УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„БАНСКО АПАРТМЕНТС" ЕООД

Днес, **08.09.2026**г. в гр. София, подписаният, **Сашко Любомиров Каранов,** ЕГН: **********, действащ като едноличен собственик на капитала на основание на чл. 113 и чл. 114, ал. 3 от *Търговския закон*, прие и състави настоящия **УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ**, уреждащ статута и дейността на **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „БАНСКО АПАРТМЕНТС" ЕООД**

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Фирма

Чл. 1. Наименованието на едноличното дружество с ограничена отговорност е **„БАНСКО АПАРТМЕНТС" ЕООД** (наричано по-долу **„Дружеството")**. Наименованието се изписва на английски език по следния начин: **"Bansko Apartments" LTD**.

Правен статут на Дружеството

Чл. 2. Дружеството има статут на еднолично дружество с ограничена отговорност съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество. Едноличният собственик отговаря за задълженията на Дружеството до размера на вноската си в капитала на Дружеството. Дружеството ще извършва своята дейност в съответствие с условията на настоящия Учредителен акт и на действащото българско законодателство.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е в гр. София, Република България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е в Република България, гр. София, п.к. 1616, р-н „Витоша", ж.к. „Бояна", ул. „Буките" № 9.

(3) С решение на Едноличния собственик, Дружеството може да учреди клонове, дъщерни дружества, представителства, както в България, така и в чужбина, в съответствие с условията на действащото българско законодателство.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Предмет на дейност

Чл.4. Предмет на дейност на дружеството е: *Покупко-продажба на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни,*

спедиционни, складови и лицензионни сделки, хотелиерство и ресторантьорство, туристически услуги, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел отдаване под наем или продажба и всички други дейности, незабранени от закона.

Срок

Чл. 5. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

III. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА РЕГИСТРИРАНИЯ КАПИТАЛ

Капитал на дружеството

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е **€ 2750 (две хиляди седемстотин и петдесет евро)**. Капиталът е разпределен в 50 (петдесет) дружествени дяла, с номинална стойност от € 55 (петдесет и пет евро) за всеки един.

(2) Едноличен собственик на капитала на дружеството е **Сашко Любомиров Каранов,** ЕГН: **********, който е и управител на Дружеството.

(3) При учредяване на Дружеството са внесени 100% от капитала, а именно € 2750 (две хиляди седемстотин и петдесет евро).

Увеличение на капитала

Чл. 7. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик чрез:

а) увеличаване стойността на дружествения дял;

б) записване на нови дялове;

в) приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до установения в закон минимум с решение на Едноличния собственик за изменение на Учредителния акт и при спазване на изискванията на *Търговския закон*.

(2) Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само, ако бъде извършено увеличаването на капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

а) намаляване стойността на дела в капитала;

б) освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от капитала.

(4) В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 9. **(1)** Едноличният собственик е изключителен собственик на всички дялове на регистрирания капитал.

(2) Едноличният собственик може да прехвърля своите дялове изцяло или частично при спазване на условията на българския *Търговски закон*.

(3) Дружеството е задължено към своите кредитори само до размера на своите собствени активи. Дружеството не отговаря с имуществото си за дългове или други лични задължения на едноличния собственик.

(4) В съответствие с *Търговския закон*, едноличният собственик:

а) изменя и допълва Учредителния акт;

б) приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

г) взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

д) избира и освобождава управителя на Дружеството, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

е) взема решение за откриване или закриване на клонове и участие в други дружества в България, или в чужбина;

ж) взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

з) взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

и) взема решение за допълнителни парични вноски;

й) взема решение за сливането, разделянето, закриването и ликвидацията на Дружеството.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 10. (1) Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала, или избран от него управител/и. В случай, че има избран такъв, Управителят взема решения по всички въпроси, свързани с предмета на дейност на Дружеството, освен тези, които са в изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала съгласно закона или този Учредителен акт.

(2) Управителят се назначава за неопределен срок.

(3) Управителят на Дружеството:

а) организира и ръководи оперативната дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на Едноличния собственик и се отчита пред Едноличния собственик на капитала;

б) изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството и пази търговските тайни на Дружеството, дори и след като е освободен като Управител;

(4) Овластяването на Управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър.

(5) Отношенията между Дружеството и Управителя се уреждат с Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез Едноличния собственик на капитала или лице, оправомощено от него.

(6) Когато Управителите са повече от един, начинът на управление и представителство на Дружеството се определя с решение на Едноличния собственик.

VI. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Финансова година

Чл. 11. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка година.

Печалба

Чл. 12. При спазване на нормите на приложимото данъчно законодателство, печалбата на Дружеството след облагането й с данъци може да се разпредели, доколкото бъде решено от Едноличния собственик на капитала.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основания за прекратяване на Дружеството

Чл. 13. Дружеството се прекратява:

а) по решение на Едноличния собственик;

б) чрез сливане с или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;

в) при обявяване в несъстоятелност;

г) по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;

д) в други случаи, предвидени от закона.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 14. (1) Ликвидатор на Дружеството ще бъде неговия Управител, освен ако с решение на Едноличния собственик не бъде назначено друго лице.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Търговския закон.

(3) Имуществото, останало след пълното удовлетворяване на всички кредитори на Дружеството, преминава в това на Едноличния собственик.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

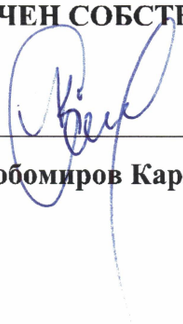
Чл. 15. Разпоредбите на Учредителния акт на Дружеството могат да се изменят и допълват от Едноличния собственик в съответствие с изискванията на *Търговския закон*.

Чл. 16. За всички въпроси, неуредени от този Учредителен акт, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл. 17. Разходите за учредяване на Дружеството се поемат Едноличния собственик.

Настоящият Учредителен акт се изготви и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра - един за едноличния собственик и един за Дружеството, на датата 08.09.2026г.

ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ И ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:



Сашко Любомиров Каранов