ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
„ПАРАДАЙС ЛЕЙК" ООД

(Вписано в Търговския регистър с ЕИК 206460438)

Този дружествен договор е сключен между:

1. **Станислав Минчев Стефанов,** [redacted]
2. **Димитър Иванов Митев,** [redacted]
3. **Николай Веселинов Късовски,** [redacted]
4. **Милена Цонева Карабашева-Стефанова,** [redacted]
5. **Гергана Петрова Митева,** [redacted]

(Всички заедно ще бъдат наричани по-нататък „*Съдружници*", а всеки един от тях поотделно – „*Съдружник*")

Съдружниците се договориха за следното:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Предмет на договора

Чл. 1. Този дружествен договор урежда правния статут на дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 3 във връзка с чл. 113 и сл. от Търговския закон (ТЗ) [„*Дружеството*"].

Срок

Чл. 2. Дружеството е учредено без срок.

Фирма

Чл. 3. (1) Фирмата на Дружеството е „Парадайс Лейк" ООД.

(2) Фирмата на Дружеството може да бъде изписвана романизирано както следва: Paradise Lake Ltd.

Седалище и адрес на управление

Чл. 4. Дружеството е със седалище и адрес на управление в Република България, обл. София (столица), общ. Столична, гр. София, п.к. 1407, район „Лозенец", Промишлена зона Хладилника, ул. „Сребърна" № 2В.

Предмет на дейност

Чл. 5. Предметът на дейност на Дружеството е: Инвестиции в строителство на недвижими имоти; управление на недвижими имоти; покупка, ремонт и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; вътрешнотърговска и външнотърговска дейност, внос, износ, реекспорт и бартерни операции; консултанска дейност; разработване на информационни продукти и търговия с информационни продукти; търговско представителство и търговско посредничество, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Капитал

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е 3515.49 евро.

(2) Капиталът е внесен изцяло.

Непарични вноски

Чл. 7. (1) Описание на непаричните вноски

Съдружниците Станислав Минчев Стефанов, Димитър Иванов Митев, Милена Цонева Карабашева-Стефанова и Гергана Петрова Митева (наричани по-нататък в този чл. 7 „*Вносителите*") правят непарични вноски по смисъла на чл. 72 и сл. от Търговския закон (наричани по-нататък в този чл. 7 „*Непаричните вноски*") в капитала на Дружеството, които включват следните недвижими имоти (наричани по-нататък в този чл. 7 „*Недвижимите имоти*"), правата на собственост върху които Вносителите притежават изцяло [общо - 100 %, а всеки един от Вносителите – по 25 % (по ¼) идеални части]:

1. **Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.19** (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка едно девет), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед

№ РД-18-51, изд. на 03.11.2011 г. от Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър („кадастрална карта"), с адрес на имота: село Бистрица, Столична община, район „Панчарево", местност „Под Богдана", с площ от 2000 (две хиляди) квадратни метра, съгласно Скица на поземлен имот № 15-694311, изд. на 13.05.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър, град София, с трайно предназначение на територията: „Земеделска", с начин на трайно ползване: „Нива", категория на земята: 10 (десета), номер по предходен план: 028019 (нула две осем нула едно девет), при граници, съгласно скица на поземлен имот: поземлен имот с идентификатор 04234.6983.15 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка едно пет), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.2174 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка две едно седем четири), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.2078 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка две нула седем осем), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.40 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка четири нула), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.39 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка три девет), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.38 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка три осем), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.29 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка две девет) и поземлен имот с идентификатор 04234.6983.20 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка две нула), заедно с всички подобрения и приращения в гореописания поземлен имот.

2. **Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.22** (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка две две), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-51, изд. на 03.11.2011 г. от Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър („кадастрална карта"), с адрес на имота: село Бистрица, Столична община, район „Панчарево"", местност „Под Богдана", с площ от 2 000 (две хиляди) квадратни метра, съгласно документ за собственост и с площ от 1 996 (хиляда деветстотин деветдесет и шест) квадратни метра, съгласно Скица на поземлен имот № 15-694314, изд. на 13.05.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър, град София, с трайно предназначение на територията: „Земеделска"; с начин на трайно ползване: „Нива"; категория на земята: 10 (десета), номер по предходен план: 028022 (нула две осем нула две две), при граници, съгласно скица на поземлен имот: поземлен имот с идентификатор 04234.6983.24 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка две четири),

поземлен имот с идентификатор 04234.6983.21 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка две едно), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.8 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка осем), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.1982 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка едно девет осем две).

