТА ХРИСТОВА ХРИСТОВА**, приемам настоящия **Дружествен акт,** както следва:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Чл. 1. /1/Настоящият акт урежда статута на Еднолично дружество с ограничена отговорност **/ЕООД/** по смисъла на чл. 113 във връзка с чл. 147, ал. 2 от Търговския закон.

/2/ Фирмата на Дружеството е **"МаксВю Пропърти" Е О О Д,** която на латиница ще се изписва, както следва **„MaxView Property" LTD**

Чл. 2. Седалището на Дружеството е: **град София**

Чл. 3. Адресът на управление на Дружеството е: **Област: София (столица), Община: Столична, гр. София, п.к. 1142,р-н Средец, бул."Евлоги и Христо Георгиеви" № 71, вх. А, ет. 2, ап. 3**

Чл. 4. Дружеството има следният предмет на дейност:
Посредническа дейност в областта на недвижимите имоти, управление на недвижими имоти, управление на етажна собственост, покупка, ремонт, интериорен дизайн и обзвеждане на недвижими имоти, консултанска дейност, търговско представителство и търговско посредничество, производствена дейност, строително монтажна и проектанска дейност, сделки с интелектуална собственост, строеж и продажба на недвижими имоти, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Чл. 5. Дружеството е юридическо лице различно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

Чл. 6. Дружеството може да образува клонове в страната и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и чужбина.

Чл. 7. Дружеството се учредява за **неограничен срок.**

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ.

Чл. 8. /1/ Капиталът на Дружеството възлиза на **1000** /*хиляда*/ **лева,** внесен изцяло от собственика под формата на парична вноска към момента на регистрация на Дружеството.

/2/ Внасянето на непарични вноски се извършва по реда на чл. 72 от Търговския закон.

/3/ Увеличаването и намаляването на капитала на Дружеството се извършва от Едноличния собственик на капитала, съобразно правилата на Търговския закон.

Чл. 9. Капиталът на Дружеството се разпределя в **100** /*сто*/ равни дяла, всеки един от които е с номинална стойност от **10**/*десет*/**лева**

Чл. 10. Всички дяловете от капитала принадлежат на Едноличния собственик на Дружеството, а именно:

ВЕНЕТА ХРИСТОВА ХРИСТОВА, собственик на **100**/*сто*/ **дяла** или **100 %** /*сто*/ от капитала на **Дружеството.**

Чл. 11. Имуществото на Дружеството се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи и имоти, парични влогове, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книжа и вземания, дялове и акции в други дружества, както и други права и задължения.

Чл. 12. По решение на собственика, Дружеството може да създава допълнителен капитал, който да бъде формиран от вноски на собственика или от фондове, формирани чрез отчисления от печалбата и/или от резервите на Дружеството. Собственикът на Дружеството може да взема решение да използва този допълнителен капитал за покриване на загуби и/или за изплащане на вноски.

Чл. 13 Прехвърлянето, залагането и разпореждането на дяловете става само с решение на Едноличния собственик на капитала. Прехвърляне на дружествен дял или на част от него се извършва с договор и се вписва в Търговския регистър. За прехвърлянето е необходима нотариална заверка на подписите.

III. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ, ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 14. Органите на управление на Дружеството са:

/1/ Едноличен собственик на капитала;
/2/ Управител или управители назначени от собственика.

Чл. 15. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява Дружеството и може да взема решения по всякакви въпроси във връзка с дейността на Дружеството.

Чл. 16. При необходимост Едноличният собственик може да възложи на друго лице */управител/* изпълнението на определени функции по управлението и представителството на Дружеството.

Чл. 17. Едноличният собственик на капитала:

/1/ изменя и допълва Дружествения акт;

/2/ взема решение за преобразуване на Дружеството и приемане съдружници при преобразуването;

/3/ приема нови съдружници;

/4/ взема решения за прехвърляне или залагане на дружествен дял;

/5/ изменя размера на капитала;

/6/ прекратява Дружеството;

/7/ взема решение за придобиване, ипотекиране и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху такива имоти;

/8/ приема годишния счетоводен отчет и баланса, разпределя печалбата, взема решения за образуване на парични фондове и определя размера и начина на изплащане на дивидентите;

/9/ избира управителите, определя правомощията и възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;

/10/ определя начина за реализиране на отговорността на управителите;

/11/ взема решение за допълнителни парични вноски;

/12/ взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

/13/ взема решение за получаване на кредити на стойност по-висока от размера на актива на баланса към момента на искането на кредита;

/14/ избира проверители на счетоводния отчет на Дружеството.

/15/ взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя или Контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

/16/ взема всички решения, които са в неговите компетенции съобразно българското законодателство.

Чл. 18. Управителят:

/1/ представлява Дружеството пред трети лица;

/2/ подготвя проекти за годишните и дългосрочни планове на Дружеството;

/3/ отговаря за изготвянето на годишния отчет и баланса и ги представя за одобрение пред Едноличния собственик на капитала;

/4/ назначава и освобождава работници и служители;

/5/ ръководи оперативната работа на Дружеството;

/6/ отговаря за воденето на дружествените книжа;

/7/ взема решения, свързани както с вътрешното функциониране на Дружеството, така и с негови външни отношения;

/8/ урежда отношенията на Дружеството с държавни учреждения и организации;

/9/ предявява искове от името на Дружеството;

/10/ извършва всякакви действия, свързани с ежедневното функциониране на Дружеството, в съответствие със закона, настоящия Договор, както и с решенията взети от Едноличния собственик;

/11/ извършва всички други необходими действия, които не попадат под изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала.

