

ТД "РОДОПИ РЕЗОРТ" ООД

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 22.05.2006 г., в град София, между:

1. ТД "Ракитово резорт" ООД, регистрирано с решение по ф.д. 466/2006 г., с прат. № 100486, том 1344 рег. 1 стр. 48, със седалище и адрес на управление: град София, Столична община-район "Лозенец", ул. "Крум Попов" № 1, с Булстат № 175018472, представлявано от Лиана Ованесовна Мелик-Пашаева - Управител,
2. Община Ракитово, адрес: Гр.Ракитово, ул. "Иван Клинчаров" № 57, обл.Пазарджик, с НДР № 1130012945, с Булстат № 0003517095 Ю, представлявана от Димитър Георгиев Андонов - Кмет, на основание чл. 113 и следващите от Търговския закон се сключи настоящия Дружествен договор на ТД "РОДОПИ РЕЗОРТ" ООД, като съдружниците се споразумяха за следното:

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1

ал.1 На основание чл. 115 от Търговския закон и по волята на съдружниците настоящият дружествен договор урежда:

- а/ правния статус на Дружеството;
- б/ дружественият капитал;
- в/ членството, правата и задълженията на съдружниците;
- г/ управлението и представителството на Дружеството;
- д/ организацията на стопанската и инвестиционната дейност на Дружеството;

е/ прекратяването и ликвидацията на Дружеството;

ал.2 За неуредените в този Дружествен договор въпроси се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и нормативните актове, регулиращи този вид отношения.

І.ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Член 2

Дружеството ще осъществява дейността си под фирма "Родопи резорт" ООД, което наименование може да се изписва на латиница и на чужди езици.

Член 3

ал.1 Седалището на Дружеството е в Р.България, град София, Столична община-район "Лозенец", ул. "Крум Попов" № 1

ал.2 Адресът на управление е град София, Столична община-район "Лозенец", ул. "Крум Попов" № 1

Член 4

Дружеството е създадено за неопределен срок от даме или друго прекратително основание.

Член 5

Предметът на дейност на Дружеството е: строителство и експлоатация на недвижими имоти, проучвания и инженерингова дейност, търговска и консултантска дейност, хотелиерство и ресторантьорство, отдих и туризъм, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.



ОРИГИНАЛ

II. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Член 6

Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и ограничени вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, пари, ценни книжа, дялови участия в други дружества, вземания и други права, чието притежаване не е забранено от законодателството на Р България.

Член 7

ал.1 Капиталът на Дружеството е в размер на 5 000 лв. (пет хиляди) лева, разпределени в 100 (сто) дружествени дяла, всеки един по 50 (петдесет) лева, внесени изцяло към момента на регистрация на дружеството.

ал.2 Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

1.ТД "Ракитово резорт" ООД	- 75 дяла X 50 лв. = 3 750 лв.
2.Община Ракитово	- 25 дяла X 50 лв. = 1 250 лв.
ОБЩО:	- 100 дяла X 50 лв. = 5 000 лв.

ал.3 Съдружниците могат да правят и непарични вноски в капитала на дружеството, съобразно с разпоредбите на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

ал.4 Дружествените дялове са неделими.

ал.5 Към момента на вписването на Дружеството в търговския регистър всеки от съдружниците следва да е внесъл напълно стойността на притежаваните от него дялове.

Член 8

ал.1 По решение на Общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок и при определени условия.

ал.2 Размерът на допълнителната вноска на всеки съдружник се определя от Общото събрание.

ал.3 Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях Дружеството може да изплаща лихви.

Член 9

ал.1 Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ал.2 Дружественият дял не е акция. За дружественият дял Дружеството издава Удостоверение за дялово участие, което не е ценна книга.

Член 10

ал.1 Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от съдружниците.

ал.2 Отговорността на съдружниците за задължения на Дружеството се ограничава до размера на дяловото участие в капитала на Дружеството.

III. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ



Handwritten signature

Член 11

Всеки съдружник има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгата на дружеството и право на ликвидационен дял.

Член 12

ал.1 Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на Дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

ал.2 Съдружникът има право да прави извлечения от книгата на Дружеството.

Член 13

Съдружникът е длъжен:

- а/ да внесе дяловата си вноска;
- б/ да участва в управлението на Дружеството;
- в/ да оказва съдействие за осъществяване на дружествените дела;
- г/ да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците;
- д/ да пази търговската тайна на Дружеството.