3. **Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.61** (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка шест едно), съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-51, изд. на 03.11.2011 г. от Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър („кадастрална карта"), с адрес на имота: село Бистрица, Столична община, район „Панчарево", местност „Богдана", с площ от 1 400 (хиляда и четиристотин) квадратни метра, съгласно Скица на поземлен имот № 15-694315, изд. на 13.05.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър, град София, с трайно предназначение на територията: „Земеделска"; с начин на трайно ползване: „Нива"; категория на земята: 10 (десета), номер по предходен план: 028061 (нула две осем нула шест едно), при граници, съгласно скица на поземлен имот: поземлен имот с идентификатор 04234.6983.62 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка шест две), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.43 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка четири три), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.3662 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка три шест шест две), поземлен имот с идентификатор 04234.6984.830 (нула четири две три четири точка шест девет осем четири точка осем три нула), поземлен имот с идентификатор 04234.6983.63 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка шест три) поземлен имот с идентификатор 04234.6983.39 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка три девет) и поземлен имот с идентификатор 04234.6983.38 (нула четири две три четири точка шест девет осем три точка три осем).

(2) Придобиване на Недвижимите имоти от Вносителите

Правата на собственост върху Недвижимите имоти са придобити от Вносителите чрез три договора за продажба на недвижими имот, извършени във формата на нотариален акт, в съответствие с изискването на чл. 18 от Закона за задълженията и договорите, както следва:

1. **Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.19** е придобит с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 110, том I, рег. № 1787, дело № 96 от 2026 г., извършен на 17.02.2026 г. пред Маргарита Иванчева – Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 260, с район на действие – РС – гр. София, вписан в Службата

по вписвания гр. София към Агенция по вписванията с вх. рег. № 11102 от 17.02.2026 г., акт № 185, том XXIII, дело № 8025;

2. **Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.22** е придобит с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 117, том IV, рег. № 12072, дело № 866 от 2024 г., извършен на 17.12.2024 г. пред Маргарита Иванчева – Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 260, с район на действие – РС – гр. София, вписан в Службата по вписвания гр. София към Агенция по вписванията с вх. рег. № 103228 от 17.12.2024 г., акт № 98, том CCXLII, дело № 79884, партидна книга: том 51809;
3. **Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.61** е придобит с Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 176, том IV, рег. № 10547, дело № 732 от 2024 г., извършен на 07.11.2024 г. пред Маргарита Иванчева – Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 260, с район на действие – РС – гр. София, вписан в Службата по вписвания гр. София към Агенция по вписванията с вх. рег. № 88181 от 07.11.2024 г., акт № 116, том CCV, дело № 68053.

(3) Други документи, легитимиращи Вносителите като собственици на Недвижимите имоти.

Освен с нотариалните актове, описани в ал. 2, Вносителите се легитимират като собственици на Недвижимите имоти и със следните допълнителни документи:

1. За **поземлен имот с идентификатор 04234.6983.19**:
   a. Скица на поземлен имот № 15-694311, изд. на 13.05.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър, град София;
   b. Удостоверение за характеристика на поземлен имот в земеделска територия № 25-127802.14.05.2026 г.; и
   c. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7218030904 / 21.05.2026 г., издадено от Столична община, Дирекция Общински Приходи, Отдел ОП Панчарево.
2. За **поземлен имот с идентификатор 04234.6983.22**:
   a. Скица на поземлен имот № 15-694314, изд. на 13.05.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър, град София;
   b. Удостоверение за характеристика на поземлен имот в земеделска територия № 25-127803.14.05.2026 г.;
   c. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7218030905 / 21.05.2026 г., издадено от Столична община, Дирекция Общински Приходи, Отдел ОП Панчарево.
3. За **поземлен имот с идентификатор 04234.6983.61:**
   a. Скица на поземлен имот № 15-694315, изд. на 13.05.2026 г. от Агенция по геодезия, картография и кадастър – Служба по геодезия, картография и кадастър, град София;

b. Удостоверение за характеристика на поземлен имот в земеделска територия № 25-127804.14.05.2026 г.;

c. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 7218030929 / 21.05.2026 г., издадено от Столична община, Дирекция Общински Приходи, Отдел ОП Панчарево.

