

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„VR Асете“ ООД, ЕИК 207328998**

Днес, на 30.03.2023 год., в гр. София, долуподписаните:

Велислав Стоянов Велков,

и

Радослав Павлов Кипров,

наричани по-долу за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**, сключиха настоящия дружествен договор, чрез който се учредява Дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1. С настоящия дружествен договор **СЪДРУЖНИЦИТЕ** образуват Дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и следващите от Търговския закон под фирма: „VR Асете“ ООД.

Член 2. При взаимоотношенията си с други страни дружеството може да използва наименованието си в точен превод на чужд език: „VR Assets“ OOD.

Член 3. Седалището и адресът на управление на дружеството е: Република България, Област София, Община Столична, гр. София, п.к. 1164, р-н „Лозенец“, ул. „Галичица“ №33, вх.А, ет.6, ап.20.

Член 4. Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българския закон, отделно от съдружниците.

Член 5. (1) Дружеството може да открива клонове и представителства в страната или в други държави, съобразно действащото законодателство. То може да участва в други дружества чрез придобиване на дялове, акции и като учредител на нови дружества.

(2) С решение на Общото събрание се определят пределите на стопанската дейност на клона, средствата, които му се предоставят и степента на икономическата и правна самостоятелност.

Член 6. Търговската фирма на дружеството, седалището и адресът на управление, както и номера на регистрация са задължителни елементи, които ще съпътствуват търговската кореспонденция на дружеството.

РАЗДЕЛ II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК НА ДОГОВОРА, СЪДРУЖНИЦИ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 7. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Член 8. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: Придобиване, продажба, замяна, управление и отдаване под наем на недвижими имоти и други активи. Строително

предприемачество и строително-ремонтни дейности. Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид. Вътрешна и външна търговия. Търговско представителство и посредничество. Всички други позволени от закона дейности.

(2) Дружеството може да участва по решение на Общото събрание на съдружниците в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и в чужбина, сродни или не на неговия предмет на дейност.

(3) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

Член 9. Дружеството ще се управлява и представлява от Управителя (Управителите).

Член 10. Съдружници в дружеството са:

Велислав Стоянов Велков,

и

Радослав Павлов Кипров,

РАЗДЕЛ III. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 11. (1) /изм. с решение на ОСС от 24.06.2026 г./ Капиталът на дружеството с ограничена отговорност „ВР Асете“ ООД се определя в евро и е в размер на 60 € /шестдесет евро/, разпределен на 12 /дванадесет/ дяла по 5 € /пет евро/ всеки един.

(2) Дяловете са неделими, но могат да бъдат в собственост на няколко от съдружниците. Ако няколко лица станат съсобственици, то те определят лице, което да ги представлява във взаимоотношенията им с дружеството. Всеки дял дава право на глас при гласуване решенията на Общото събрание на съдружниците, както и на дивидент и ликвидационен дял, който съответствува на дяловото участие в капитала на дружеството. Всеки един съдружник разполага с толкова гласа, колкото дяла са негова собственост.

(3) За всеки дял може да бъде оформено удостоверение, което да съдържа фирмата на дружеството, минималната стойност на всеки дял, името на съдружника, притежаващ съответния дял като удостоверение се издава от Общото събрание, подписва се от всеки съдружник, подпечатва се с печата дружеството и се завежда в специална книга. Удостоверението не е ценна книга.

(4) За движението на капитала и дяловете се води дружествена книга, в която се вписват всички промени в дружеството, касаещи капитала – увеличаване, намаляване на капитала, прехвърляне на дялове и други промени, изискващи вписване в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ.

Член 12. При учредяване на дружеството дяловите вноски са в пари.

Член 13. По единодушно решение на Общото събрание на съдружниците могат да се правят и непарични вноски. В този случай се прилагат разпоредбите на чл. 72 и чл.73 от Търговския закон.

Член 14. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната

документация за баланса и чистата печалба на дружеството, а в случай на прекратяване на същото - чрез остойностяване на припадащата му се част от ликвидираното имущество.

Член 15. Докато съществува дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството.

Член 16. /изм. с решение на ОСС от 24.06.2026 г./ Разпределението на капитала на дружеството между съдружниците и дяловете им са както следва:

ВЕЛИСЛАВ СТОЯНОВ ВЕЛКОВ - 6 /шест/ дяла, всеки един на стойност от 5 € /пет евро/ или на обща стойност от 30 € /тридесет евро/.