Член 14

ал.1 Участието на съдружника се прекратява:

- 1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
- 2. при изключване;
- 3. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
- 4. при обявяване в несъстоятелност.

ал.2 Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

ал.3 Имуствените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Член 15

Изключване на съдружник

ал.1 Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решаването на Общото събрание.

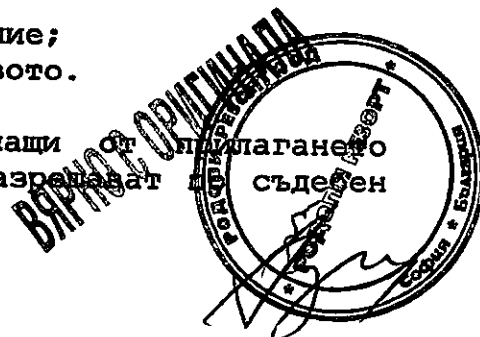
ал.2 В случая по ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

ал.3 Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

- 1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване на дейността на дружеството;
- 2. не изпълнява решенията на общото събрание;
- 3. действа против интересите на дружеството.

Член 16

Споровете между съдружниците, произтичащи от изпълнението на този дружествен договор или от закона, се разрешават по съдебен ред.



IV.ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 17

ал.1 Органи на Дружеството са:
а/Общо събрание на съдружниците;
б/Управител /и/.

ал.2 Управителят може да не е съдружник.

1.ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 18

ал.1 Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници.

ал.2 Управителят на дружеството участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

ал.3 Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в общото събрание с право на съвещателен глас.

Член 19

ал.1 Общото събрание на съдружниците има изключителната компетентност да:

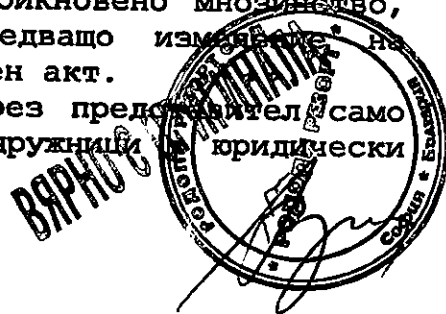
- 1.изменя и допълва дружествения договор;
- 2.приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
- 3.приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
- 4.взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- 5.избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- 6.взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- 7.взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- 8.взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- 9.взема решение за допълнителни парични вноски;
- 10.взема решения за инвестиционно-кредитни мероприятия и сключване на договори за заем;
- 11.взема решения по всички важни въпроси свързани с дейността на дружеството;

ал.2 Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала, освен ако в договора е предвидено друго.

ал.3 Решенията по ал.1, т.1, 2, 4, 7, 9 и 10 се вземат с квалифицирано мнозинство $\frac{3}{4}$ (три четвърти) от капитала на дружеството.

Всички останали решения се вземат с обикновено мнозинство, доколкото не е предвидено друго в последващо изменение на дружествения договор или съответния нормативен акт.

ал.4 Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници с юридически лица и законни представители.



ал.5 Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Член 20

ал.1 Общото събрание се свиква на заседание от Управителя най-малко веднъж годишно.

ал.2 Управителят е длъжен да свиква общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителя не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

ал.3 Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

ал.4 Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, ако не е предвидено друго в дружествения договор. В поканата се посочва и дневният ред.

ал.5 В случай, че Управителят не изпълни своевременно задължението си за свикване на Общото събрание, това право има съдружникът поискал заседанието.

ал.6 Когато датата и дневният ред на следващото заседание са определени на предходното Общо събрание, съдружниците се считат поканени и съобщение не е необходимо.

ал.7 При наличие на съгласие от страна на всички съдружници, заседанията на Общото събрание са редовни, макар и да не са спазени някои от изискванията на предходните алинеи.

ал.8 Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

ал.9 Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл. 119, ал. 2, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

Член 21

ал.1 За всяко заседание на Общото събрание се избират Председател и Протоколчик.