(4) Идеални части и съпружеска имуществена общност

1. Като купувачи във всички нотариални актове, описани по-горе в ал. 2, са посочени заедно Вносителите Станислав Минчев Стефанов и Димитър Иванов Митев без да са уточнени дяловете на всеки от тях. Съгласно правилото на чл. 30, ал. 2 от Закона за собствеността частите на съсобствениците се считат равни до доказване на противното, т.е. Вносителите Станислав Минчев Стефанов и Димитър Иванов Митев са придобили по ½ (една втора) идеални части от правото на собственост върху всеки от Недвижимите имоти.

2. Вносителите Станислав Минчев Стефанов и Милена Цонева Карабашева-Стефанова, като и Вносителите Димитър Иванов Митев и Гергана Петрова Митева, са съпрузи, за които се прилага законовият режим на общност съгласно Семейния кодекс (СК). Двете съпружески двойки са придобили по ½ (една втора) идеални части от правото на собственост върху всеки от Недвижимите имоти в съпружеска имуществена общност, тъй като съгласно чл.21, ал. 1 от СК вещните права, придобити по време на брака в резултат на съвместен принос, принадлежат общо на двамата съпрузи, независимо от това на чие име са придобити.

(5) Непаричните вноски (Недвижимите имоти) са оценени от 3 вещи лица, назначени от Агенция по вписванията при Министъра на правосъдието с Акт за назначаване на вещи лица № 20260526163943/01.06.2026 г. Непаричните вноски (Недвижимите имоти) са оценени от вещите лица както следва:

№	Недвижим имот	Оценка (в евро)
1.	Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.19	401 400
2.	Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.22	401 400
3.	Поземлен имот с идентификатор 04234.6983.61	294 400
	Общо	1 097 200

(6) Непаричните вноски се внасят от Вносителите при увеличаването на капитала на Дружеството от 2556.45 евро на 3515.49 евро срещу записаните от Вносителите 95 904 нови дялове със стойност 1 евроцент всеки, на обща стойност 959.04 евро, разпределени поравно между тях (по 25 % от увеличението на капитала за всеки от тях), както следва:

- Станислав Минчев Стефанов – 23 976 дяла със стойност 1 евроцент всеки, на обща стойност 239.76 евро;
- Димитър Иванов Митев – 23 976 дяла със стойност 1 евроцент всеки, на обща стойност 239.76 евро;
- Милена Цонева Карабашева-Стефанова – 23 976 дяла със стойност 1 евроцент всеки, на обща стойност 239.76 евро; и

- Гергана Петрова Митева – 23 976 дяла със стойност 1 евроцент всеки, на обща стойност 239.76 евро.

При разпределянето на дяловете между съпрузите е взета предвид разпоредбата на чл. 28 от СК, според която при прекратяване на имуществената общност (с извършването на Непаричните вноски на Недвижимите имоти) дяловете на съпрузите са равни.

Дялове

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството се състои от 351 549 дяла, всеки от които по 1 евроцент.

(2) Съдружниците имат следните дялове в капитала:

1. Станислав Минчев Стефанов – 126 234 дяла;
2. Димитър Иванов Митев – 126 234 дяла;
3. Николай Веселинов Късовски – 51 129 дяла;
4. Милена Цонева Карабашева-Стефанова – 23 976 дяла;
5. Гергана Петрова Митева – 23 976 дяла.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Приемане на нов съдружник

Чл. 9. Нов съдружник се приема от общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

Права на съдружника

Чл. 10. Всеки съдружник има следните права:

1. право на част от печалбата;
2. право на ликвидационен дял;
3. право да участва в общото събрание;
4. право на глас;
5. право да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
6. право да преглежда книжата на Дружеството;
7. право на иск за отмяна на решение на общото събрание.

Задължения на съдружника

Чл. 11. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата си вноска;
2. да участва в управлението на Дружеството;
3. да оказва съдействие за осъществяването на дейността на Дружеството;
4. да изпълнява решенията на общото събрание;
5. да изплати допълнителните парични вноски, за които е взето решение по реда, предвиден в този договор;

6. да бъде лоялен към и Дружеството и да не извършва конкурентна дейност.

Прекратяване на участието в Дружеството

Чл. 12. (1) Участието на съдружника се прекратява:

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

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

(3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Изключване на съдружник

Чл. 13. (1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Срокът се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

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

(3) Съдружникът може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на общото събрание;
3. извършва конкурентна дейност или по друг начин действа против интересите на Дружеството.
4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 от ТЗ

Дружествен дял

Чл. 14. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

Удостоверение за участие

Чл. 15. Дружеството издава на всеки съдружник удостоверение за участието му в него.

