

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ДЖИ КЕЙ РЕНТАЛ“ ЕООД, ЕИК 207629802**

Раздел I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Учредяване

Чл.1. „Джи Кей Рентал“ ЕООД (наричано по-долу за краткост „Дружеството“) е Дружество, учредено съгласно законодателството на Република България под правно-организационната форма на дружество с ограничена отговорност.

Фирма

Чл.2. Дружеството ще осъществява дейността си под фирмата „Джи Кей Рентал“ ЕООД. В отношенията си с чуждестранни юридически и физически лица дружеството ще ползва фирмата си, изписана на латиница, по следния начин: **“G K Rental” LTD.**

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището на Дружеството е в град София, а адресът на управление е в град София, ж.к. „Студентски град“, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 15, ателие 1.2.

Правен статут. Съдружници.

Чл.4. (1) Дружеството представлява самостоятелно юридическо лице със свое имущество, отделно от имуществото на своите членове.

(2) Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адреса на управление, единния идентификационен код и банковата сметка трябва да бъдат посочвани във всички документи на Дружеството.

(3) Отговорността на едноличния собственик на капитала за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на неговите дялови вноски.

Раздел II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДОГОВОРА

Предмет на дейност

Чл.5. (1) Дружеството е с предмет на дейност: ПОКУПКО- ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; УПРАВЛЕНИЕ И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ХОТЕЛИЕРСТВО И РЕСТОРАНТЪОРСТВО; СТРОИТЕЛНИ И РЕМОНТНИ ДЕЙНОСТИ; БАРТЕРНИ СДЕЛКИ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на едноличния собственик на капитала.

Срок на договора

Чл.6. Дружественият договор се сключва за неопределен срок.

Раздел III. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала в дружеството е Георги Василев Костов с ЕГН

Раздел IV. КАПИТАЛ

Чл.8. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **1000.00 (хиляда) лева**, разпределен в 1000.00 (хиляда) равни дружествени дяла, всеки един от които е с номинална стойност в размер на 1.00 (един) лев.

(2) Капиталът на Дружеството е формиран от ПАРИЧНА ВНОСКА, възлизаща на 10.00 (десет) лева, и НЕПАРИЧНА ВНОСКА, възлизаща на 998 077 (деветстотин деветдесет и осем хиляди и седемдесет и седем) лева,

- (3) Непаричната вноска има за предмет правото на собственост върху следните недвижими имоти, находящи се в гр. София, район „Студентски”, улица „Академик Борис Стефанов” № 15 /петнадесет/, в жилищна сграда с идентификатор 68134.1605.2931.1, построена върху урегулиран поземлен имот с идентификатор 68134.1605.2931, съставляващ УПИ IV- 2931 /четвърти отреден за имот с планоснимачен номер две хиляди деветстотин тридесет и едно/ от квартал 155 /сто петдесет и пети/, по плана на град София, местността „Студентски град”, целият с площ от 1003.00 /хиляда и три/ кв.м., при съсед: улица, УПИ III-2860 /трети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди осемстотин и шестдесет/ за КОО, улица, УПИ V-2973 /пети отреден за имот планоснимачен номер две хиляди деветстотин седемдесет и три/, наричан по- долу за краткост „Поземления имот”, а именно:

