

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ**  
**на „ПРИМЕКС РИЪЛ ЕСТЕЙТС“ ЕООД**

**ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 1. (1)** С настоящото се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност **„Примекс Риъл Естейтс“ ЕООД**, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 207212730 (наричано по-долу **„Дружеството“**), в съответствие със законите на Република България.

**(2)** Едноличният собственик на капитала на Дружеството е **„ПРИМЕКС-ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД**, вписано в търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 112516611 (наричано по-долу **„Едноличният собственик“**).

**(3)** Дружеството има статут на еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон (ТЗ) и като такова е юридическо лице с обособено имущество, отделно от Едноличния собственик.

**(4)** Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

**(5)** Едноличният собственик отговаря за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на Дружеството.

**(6)** Дружеството може да открива клонове и представителства, да учредява и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина съгласно приложимото законодателство.

**ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ**

**Чл. 2. (1)** Фирменото наименование на Дружеството е: **„Примекс Риъл Естейтс“ ЕООД**.

**(2)** Фирменото наименование на Дружеството се изписва на чужд език като: **Primex Real Estates EOOD**.

**Чл. 3.** Седалището и адресът на управление на Дружеството са в Република България, област София (столица), община Столична, гр. София 1715, район „Младост“, ж.к. „Младост 4“, бл. 482, вх. 2, ет. 2, офис 2.

**ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО**

**Чл. 4.** Дружеството извършва дейност с предмет:

Покупко-продажба, наем и други сделки с недвижими имоти и движими вещи; строителство, ремонт и управление на недвижими имоти; покупко-продажба, наем, транспорт и други сделки с превозни средства; производство и търговия със стоки и предоставяне на услуги; консултантска и инженерингова дейност; внос и износ; търговско представителство и посредничество, както и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона.

**Чл. 5.** Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или прекратително условие.

**РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ**

**Чл. 6. (1)** Капиталът на Дружеството е в размер на 5 112,92 евро (пет хиляди сто и дванадесет евро и деветдесет и два евроцента), разпределен на 511 292 (петстотин и

единадесет хиляди двеста деветдесет и два) равни дяла, всеки от които на стойност 1 (един) евроцент, внесен изцяло към момента на учредяване на Дружеството.

(2) Всички дялове в капитала на Дружеството са придобити и се притежават от Едноличния собственик.

(3) Прехвърлянето на дялове на трети лица се осъществява в съответствие с изискванията на Търговския закон.

**Чл. 7.** Едноличният собственик може да увеличава или да намалява капитала на Дружеството в съответствие с Търговския закон.

## **УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО**

**Чл. 8.** Органи на управление на Дружеството са:

1. Едноличният собственик на капитала на Дружеството и
2. Управителят (Управителите).

**Чл. 9. (1)** Едноличният собственик на капитала на Дружеството взема решения по въпросите, които са от изключителната компетентност на Общото събрание по чл. 137, ал. 1 от Търговския закон, а именно:

1. да изменя и допълва Учредителния акт на Дружеството;
2. да приема и изключва съдружници, в т.ч. да дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. да приема годишния отчет и баланса на Дружеството, да разпределя печалбата и да взема решение за нейното изплащане;
4. да взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. да определя броя на Управителите, да избира и освобождава Управител(и), да определя възнаграждението му/им, както и да го/ги освобождава от отговорност;
6. да взема решения по откриването и закриването на клонове и представителства, както и по учредяването, участието или прекратяването на участието на Дружеството в други дружества в страната и чужбина;
7. да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху тях, вкл. относно учредяването на ипотeki върху имоти на Дружеството, както и за прехвърлянето или ползването на търговското предприятие на Дружеството;
8. да взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управител(и) и да назначава представител за водене на процеси срещу него/тях;
9. да взема решения за извършване на допълнителни парични вноски;
10. да взема решения за преобразуване, прекратяване и ликвидация на Дружеството;
11. да решава всички други въпроси, които са от компетентността на Едноличния собственик съгласно закона и този Учредителен акт.

