УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
„Родопи ателие 2“ ЕООД

Днес, на 16.03.2026 г., в гр. София, **ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ КАЗАКОВ**, наричан по-нататък **„ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК“**, приех настоящия УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на еднолично дружество с ограничена отговорност **„Родопи ателие 2“ ЕООД**, наричано по-долу „Дружеството“, при следните условия:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 (1) Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено съгласно Търговския закон на Република България.
(2) Дружеството е юридическо лице, отделно от имуществото на едноличния собственик на капитала.
(3) Дружеството не отговаря за задълженията на собственика, а отговорността на едноличния собственик за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на капитала.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Наименованието на Дружеството е **„Родопи ателие 2“ ЕООД**.
(2) Седалището на Дружеството е: обл. София, общ. Столична, гр. София.
(3) Адресът на управление на Дружеството е: район „Слатина“, п.к. 1574, ул. „Слатинска“, бл. 53, магазин „Оптика“.

Чл. 3. Наименованието на Дружеството и адресът му се посочват във всички негови документи.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: инвестиционни дейности в областта на недвижимите имоти, в т.ч. придобиване, продажба и препродажба на поземлени имоти, сгради и самостоятелни жилищни и нежилищни обекти, отдаване на недвижими имоти на наематели и пренаематели, търговско представителство и посредничество, пазарни проучвания и консултации, както и всякакви други свързани и спомагателни стопански дейности, разрешени от действащото законодателство.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

IV. СРОК

Чл. 5. Дружеството е учредено за неопределен срок.

V. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност от **50,00 EUR (петдесет евро)**, разпределен в **10 (десет) дяла** от по **5,00 EUR (пет евро)** всеки.
(2) Към датата на регистрация на Дружеството капиталът е внесен в пълен размер.

Чл. 7. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ КАЗАКОВ**.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 8. Органи на дружеството са:

1. едноличен собственик на капитала;
2. управител.

Чл. 9. (1) От изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала са решенията за:

1. изменяне и допълване на учредителния акт;
2. приемане на нови съдружници и прехвърляне на дружествени дялове;
3. приемане на годишния баланс на Дружеството, разпределянето и изплащането на печалбата;
4. увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
5. назначаване на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност и от длъжност;
6. откриване и закриване на клонове и представителства на Дружеството, участие и прекратяване на участието на Дружеството в други дружества;
7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и/или вещни права върху такива имоти;
8. предявяване на искове от Дружеството срещу управителя и назначаване на представител за водене на процеси срещу него;
9. извършване на допълнителни парични вноски;
10. избиране на дипломиран експерт-счетоводител.

(2) Всички решения по предходната алинея произвеждат валидно действие ако за вземането им се състави протокол в обикновена писмена форма.

Чл. 10. Управителят се определя с решение на учредителя или едноличния собственик на капитала и има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;
2. представлява Дружеството пред трети лица;
3. сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на Дружеството;
4. изготвя и предлага за одобряване от едноличния собственик годишния счетоводен отчет и баланса на Дружеството;
5. осъществява оперативното ръководство на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

Чл. 11 (1) Управителят може по своя преценка да упълномощава прокуристи и търговски пълномощници, адвокати, както и други лица за извършване на действия и сделки от неговите компетенции.

(2) При промяна или смърт на управителя, независимо дали той е и едноличен собственик на капитала, упълномощаването по предходната алинея запазва действието си, освен ако не бъде изрично оттеглено от новия управител.

Чл. 12. Дружеството се управлява и представлява от един управител, който се определя с решение на едноличния собственик на капитала. При учредяването на Дружеството управителят се определя в учредителния протокол.

VII. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 13. (1) Капиталът може да бъде увеличен с решение на едноличния собственик чрез увеличаване на дяловете, чрез записване на нови дялове или чрез приемане на нови съдружници и съответно изменение на дяловете.

(2) Капиталът може да бъде намален при спазване на изискванията на чл. 149 - 151 от Търговския закон.

VIII. ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 14. Когато стопанската дейност на Дружеството е довела до загуби, едноличният собственик на капитала може да вземе решение да ги покрие с допълнителни парични вноски, които да не се отразяват върху капитала на Дружеството.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 15. Едноличният собственик на капитала може да вземе решение да прекрати Дружеството.

Чл. 16. Освен в хипотезата на предходния чл. 15, Дружеството може да бъде прекратено:

1. при разделяне, сливане или вливане в друго дружество с ограничена отговорност или акционерно дружество;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. с решение на компетентния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 17. За всички въпроси, които не са уредени в настоящия Учредителен акт, се прилагат действащите в Република България нормативни актове.

Чл. 18. При недействителност на някоя от клаузите на настоящия Учредителен акт действието му се запазва в останалата част.

Чл. 19. Учредителният акт влиза в сила след вписване в Търговския регистър и регистър на юридическите лице с нестопанска цел, воден от Агенцията по вписванията на Република България.

Настоящият Учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни екземпляра - един за вписване в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенцията по вписванията, един за откриване на набирателна банкова сметка и един за Дружеството.

УЧРЕДИТЕЛ: .....

Владимир Георгиев Казаков