УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
еднолично дружество
с ограничена отговорност
„ПРЕМИЕР МЕЗОН" ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

Чл. 1. (1) „ПРЕМИЕР МЕЗОН" ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, (наричано по-нататък за краткост "Дружеството") по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 3 във връзка с член 113 от Търговския закон на Република България („Търговски Закон").

(2) Дружеството е юридическо лице с универсална правоспособност. То може да придобива по законен начин всякакви права и задължения.

(3) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от едноличния собственик на капитала. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава и не носи отговорност за задълженията на едноличния собственик на капитала.

Фирма

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е **„ПРЕМИЕР МЕЗОН" ЕООД.**

(2) Фирмата на Дружеството, неговият ЕИК, седалището и адреса на управление, и банковата му сметка, следва да бъдат посочвани на всички документи, книжа и кореспонденция, свързани с дейността на Дружеството.

Седалище и адрес на управление

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

(2) Адресът на управление на дружеството е р-н „Средец", ул. „Николай В. Гогол" № 21.

Предмет на дейност

Чл. 4. (1) Дружеството има за предмет на дейност: покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, планиране и проектиране на обекти за застрояване, посредничество при покупка и продажба на недвижими имоти от всякакъв вид, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Общото събрание.

(3) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета на дейността му, както и да изпълнява всякаква друга дейност, която да има за цел улесняване, напредък и разширяване на стопанската му дейност.

Срок
Чл. 5. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Капитал
Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е **10 000 (десет хиляди) лева**, разпределен в 100 (дяла) дяла на стойност 100 (сто) лева всеки.

(2) Капиталът на Дружеството е изцяло внесен към момента на неговото учредяване.

Едноличен собственик на капитала
Чл. 7. (1) Едноличен собственик на капитала на Дружеството е: **Инес Георгиева Джамова,**

(2) Едноличният собственик на капитала упражнява правата предоставени на общото събрание на съдружниците съгласно Търговския закон и корпоративните документи на дружеството.

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван или намаляван по решение на Едноличния собственик на капитала и в съответствие с условията, предвидени в този Учредителен акт и Търговския закон.

(2) Увеличение на капитала се извършва чрез:
1. увеличение стойността на дяловете;
2. записване на нови дялове.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:
1. намаляване на стойността на дяловете в капитала;
2. намаляване на дяловете в капитала;
3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела от капитала.

(4) Намаляването на капитала на Дружеството може да се извърши само при стриктно спазване разпоредбите на чл. 150 и 151 от Търговския закон.

Чл. 9. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за допълнителна парична вноска.

(2) Допълнителната парична вноска не се отразява в капитала на Дружеството. Едноличният собственик на капитала определя условията за връщането й и дължимата лихва (ако има такава).

Приемане на нов съдружник

Чл. 10. Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за прехвърляне на дялове и приемане на нови съдружници в Дружеството. В този случай се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон относно прехвърляне на дялове и преобразуване на Дружеството в дружество с ограничена отговорност или друга правноорганизационна форма.

Допълнителни парични вноски

Чл. 11. (1) По решение на Едноличния собственик на капитала, за покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, може да направи допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Увеличаване на капитала

Чл. 12. Увеличаването на капитала се извършва по решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване номиналната стойност на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 13. Намаляване на капитала се извършва по решение на Едноличния собственик на капитала чрез намаляване на стойността на дяловете на в капитала, връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник или чрез освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

Чл. 14. Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

Чл. 15. (1) Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане на срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представя и писмена декларация на Управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл. 16. Органите на управление на дружеството са Едноличен собственик на капитала и Управителят. Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейностите на дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия.

Чл. 17. (1) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание на съдружниците съгласно Търговския закон и настоящия Учредителен акт, включително:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема нови съдружници;
3. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
4. избира и назначава Управител, определя неговото възнаграждение и го освобождава от отговорност за дейността им;
5. избира Контрольор и определя неговото възнаграждение;
6. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
7. разкрива и закрива клонове и представителства на Дружеството в страната и чужбина и взема решения свързани с участия в други дружества;
8. взема решение за внасяне на допълнителна парична вноска;
9. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
10. взема решение за откриване на парични фондове на Дружеството и определя реда за тяхното набиране и изразходване;
11. взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството;
12. взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
13. взема решение за назначаване и освобождаване дипломирани експерт счетоводители;
14. взема решение за назначаване на ликвидаторите на дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
15. решава вземането или даването парични заеми, с или без обезпечения и сключването на съответните договори със свързани лица или трети страни;
16. решава въпросите, свързани с инвестициите на дружеството, неговата стратегия, резервни фондове и тяхното разпределение;
17. взема решение за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица;
18. взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях решава други въпроси, предвидени в настоящия Учредителен акт или в Търговския закон.

Чл. 18. (1) Едноличният собственик на капитала провежда заседания и взема решения от своята компетентност поне веднъж годишно

(2) Управителят свиква заседание чрез писмена покана, получена от Едноличния собственик на капитала най-малко седем дни преди датата на заседанието. Поканата съдържа дневния ред и предложения за решения на заседанието. Едноличният собственик на капитала може да вземе решение по своя преценка относно въпроси, които не са включени в дневния ред.

(3) За решенията на Едноличния собственик на капитала се води протоколна книга. Отговорността за воденето на протоколната книга е на Управителя.

(4) В съответствие с чл. 137 ал. 4 от Търговския закон, за редовността на решенията по чл. 17 е достатъчна обикновена писмена форма на протокола, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Управител

Чл. 19. (1) Дружеството се управлява и представлява от Управителя. Името му се вписва в Търговския регистър.

(2) Начинът на представляване на Дружеството се определя от Едноличния собственик на капитала с решението за назначаване на Управители.

(3) Управителят изпълнява решенията на Едноличния собственик на капитала и отговаря за организацията и контрола на ежедневната стопанска дейност на Дружеството. Управителят взима всички решения, свързани с осъществяването предмета на дейност на Дружеството, с изключение на решенията, които са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала съгласно този Учредителен акт или Търговския закон.

(4) Управителят е длъжен да действат с грижата на добър стопанин и в съответствие с разпоредбите на Търговския закон, настоящия Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик на капитала.

(5) Управителят няма право без съгласието на Едноличния собственик на капитала:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки сходни с предмета на дейност на Дружеството;
2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, осъществяващи дейност, сходна с дейността на Дружеството;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, осъществяващи дейност, сходна с дейността на Дружеството;
4. да извършва от свое или от чуждо име дейност, конкурентна на дейността на Дружеството, включително да е в трудово или друго правоотношение с дружества или лица осъществяващи дейност, сходна на дейността на Дружеството.

(6) Управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

Дружествени книги

Чл. 20. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик на капитала.

(2) В книгата на дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Чл. 21. Управителят може да избира свои помощници или представители, включително да назначи прокурист на Дружеството съгласно чл. 21 от Търговския закон.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на дружеството

Чл. 22. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Ликвидация на дружеството

Чл. 23. (1) При прекратяване на дружеството на основание чл. 22, т. 1 и т. 4 се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят. По решение на Едноличния собственик на капитала може да бъде определено и друго лице.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон

VI. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. За неуредените с този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Дата: 02.02.2023 г. Едноличен собственик на капитала:

(Инес Георгиева Джамова)