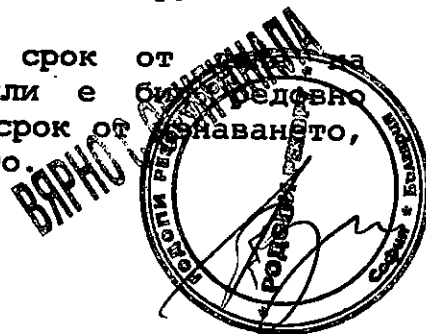
ал.2 В протокола се вписват присъствието, дневния ред, проведените дискусии и приетите решения. Протоколът се подписва от присъстващите съдружници и се заверява от Председателя и Протоколчика.

ал.3 Протоколите се подреждат в Протоколна книга на Общото събрание. Преписи и извлечения от протоколите се издават от Председателя на съответното заседание или от Управителя на Дружеството.

Член 22

ал.1 Всеки съдружник може да предяви пред Окръжния съд иск за отмяна на решението на Общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на Дружествения договор. Искът се предявява срещу Дружеството.

ал.2 Искът се предявява в 14 дневен срок от датата на събранието, когато ищецът е присъствувал или е бил редовно поканен, а в останалите случаи - в 14 дневен срок от обявяването, но не по-късно от 3 месеца от деня на събранието.



ал.3 Всеки съдружник може да встъпи в делото съгласно разпоредбите на ГПК. Той може да поддържа иска дори и ищецът да се откаже от него или да го оттегли.

ал.4 Указанията на съда, дадени при отмяната на решенията на Общото събрание по тълкуването на законите или Дружествения договор, са задължителни за Общото събрание при повторно разглеждане на същия въпрос.

ал.5 Решения или действия на органите на дружеството, които противоречат на влязлото в сила съдебно решение са нищожни. Всеки съдружник може да се позове на нищожността или да иска от съда прогласяването ѝ.

2.УПРАВИТЕЛ /и/

Член 23

ал.1 Дружеството се представлява и управлява от Управител /и/, който може и да не е съдружник

ал.2 Дружеството може да има и двама или повече Управители, които да го представляват заедно и поотделно.

ал.3 Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците.

ал.4 Управителят организира и ръководи цялата дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяване предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на Общото събрание.

ал.5 Управителят:

1.представлява Дружеството пред трети лица, държавните органи и банките;

2.решава въпросите относно вътрешно-организационната структура на Дружеството;

3.определя и контролира разходите на Дружеството, представя пред Общото събрание балансите, урежда отношенията на Дружеството с бюджета;

4.предприема самостоятелно инвестиционно-кредитни мероприятия и сключва договори за заем до размера на регистрирания капитал кумулативно;

5.предприема необходимите действия за защита интересите на Дружеството, води съдебни дела и организира защитата на Дружеството по тях;

6.извършва всички действия, осигуряващи нормалното функциониране на Дружеството от гледна точка на закона, дружествения договор и решенията на Общото събрание и следи за законосъобразността на решенията на Общото събрание;

7.свиква Общото събрание на редовни и извънредни заседания, определя дневния ред, следи за спазване законните изисквания за редовността на провежданите заседания;

8.внося в Общото събрание предложения за изменения на Дружествения договор, за увеличаване или намаляване на капитала, за учредяване или придобиване на дялови участия или акции на дружества.

Член 24

ал.1 Управителят се отчита за дейността си на всяко редовно заседание на Общото събрание.



ал.2 Управителят отговаря имуществено за причинените на Дружеството вреди.

Член 25

ал.1 Без съгласие на дружеството управителят няма право:

- 1.от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
- 2.да участва в събирателни и командитни дружества и в дружествата с ограничена отговорност;
- 3.да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

ал.2 Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна на тази с дружеството.

ал.3 При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят, когато не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

3. КОНТРОЛЪОР

Член 26

ал.1 Дружественият договор може да предвиди избирането на контролър (контрольори), който да следи за спазване на дружествения договор, за опазване на имуществото на дружеството и да дава отчет пред общото събрание.

ал.2 Не могат да бъдат контрольори:

- 1.управителите, техните заместници и наетите лица в дружеството;
- 2.съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;
- 3.лишените с присъда от правото да заемат материално отчетническа длъжност.

Член 27

За причинени на Дружеството вреди Контрольорът носи имуществена отговорност.