1.1. ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ- МАГАЗИН № 4 /четири/ с идентификатор 68134.1605.2931.1.40, на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 35.90 /тридесет и пет цяло и деветдесет стотни/ кв.м., състоящ се от магазин, преддверие и тоалетна, при съсед: магазин № 5 /пет/, фойе на сграда, кафе- аперитив, магазин № 3 /три/ и двор, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.39, 68134.1605.2931.1.43, 68134.1605.2931.1.44, 68134.1605.2931.1.41, под обекта: 68134.1605.2931.1.45, над обекта: 68134.1605.2931.1.17, 68134.1605.2931.1.19, 68134.1605.2931.1.18, заедно с 0.72 % /нула цяло седемдесет и две стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.49 /три цяло четиридесет и девет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.2. ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ- МАГАЗИН № 5 /пет/ с идентификатор 68134.1605.2931.1.41, на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 34.46 /тридесет и четири цяло и четиридесет и шест стотни/ кв.м., състоящ се от магазин, преддверие и тоалетна, при съсед: търговски обект- заведение за хранене /бивш банков офис/, перално помещение, магазин № 4 /четири/ и двор, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.40, 68134.1605.2931.1.44, 68134.1605.2931.1.42, под обекта: 68134.1605.2931.1.45, 68134.1605.2931.1.42, над обекта: 68134.1605.2931.1.21, 68134.1605.2931.1.20, 68134.1605.2931.1.19, заедно с 0.91 % /нула цяло деветдесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4.44 /четири цяло четиридесет и четири стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.3. ПЕРАЛНО ПОМЕЩЕНИЕ с идентификатор 68134.1605.2931.1.44, на партерен етаж на кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ от 21.72 /двадесет и едно цяло и седемдесет и две стотни/ кв.м., състоящ се от пералня, преддверие и тоалетна, при съсед: магазин № 5 /пет/, търговски обект- заведение за хранене /бивш банков офис/, двор и фойе на сграда, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.40, 68134.1605.2931.1.42, 68134.1605.2931.1.41, под обекта: 68134.1605.2931.1.45, 68134.1605.2931.1.42, над обекта: 68134.1605.2931.1.23, 68134.1605.2931.1.22, 68134.1605.2931.1.21, заедно с 0.57 % /нула цяло петдесет и седем стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 2.66 /две цяло шестдесет и шест стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.4. ЖИЛИЩЕ № 1.5 /едно точка пет/ с идентификатор 68134.1605.2931.1.17, на първи жилищен етаж на кота +3.39 /плюс три цяло тридесет и девет стотни/ метра със

застроена площ от 30.73 /тридесет цяло седемдесет и три стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна, коридор и тераса, при съсед: двор, жилище 1.6 /едно точка шест/, коридор и жилище 1.4 /едно точка четири/, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.16, 68134.1605.2931.1.18, под обекта: 68134.1605.2931.1.39, 68134.1605.2931.1.40, над обекта: 68134.1605.2931.1.28, заедно с 0.81 % /нула цяло осемдесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.95 /три цяло деветдесет и пет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.5. ЖИЛИЩЕ № 1.6 /едно точка шест/ на първи жилищен етаж на кота +3.39 / с идентификатор 68134.1605.2931.1.18, плюс три цяло тридесет и девет стотни/ метра със застроена площ от 36.64 /тридесет и шест цяло шестдесет и четири стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна, коридор и тераса, при съсед: двор, жилище 1.7 /едно точка седем/, коридор и жилище 1.5 /едно точка пет/, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.17, 68134.1605.2931.1.19, под обекта: 68134.1605.2931.1.40, над обекта: 68134.1605.2931.1.29, заедно с 0.92 % /нула цяло деветдесет и две стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 4.46 /четири цяло четиридесет и шест стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.6. ЖИЛИЩЕ № 1.7 /едно точка седем/ на първи жилищен етаж на кота +3.39 / с идентификатор 68134.1605.2931.1.19, плюс три цяло тридесет и девет стотни/ метра със застроена площ от 30.73 /тридесет цяло седемдесет и три стотни/ кв.м., състоящ се от дневна с кухненски бокс, баня с тоалетна, коридор и тераса, при съсед: двор, жилище 1.8 /едно точка осем/, коридор и жилище 1.6 /едно точка шест/, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.18, 68134.1605.2931.1.20, под обекта: 68134.1605.2931.1.40, 68134.1605.2931.1.41, над обекта: 68134.1605.2931.1.30, заедно с 0.81 % /нула цяло осемдесет и една стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 3.95 /три цяло деветдесет и пет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.7. ПАРКОМЯСТО (ГАРАЖ) № 10 /десет/, находящо се в подземен гараж с идентификатор 68134.1605.2931.1.45, на първи подземен етаж на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра със полезна площ от 17.45 /седемнадесет цяло четиридесет и пет стотни/ кв.м., при съсед: гараж 11 /единадесет/, коридор, гараж 9 /девет/ и подземна улица, заедно с 6.88 % /шест цяло осемдесет и осем стотни процента/ идеални части от общите части на сутерена, равняващи се на 22.13 /двадесет и две цяло и тринадесет стотни/ кв.м.;

1.8. ПАРКОМЯСТО (ГАРАЖ) № 13 /тринадесет/, находящо се в подземен гараж с идентификатор 68134.1605.2931.1.45, на първи подземен етаж на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра със полезна площ от 17.91 /седемнадесет цяло деветдесет и една стотни/ кв.м., при съсед: подземна улица, гараж 14 /четиринадесет/, коридор, гараж 11 /единадесет/ и гараж 12 /дванадесет/, заедно с 7.06 % /седем цяло и шест стотни процента/ идеални части от общите части на сутерена, равняващи се на 22.71 /двадесет и две цяло седемдесет и една стотни/ кв.м.;