РАДОСЛАВ ПАВЛОВ КИПРОВ - 6 /шест/ дяла, всеки един на стойност от 5 € /пет евро/ или на обща стойност от 30 € /тридесет евро/.

Член 17. Сумата от дяловото участие на съдружниците е равна на капитала на дружеството.

Член 18. Капиталът е внесен изцяло към момента на регистрацията на дружеството.

Член 19.(1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Член 20.(1) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор с нотариална заверка на подписите и се вписва в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

(2) Купувачът се вписва в книгата за дялове на дружеството.

Член 21. Във всеки случай, когато съдружник напусне или бъде изключен от дружеството, управителят е длъжен да предприеме необходимите действия за започване на процедурите, регламентирани в Търговския закон.

Член 22. За преодоляване на временни финансови затруднения, балансови загуби или за удовлетворяване на неотложни парични нужди, Общото събрание може със свое решение да задължи всички или част от съдружниците да направят допълнителни парични вноски.

РАЗДЕЛ IV. ВПИСВАНЕ В ТЪРГОВСКИЯ РЕГИСТЪР

Член 23. Искането за вписване в търговския регистър на Агенция по вписванията трябва да бъде направено не по-късно от седем дни от подписването на настоящия дружествен договор.

Член 24. Разноските по учредяването на дружеството, включително подготовката на документацията и вписването в търговския регистър са за сметка на съдружниците, съобразно тяхното дялово участие в дружеството.

РАЗДЕЛ V. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Член 25. (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Общото събрание на съдружниците, чрез:

а/увеличаване на дяловете, съразмерно на дяловото участие;

б/записване на нови дялове;

в/приемане на нови съдружници.

(2) При увеличаване на капитала на дружеството с право на предпочитание при поемането на новите дялове се ползват съдружниците. В този случай се има предвид тяхното пропорционално участие в съществуващия капитал, към момента на вземане на решението за увеличаване на капитала на дружеството.

(3) Съдружниците или новите членове на дружеството са длъжни в тридесетдневен срок от датата на вземане на решението на Общото събрание на съдружниците за увеличаване на капитала да направят определените вноски за увеличаване на капитала на дружеството.

Член 26.(1) Капиталът на дружеството може да бъде намален до законоустановения минимум по решение на Общото събрание на съдружниците.

(2) Намаляването на капитала на дружеството може да се извърши чрез:

а/ намаляване на стойността на дела в капитала;

б/ връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

в/ освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

(3) В решението на Общото събрание на съдружниците задължително се отразяват:

а) целта на намаляването на капитала на дружеството;

б) размерът на намаляването;

в) начинът, по който ще се извърши намаляването.

(4) Намаляването на капитала на дружеството може да стане само при спазване на изискванията на чл. 150 и чл. 151 от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VI. СЪДРУЖНИЦИ, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Член 27. (1) Нов съдружник в дружеството се приема с писмена молба до Общото събрание на съдружниците. Към молбата задължително трябва да бъде приложена декларация, че новият съдружник приема членството в дружеството, при условията на настоящия договор.

(2) Общото събрание на съдружниците разглежда молбата в заседание, не по-рано от 5 дни и не по-късно от 30 дни от нейното постъпване.

Член 28.(1) Всеки съдружник има право:

а) да участва в управлението на дружеството;

б) да участва в разпределението на печалбата, съобразно дяловото си участие;

в) да получи припадащата му се част в случай на ликвидация на дружеството;

г) да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, както и да проверява отчетната му документация;

д) да иска свикване на Общото събрание на съдружниците;

е) да прекрати участието си в дружеството с тримесечно предизвестие, отправено чрез управителя на дружеството до Общото събрание;

ж) на глас в Общото събрание, съобразно дяловото участие.

Член 29. Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

Член 30. Всеки съдружник може на свои разноски да прави извлечения от книгата на съдружниците и от протоколната книга на Общото събрание на съдружниците.

Член 31. (1) Всеки съдружник е длъжен:

а) да внесе дяловата си вноска в определените срокове;

б) да участва в управлението чрез Общото събрание на съдружниците;

в) да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците и на другите органи за

управление на дружеството, когато те са взети в пределите на тяхната компетентност;
з) да оказва съдействие на дружеството за осъществяването на неговият предмет на дейност;
д) да пази производствените и търговски тайни на дружеството;
е) да не уврежда със своите действия или бездействие интересите на дружеството;
ж) без съгласието на останалите съдружници да не извършва конкурентна дейност в други дружества на територията на РБългария.