(2) За взетите от Едноличния собственик решения по чл. 137, ал. 1, т. 2 и т. 5, предложение първо, от Търговския закон се съставя протокол с нотариално удостоверение на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(3) За всички останали решения на Едноличния собственик, включително за решенията по чл. 137, ал. 1, т. 4 и т. 7 от Търговския закон (намаляване и увеличаване на капитала;



придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях), се съставя протокол в обикновена писмена форма.

**Чл. 10. (1)** Дружеството се управлява и представлява от един или няколко Управители, избрани от Едноличния собственик.

**(2)** В случай че бъдат назначени двама или повече Управители, Дружеството се управлява и представлява от тях съобразно решението на Едноличния собственик.

**(3)** Управителят организира и управлява оперативната дейност на Дружеството съобразно закона, настоящия Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик, като има следните основни права и задължения:

1. ръководи с грижата на добър търговец дружествените работи, подписва всички документи, свързани с дейността на Дружеството, и взема решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик;
2. представлява Дружеството пред всички трети лица;
3. разпорежда и контролира редовното водене на дружествените книги;
4. уведомява Едноличния собственик за хода на дружествените дела;
5. изпълнява решенията на Едноличния собственик;
6. подготвя заседанията на Едноличния собственик като изготвя дневния ред и предложенията за решаване на въпросите в него;
7. ръководи и наблюдава счетоводната отчетност и финансовото състояние на Дружеството;
8. осъществява надзор върху режима на инвестициите;
9. сключва, изменя и прекратява трудовите договори с работниците и служителите в Дружеството;
10. взема решения и извършва всякакви други дейности на обикновено управление, доколкото не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик съгласно закона, Учредителния акт или решение на Едноличния собственик.

**(4)** Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

**(5)** Управителят отговаря за виновно причинените на Дружеството вреди.

### **ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ**

**Чл. 11. (1)** Дружеството води книга за дяловете в капитала и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

**(2)** Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

### **ГОДИШЕН ОТЧЕТ. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ**

**Чл. 12. (1)** Финансовата година на Дружеството е календарната година.

**(2)** След приключване на годината се съставя годишен финансов отчет, който се одобрява от Едноличния собственик по законоустановения ред.

**(3)** Приетият от Едноличния собственик годишен финансов отчет на Дружеството се представя за обявяване в търговския регистър.

**Чл. 13.** Печалбата на Дружеството след данъчно облагане може да се разпределя с решение на Едноличния собственик.

**Чл. 14.** Дружеството може да образува резервен и други фондове по решение на Едноличния собственик.

### **ПРЕКРАТЯВАНЕ, ЛИКВИДАЦИЯ И ПРЕОБРАЗУВАНЕ**

**Чл. 15. (1)** Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик;
2. при сливане със, вливане в друго дружество или при разделяне на Дружеството;
3. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
4. по решение на съда, постановено в случаите, предвидени в закона;
5. при прекратяване на Едноличния собственик.

**Чл. 16.** При прехвърляне на част от дяловете на Дружеството на трето лице, Дружеството се трансформира от еднолично дружество с ограничена отговорност в дружество с ограничена отговорност, като съдружниците подписват дружествен договор, с който настоящият Учредителен акт ще бъде отменен.

**Чл. 17.** Прекратяването, ликвидацията и преобразуването на Дружеството се извършват на основанията и по предвидения в закона ред.

### **ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 18.** Изменения и допълнения на настоящия Учредителен акт се извършват от Едноличния собственик в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

**Чл. 19.** Относно тълкуването или прилагането на настоящия Учредителен акт се прилагат разпоредбите на приложимото българско право.

### **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

**§ 1.** Настоящият Учредителен акт се състави в 2 (два) еднообразни екземпляра (един за Дружеството и един за Едноличния собственик) и се прие от Едноличния собственик на Дружеството с решение от 15.06.2026 г.

**За Едноличния собственик  
„ПРИМЕКС-ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД:**

  
Людмила Славчева Чолакова  
Управител