Чл. 19. Управителят може да упълномощи съдружник или трето лице да осъществява определени действия.

Чл. 20. Управителят е длъжен да изпълнява задълженията си с грижата на добър търговец при спазване на закона и условията на настоящия договор, както и съобразно решенията на Едноличния собственик на Дружеството.

Чл. 21. Без съгласието на Дружеството, Управителят няма право да извършва дейност сходна с тази на Дружеството като:

/1/ от свое или от чуждо име извършва търговски сделки с предмет, сходен с този на сделките извършвани от Дружеството.

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

/3/ да отчуждава или обременява с тежести недвижими имоти, собственост на Дружеството;

Чл. 22. Управителят може да бъде освободен и преди изтичане на срока, за който е избран поради:

/1/ негово изрично писмено желание;

/2/ по взаимно съгласие;

/3/ заболяване или друга обективна причина, която трайно му пречи да осъществява функциите си;

/4/ при смърт или поставяне под запрещение на Управителя;

/5/ когато Управителя предоставя на Едноличния собственик невярна информация за състоянието на Дружеството, както и когато съставя или утвърждава документи с невярно съдържание.

/6/ когато Управителя е осъден с влязла в сила присъда;

/7/ грубо нарушение на закона, Учредителния акт или решенията на Едноличния собственик на капитала.

/8/ при обявяване в несъстоятелност;

/9/ при прекратяване с ликвидация – за юридическите лица.

Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл. 23. За изпълнение на своята дейност, на Управителя се изплаща месечно възнаграждение съобразно условията посочени в Договора за възлагане на управление.

Чл. 24. Едноличният собственик на капитала, по своя преценка може да определи допълнителни методи и премии на Управителя за стимулиране.

Чл. 25. За времето на платения годишен отпуск, на Управителя се заплаща възнаграждение, което съответства на възнаграждението му определено по Договора за управление.

Чл. 26. По преценка на Едноличния собственик в Дружеството може да бъде назначен контрольор.

Чл. 27. Контрольорът:

/1/ следи за спазването на законите, на този Договор и за изпълнение на решенията на Едноличния собственик;

/2/ следи за опазване на имуществото на Дружеството;

/3/ отчита дейността си пред Едноличния собственик на капитала.

Управителят е длъжен да предостави на контрольора свободен достъп до всички книжа на Дружеството.

Управителят и Контрольорът отговарят имуществено за причинените на Дружеството вреди.

IV. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ, ФОНДОВЕ.

Чл. 28. Стопанската дейност на Дружеството започва на 1-ви януари и завършва на 31-ви декември всяка календарна година. По изключение първата финансова година на Дружеството започва от деня на образуването му и завършва на 31-ви декември.

Чл. 29. В края на всяка календарна година */31.12./* се съставя годишен баланс за действителното стопанско състояние на Дружеството.

Чл. 30. С решение на Едноличният собственик на капитала могат да се създават парични фондове на Дружеството с целево предназначение.

V. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ.

Чл. 31. /1/ Дружеството следва да води книга за дяловете и протоколна книга за взетите от Едноличния собственик на капитала решения.

/2/ В книгата за дяловете следва да се вписват размерът на капитала, броят и размерът на дяловете, направените парични и други вноски и всички промени в тях.

/3/ В протоколната книга следва да се отразяват всички взети от Едноличният собственик на капитала решения, които се отнасят до подлежащи на регистрация обстоятелства, или свързани с дейността на Дружеството.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 32. Дружеството се прекратява при следните случаи:

/1/ по решение на Едноличният собственик на капитала;

/2/ при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

/3/ поради несъстоятелност или банкрут, обявени от компетентните държавни органи;

/4/ по решение на компетентните държавни органи, в предвидените от закона случаи;

/5/ със смъртта на Едноличния собственик.

/6/ когато капиталът е притежание на едно юридическо лице, с прекратяването му.

Чл. 33. При прехвърляне на дялове на Дружеството на други лица, едноличното дружество се трансформира в Дружество с ограничена отговорност, с което се отменя настоящият му статут.

Чл. 34. По решение на Агенция по вписванията – Търговски регистър или на съответния окръжен съд, Дружеството може да бъде прекратено:

/1/ по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона;

/2/ по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца Дружеството няма вписан Управител.

Чл. 35. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда предвиден в Търговския закон.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

Чл. 36. Настоящият учредителен Дружествен акт може да бъде изменян само от Едноличния собственик на капитала.

Чл. 37. Относно всички неуредени в настоящият Дружествен акт въпроси се прилагат съответно разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове, отнасящи се по своя характер към дейността на Дружеството.

Настоящият Дружествен акт се състави в два еднообразни екземпляра, по един за Търговския регистър и за архива на Дружеството.

Едноличен собственик на капитала: .....

/Венета Христова Христова/