Член 32. Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

Член 33. Съдружник може да бъде изключен от дружеството,

- а) ако не внесе предвидените дялови вноски;
- б) при системно или грубо нарушаване на настоящия Договор, с което пречи на дейността на дружеството, за което му е отправено писмено предупреждение;
- в) в посочените от Търговския закон случаи;
- г) ако умишлено или поради груба небрежност, с действието или бездействието си е нанесъл щети на дружеството или доброто му име;
- д) ако развива пряко или косвено конкурентна дейност сам или чрез други лица на територията на РБългария;
- е) ако е подпомогнал или е направил опит да подпомага пряко или косвено конкурентни лица;
- ж) ако огласи дружествена тайна.

Член 34. Изключването на съдружник става с решение на на Общото събрание на съдружниците. Съгласно чл. 137, ал. 3 от ТЗ изключваният съдружник не гласува, а неговия капитал се приспада при определяне на мнозинството. Предложение за изключване може да направи всеки един от останалите съдружници. Предложението за изключване на съдружник трябва да бъде мотивирано.

Член 35.(1) При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува с предимство от останалите съдружници пропорционално на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

(2) Ако съдружник не желае при условията на предната алинея да изкупи съответната част от дяловото участие на напусналия или изключения съдружник, тази част се предлага при същите условия на останалите съдружници.

(3) Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник (или част от него) не бъде изкупено, то (или съответната неизкупена част) може да се предложи за продажба на друго лице.

(4) Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи съгласно горепосочените алинеи, с неговата стойност се намалява капитала на дружеството.

(5) Дружественият дял на напусналия или изключен съдружник се оценява от независим лицензиран оценител.

РАЗДЕЛ VII. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Член 36. (1) Органи за управление на дружеството са:

- а) Общо събрание;
- б) Управител (управители).

(2) В случай, че Управителят на дружеството не е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание без право на глас.

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Член 37.(1) Общото събрание на съдружниците е върховен управителен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на дружеството.

(2) Общото събрание на съдружниците се състои от съдружниците или техните представители.

Член 38. (1) Общото събрание на съдружниците има изключителната компетентност за приемане на решения относно:

- а)** изменяне и допълване на дружествения договор;
- б)** приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
- в)** приемане на годишния отчет и баланса и разпределение на печалбата;
- г)** намаляване и увеличаване на капитала;
- д)** избиране на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
- е)** откриване и закриване на клонове, поделения и представителства и участие на дружеството в дружества в страната и в чужбина, както и определяне капитала за тази цел;
- ж)** придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- з)** предявяване искове на дружеството срещу управителя или съдружник;
- и)** допълнителни парични вноски по чл. 21;
- й)** одобряване на перспективните и годишни планове за стопанската дейност и развитието на дружеството;
- к)** одобряване на отчисленията за фондовете на дружеството;
- л)** сливането или прекратяването на дружеството;
- м)** организационната и управленската структура на дружеството;
- н)** правилата за работна заплата и другите правила с вътрешно действие;
- о)** всеки друг въпрос, предвиден в закона или в настоящия договор.

(2) Решенията на Общото събрание на съдружниците се вземат единодушно. За приетите решения по ал. 1, букви б), г), д) и ж) се съставя писмен протокол, без нотариално удостоверяване на подписи и съдържание.

Член 39. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание от управителя на дружеството най-малко веднъж годишно.

(2) Извънредните заседания се свикват по искане на съдружник или на управителя.

(3) Общото събрание на съдружниците се свиква с писмена покана, изпратена чрез препоръчано писмо, електронна поща или телефакс до съдружниците, най-малко 7 дни преди определената дата на заседанието.

(4) В поканата се посочват датата, часа и мястото на провеждане на заседанието и въпросите, които ще бъдат разгледани на него.

(5) Ако не е посочено мястото на провеждане на заседанието се счита, че последното ще се проведе в седалището на дружеството.

(6) В случай на несвикване на редовно заседание на Общото събрание на съдружниците в определеното време от управителя на дружеството, свикването може да се извърши от всеки един от съдружниците.

(7) Ако управителят на дружеството не свика извънредно заседание в двуседмичен срок от получаване на искането по ал. 2, това може да бъде извършено от лицето, поискало свикването.