1.9. ПАРКОМЯСТО (ГАРАЖ) № 14 /четиринадесет/, находящо се в подземен гараж с идентификатор 68134.1605.2931.1.45, на първи подземен етаж на кота -3.20 /минус три цяло и двадесет стотни/ метра със полезна площ от 18.45 /осемнадесет цяло четиридесет и пет стотни/ кв.м., при съсед: подземна улица, гараж 15 /петнадесет/, склад, машинно помещение, коридор, и гараж 13 /тринадесет/, заедно с 7.28 % /седем цяло двадесет и осем стотни

процента/ идеални части от общите части на сутерена, равняващи се на 23.40 /двадесет и три цяло и четиридесет стотни/ кв.м;

1.10.КАФЕ- АПЕРИТИВ (КАФЕНЕ) с идентификатор 68134.1605.2931.1.43, на кота + 0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ 71.36 /седемдесет и едно цяло тридесет и шест стотни/ кв.м., състоящо се от кафе-бар, склад, тоалетна, преддверие и две тоалетни, при съсед: входно фоайе на сградата и портиерско помещение, магазин № 4 /четири/, магазин № 3 /три/, магазин № 2 /две/, магазин № 1 /едно/ и от две страни- двор, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.37, 68134.1605.2931.1.40, 68134.1605.2931.1.39, 68134.1605.2931.1.38, под обекта: 68134.1605.2931.1.45, над обекта: 68134.1605.2931.1.14, 68134.1605.2931.1.13, 68134.1605.2931.1.15, 68134.1605.2931.1.16, заедно с 1.89% /едно цяло осемдесет и девет стотни процента/ идеални части от общите части на сградата, равняващи се на 9.18 /девет цяло и осемнадесет стотни/ кв.м., заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

1.11. ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ- ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ХРАНЕНЕ /бивш банков офис/ с идентификатор 68134.1605.2931.1.49, на 01 /първи партерен/ етаж, кота +0.00 /плюс нула/ метра със застроена площ 109.34 /сто и девет цяло тридесет и четири стотни/ кв.м., при съсед: магазин № 5 /пет/, улица, двор, улица и пералня, а по кадастрална схема: на същия етаж: 68134.1605.2931.1.41, 68134.1605.2931.1.44, под обекта: 68134.1605.2931.1.45, 68134.1605.2931.1.47, над обекта: 68134.1605.2931.1.21, 68134.1605.2931.1.22, 68134.1605.2931.1.20, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, върху който е построена сградата;

Праводателят се легитимира като собственик на описаните по-горе недвижими имоти със следните документи: Дружествен договор на „Билдинг Маестра” ООД, с ЕИК 205517578, вписан в Служба по вписванията- град София при Агенция по вписванията като акт № 98, том ХСШ, рег.№ 37636, дело № 28778 от 06.06.2019г..

Недвижимите имоти, предмет на непаричната вноска, са оценени на стойност 998 077 (деветстотин деветдесет и осем хиляди и седемдесет и седем) лева, съгласно заключението на тройната оценителна експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20231031091612/01.11.2023г.

Раздел VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.9 /1/ Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание, които са уредени в чл. 137, ал. 1 от Търговския закон. Всички решения се взимат от едноличния собственик на капитала в обикновена писмена форма без да е необходима нотариална заверка на подписа.

/2/ Дружеството се управлява и представлява от управител, назначен от едноличния собственик на капитала.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.10 Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съд, в предвидените от закона случаи;

5. със смъртта на едноличния собственик на капитала, освен ако наследниците поискат да продължат дейността.

Чл.11 При прехвърляне на дялове на дружеството на други лица, едноличното дружество се трансформира в дружество с ограничена отговорност, като съдружниците подписват дружествен договор, с което се отменя настоящия статут на дружеството.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.12 Измененията и допълненията на настоящият Учредителен акт се извършват в писмена форма от едноличния собственик на капитала.

Чл.13 Относно неуредените от настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл.14 Учредителният акт се подписа от едноличния собственик на дружеството в два еднообразни екземпляра с еднаква юридическа сила - по един за Търговски регистър и за дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

1. Георги Василев Костов: 