Прехвърляне и наследяване на дялове

Чл. 16. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Прехвърлянето на дружествен от един съдружник на друг се извършва свободно, а трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(3) Наследниците на починал съдружник се приемат за съдружници в Дружеството при спазване изискванията за приемане на нов съдружник. При отказ на наследниците от участие в Дружеството им се изплащат направените от починалия съдружник вноски в капитала.

Съсобственост на дял

Чл. 17. Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дяла определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

Печалби и плащания

Чл. 18. (1) Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато Дружеството съществува.

(2) Не могат да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

Допълнителни парични вноски

Чл. 19. (1) По решение на общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако общото събрание не реши единодушно друго.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1, има право да прекрати участието си в Дружеството съгласно чл. 125, ал. 2 и 3 от ТЗ. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието – за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението – за всички останали съдружници.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви. За връщането на допълнителните парични вноски чл. 73в от ТЗ не се прилага.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТВИТЕЛСТВО

Видове органи

Чл. 20. (1) Органи на Дружеството са:

1. общо събрание;
2. управител (управители).

(2) Управителят може и да не е съдружник.

Общо събрание на съдружниците

Чл. 21. (1) Общото събрание се състои от съдружниците.

(2) Управителят на Дружеството участва в заседанията на общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

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

Компетентност на общото събрание

Чл. 22. (1) Общото събрание:

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 увеличаване и намаляване на капитала;

5. избира управителя и го освобождава;

6. определя възнаграждението на управителя и го освобождава от отговорност;

7. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

9. взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

10. дава съгласие на управителя да извършва конкурентна на Дружеството дейност;

11. избира проверители;

12. взема решение за прекратяване на Дружеството;

13. взема решение за преобразуване на Дружеството в друг вид дружество, както и предприемане на друга форма на реорганизация (вливане, сливане, разделяне или отделяне);

14. назначава ликвидаторите при прекратяването на Дружеството освен в случай на несъстоятелност;

15. взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(3) Решенията по ал. 1, т. 12 и 13 се вземат с мнозинство ¾ от капитала, решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 15 – с мнозинство повече от ¾ от капитала, а решенията по ал. 1, т. 4 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от ½ от капитала.

(4) За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, 5 и 8 ще се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(5) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници-юридически лица. Представителят може и да не е съдружник.

(6) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване становището на представителя на персонала на Дружеството.

Свикване на общото събрание

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

Покана за общо събрание

Чл. 24. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред.

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

Управление и представителство

Чл. 25. (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

(2) Дружеството се представлява от управителя.

(3) Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

(4) Управителят може да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване на това обстоятелство и съдът го вписва независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(5) Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на съдружниците.

(6) Когато управителят не е съдружник, той няма право без решение на общото събрание да сключва договори за кредити на стойност, превишаваща регистрирания капитал на Дружеството.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 26. (1) Без съгласието на Дружеството управителят, ако не е съдружник, няма право:

1. от свое или от чуждо име да сключва търговски сделки;

2. да участва в управителни органи на други дружества;

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

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

Дружествени книги

Чл. 27. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

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

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

IV. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаване на капитала

Чл. 28. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 29. (1) Капиталът може да бъде намален до предвидения в Търговския закон минимум с решение за изменение на този договор при спазване на изискванията на чл. 150 и 151 от ТЗ.

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

(3) Намаляването може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дяла в капитала;

2. връщане на дяла от капитала на прекратилия участието си съдружник;

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

Изплащания поради намаляването

Чл. 30. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Прекратяване на Дружеството

Чл. 31. Дружеството се прекратява:

1. с изтичане на срока, ако такъв бъде определен в дружествения договор;

2. по решение на съдружниците, взето с мнозинство ¾ от капитала;

3. чрез сливане или вливане н акционерно или друго дружество с ограничен отговорност;

4. при обявяване в несъстоятелност;

5. по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 32. (1) При прекратяване на Дружеството на основание чл. 154, точки 1, 2 и 5 и чл. 155 от ТЗ се открива производство за ликвидация.

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

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Приложимо право

Чл. 33. За неуредените от този дружествен договор положения се прилагат разпоредбите на българското търговско и гражданско законодателство.