(8) Когато датата на заседанието на Общото събрание на съдружниците е определена на предшестващото заседание, присъстващите членове на Общото събрание се считат за

редовно поканени.

(9) В случай на нередовности при свикване на Общото събрание на съдружниците, събранието може да бъде проведено, ако всички съдружници присъстват или са представени и дадат съгласието си за провеждането му. Съгласието на съдружниците трябва да бъде отразено в протокола.

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

Член 40.(1) На заседание на Общо събрание на съдружниците е наличен кворум, когато присъстват съдружници, притежаващи такова дялово участие в капитала, колкото е необходимо за образуване на мнозинство по въпросите, които са предвидени в дневния ред.

(2) Когато липсва кворум, управителят свиква ново заседание в срок не по-късно от два месеца.

Член 41.(1) Председателят на Общото събрание на съдружниците ръководи заседанията му.

(2) На заседанието се обсъждат въпросите, посочени в дневния ред. Обсъждане и гласуване по въпроси извън посочения дневния ред е допустимо, само ако всички съдружници присъстват лично или чрез представители на събранието и няма възражения.

(3) Протоколът от заседанието на Общото събрание на съдружниците трябва да съдържа в съкратен вид проведените дискусии и взетите решения.

(4) Преписи и извлечения от протоколите се издават от председателя на съответното заседание на Общото събрание на съдружниците или от управителя на дружеството.

Член 42. Всеки съдружник може да иска отмяна на решенията на Общото събрание на съдружниците от съответния Окръжен съд, ако решенията са взети в нарушение на закона или настоящия договор. Искът се предявява в срок от 14 дни от вземането на решението. Ако решението на Общото събрание на съдружниците е атакувано от управителя на дружеството, Общото събрание на съдружниците избира свой временен представител за водене на съдебния процес.

РАЗДЕЛ VIII. УПРАВИТЕЛ

Член 43.(1) Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците.

(2) Управителят ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия договор са възложени за решаване изключително от Общото събрание на съдружниците.

(3) При водене на работите на дружеството, управителят е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закона, настоящия договор и решенията на Общото събрание на съдружниците.

Член 44. Управителят има следните правомощия:

- а) представлява дружеството;
- б) определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на Общото събрание на съдружниците за одобрение;
- в) урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;
- г) събира вземания;
- д) извършва всякакви действия, отнасящи се до изпълнение от страна на дружеството на законите, настоящия договор и решенията на Общото събрание на съдружниците;
- е) разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството;

жс) извършва необходимите вписвания в Търговския регистър и Имотния регистър.

Член 45. Управителят може да делегира част от функциите си на друго лице.

Член 46. (1) В случай, че дружеството остане без управител, Общото събрание на съдружниците се свиква за избиране на нов управител в срок до десет дни.

(2) До избирането на нов управител дружеството се управлява временно от съдружника с най-голямо дялово участие в капитала.

Член 47. Управителят отговаря за редовното водене и съхраняване на следните книги:

а) книга за дяловете на съдружниците, в която се вписва дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях;

б) протоколна книга на Общото събрание на съдружниците, в която се записват приетите решения.

РАЗДЕЛ IX. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 48. (1) Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуването му и завършва на 31 декември същата година.

(2) В края на всяка стопанска година управителят представя за одобрение на Общото събрание на съдружниците годишен финансов отчет, съгласно приложимото българско законодателство. Отчетът трябва да отразява действителната финансова и стопанска ситуация на дружеството.

РАЗДЕЛ X. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 49. (1) Дружеството се прекратява:

а) по решение на Общото събрание на съдружниците;

б) чрез сливане или вливане в друго дружество;

в) при обявяване в несъстоятелност.

г) по решение на съда, в предвидените от закона случаи.

(2) При прекратяване на дружеството при условията на ал. 1, букви а) и г), се извършва ликвидация, съгласно глава 17 от ТЗ.

РАЗДЕЛ XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 50. Дружественият договор влиза в сила след неговото подписване и регистрацията в Търговския регистър.

Член 51. За неуредените в настоящия Дружествен договор случаи важат разпоредбите на Търговския закон и приложимите нормативни актове.

/Настоящият дружествен договор е изменен с решение на ОСС от 24.06.2026 г./

СЪДРУЖНИЦИ:

1.....
/Велислав Стоянов Велков/

2.....
/Радослав Павлов Кипров/