Член 28

Дружествени книги

ал.1 Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

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

ал.3 Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

V. ОРГАНИЗАЦИЯ НА СТОПАНСКАТА И ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

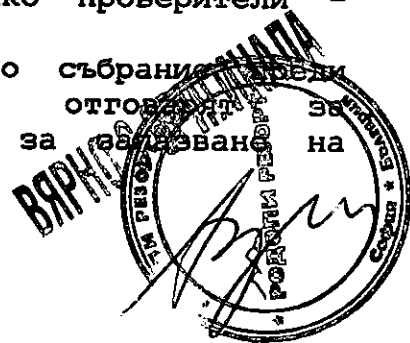
Член 29

Проверители

ал.1 Годишният счетоводен отчет на дружеството може да се проверява и заверява от един или от няколко проверители - дипломирани експерт-счетоводители.

ал.2 Проверителите се избират от Общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

Член 30



За стопанската и инвестиционната стратегия на Дружеството Общото събрание ежегодно утвърждава инвестиционна програма, която съдържа данни за размера на капиталовите натрупвания, инвестиционен план, размера на средствата, предоставени на разпореждане на Управителите, кадровата обезпеченост и други.

Член 31

Стопанската дейност на Дружеството е с дванадесет месечна продължителност - от 01.01. до 31.12.

Член 32

ал.1 До края на месец февруари всяка година Управителят е длъжен да извърши инвентаризация, да приеме съставения от счетоводителя годишен счетоводен отчет и заедно със своя доклад за дейността на Дружеството, да ги представи на Общото събрание на съдружниците.

ал.2 В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството, тенденциите на развитие, разяснява се годишния счетоводен отчет и баланса и се прави анализ на развитието на Дружеството в периода между датата на приключването и датата на съставянето на доклада.

Член 33

Годишния счетоводен отчет съдържа изискуемите се данни и информация съгласно Закона за счетоводството.

Член 34

Инвентаризацията на активите и пасивите на Дружеството се извършва в периодите, случаите и реда, предвидени в Закона за счетоводството.

Член 35

Годишния счетоводен отчет може да се проверява от проверители- експерт-счетоводители. Тази проверка има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството, настоящия Дружествен договор и другите нормативни актове регламентиращи тези отношения.

Член 36

Печалбата на дружеството се формира по реда на Закона за счетоводството и действащото законодателство. От нея преди изплащането на дивидента се отчисляват средства за предвидените фондове и дължимите се данъци.

Член 37

Дружеството може да създава фондове по решение на Общото събрание при спазване на съответните нормативни разпоредби.

Член 38

Разпределението на печалбата /изплащането на дивиденди/ трябва да се извърши в тримесечен срок от приемането от страна на Общото събрание на годишния счетоводен отчет и доклада за дейността.

Член 39

Дружеството не може да изплаща дивиденди в случай, когато е необходимо да се възстанови капитала до изискуемия от закона минимум или да се покрият загубите по баланса от предходната година.



Вярно с оригинала

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Член 40

Увеличаване на капитала

ал.1 Увеличаването на капитала се извършва чрез:

- 1.увеличаване на дяловете;
- 2.записване на нови дялове;
- 3.приемане на нови съдружници.

4.чрез средства от фонд "Резервен" при условията на този Дружествен договор.

5. чрез превръщане на част от печалбата в капитал;

ал.2 Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните, ако в дружествения договор или в решението на общото събрание не е предвидено друго.

Член 41

Намаляване на капитала

ал.1 Капиталът може да бъде намален до 5 000 лв. с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл. 150 и 151.

ал.2 В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

ал.3 Намаляването може да се извърши чрез:

- 1.намаляване на стойността на дела в капитала;
- 2.връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

3.освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 42

Дружеството се прекратява:

- 1.по решение на съдружниците;
- 2.чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
- 3.при обявяване на несъстоятелност;
- 4.по решение на окръжния съд в предвидени от този закон случаи.

Член 43

ал.1 При прекратяването на Дружеството се открива производство по ликвидация.

ал.2 Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако по решение на общото събрание е определено друго лице.

ал.3 По искане на контролора или на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

ал.4 Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от ТЗ.

ал.5 За всички неуредени с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското търговски и гражданско законодателство.



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

С Ъ Д Е

1. ТД "Ракитово резорт" оод



Управител - Л. Мелик-Пашаева

2. Община - Ракитово



Кмет - Д. Андонов

ВАЖНО СЪОБЩЕНИЕ