Уведомяване и връчване. Електронни съобщения

Чл. 34. (1) Всяка покана, уведомление, изявление или друго съобщение до Съдружник във връзка с упражняване на правата и изпълнение на задълженията по този дружествен договор, трябва да бъде в писмена форма. То може да бъде предадено лично или изпратено по куриер на адреса на съответния Съдружник, посочен на заглавната страница на този дружествен договор и ще породи своето действие при получаване в случай на лично предаване, при получаване или при отказ да бъде получено в случай на изпращане по куриер.

(2) Всяко електронно изявление (заедно с приложените към него електронни документи) на Съдружник или на Дружеството [уведомление, съобщение, покана (вкл. покана за свикване на заседание на общото събрание), неприсъствено решение по чл. 24, ал. 2 (с изключение на решенията по чл. 22, ал. 4) и др.], което е направено и изпратено във връзка с упражняване на правата и изпълнение на задълженията по този дружествен договор (с изключение на неговото изменяне или допълване) или във връзка с членствените правоотношения между Съдружниците и Дружеството, до друг Съдружник и/или до Дружеството от и на адресите на електронна поща на Съдружниците,

посочени в по-горе на първата страница на този дружествен договор или адреса на електронна поща на Дружеството, вписан в електронната му партида в Търговския регистър ще се счита за подписано писмено изявление на титуляра на електронното изявление, а обикновеният и усъвършенстваният електронен подпис (по смисъла на чл. 13, ал. 1 и 2 от ЗЕДЕУУ) на този титуляр под съответното електронно изявление ще се счита от адресата за равностоен на саморъчен подпис на титуляра. Изпратеното в съответствие с това правило електронно изявление и приложените към него документи ще се считат за получени от адресата в момента на изпращането им без да е необходим отговор или по друг начин изрично потвърждаване на получаването.

(3) Всеки Съдружник може да промени адреса си за кореспонденция и другите данни за връзка, посочени в този дружествен договор като уведоми предварително писмено всеки от останалите Съдружници и управителя(лите) на Дружеството в съответствие с правилата на този член.

Заглавия на глави и членове

Чл. 35. Всички заглавия на глави и членове на този дружествен договор служат само за улеснение при позоваване на отделните разпоредби и не могат да се ползват от Съдружниците, Дружеството, трети лица или съд при тълкуване на този дружествен договор.

Позоваване на разпоредби от дружествения договор

Чл. 36. Ако изрично не предвидено друго, всяко позоваване на части, глави, раздели, членове, алинеи, точки, букви и параграфи, ще се счита като позоваване на части, глави, раздели, членове, алинеи, точки, букви и параграфи от този дружествен договор.

Съдружник	Дата	Подпис
Станислав Минчев Стефанов	27.08.2026 г.	..... Станислав Минчев Стефанов
Димитър Иванов Митев	27.08.2026 г.	..... Димитър Иванов Митев
Николай Веселинов Късовски	27.08.2026 г.	..... Николай Веселинов Късовски
Милена Цонева Карабашева-Стефанова	27.08.2026 г.	..... Милена Цонева Карабашева Стефанова
Гергана Петрова Митева	27.08.2026 г.	..... Гергана Петрова Митева

На **27.8.2026 г.**, **Калина Маркова**, нотариус в район **РС София**, рег. № **725** на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
СТАНИСЛАВ МИНЧЕВ СТЕФАНОВ, [redacted] **– Съдружник**
ДИМИТЪР ИВАНОВ МИТЕВ, [redacted] **– Съдружник**
НИКОЛАЙ ВЕСЕЛИНОВ КЪСОВСКИ, [redacted] **– Съдружник**
МИЛЕНА ЦОНЕВА КАРАБАШЕВА-СТЕФАНОВА, [redacted] **– Съдружник**
ГЕРГАНА ПЕТРОВА МИТЕВА, [redacted] **Съдружник**

Рег. № **18299**

Събрана такса: ..... €

НОТАРИУС:

Нотариус № 725 Калина МАРКОВА Район на действие Р.С. СОФИЯ Република България

Заверка по чл. 119, ал. 4 от ТЗ

Долуподписаният, Станислав Минчев Стефанов, в качеството си на управител на „Парадайс Лейк" ООД, на основание чл. 119, ал. 4 от ТЗ заверявам този дружествен договор и декларирам, че той съдържа всички изменения и допълнения, направени в него до настоящия момент.

27.08.2026 г. Управител: .....

(Станислав Минчев Стефанов)

Станислав Минчев Стефанов