

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР на „Бриз Хоум” ООД

Днес, 16.06.2025г., в гр. Варна, долуподписаните:

1. Асен Асенов Недев, с ЕГН: *****, притежаващ лична карта №
*****, издадена на **.**.**** г. от *****, с постоянен адрес: *****
*****,

и

2. Светослав Маринов Сивков, с ЕГН: *****, притежаващ лична карта
№ *****, издадена на **.**.**** г. от *****, с постоянен адрес:

наричани по – долу, накратко **СЪДРУЖНИЦИ**, приемаме настоящия
Дружествен договор на създаденото от нас дружество с ограничена отговорност
„Бриз Хоум” ООД.

I. ТЪРГОВКА ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1. По смисъла на настоящия Дружествен договор учредяваме дружество
с ограничена отговорност, съгласно чл. 113 и сл. от Търговския закон под
наименование **„Бриз Хоум” ООД**. На латиница фирмата се изписва по следния
начин **“Breeze Home” LTD**. Фирмата може да се изписва и на други езици в
зависимост от кореспонденцията на дружеството.

Член 2. (1) Седалището на дружеството е в **гр. Варна, Република България**.

(2). Адресът на управление на дружеството е в **гр. Варна, район Одесос, п.к.
9000, ул. „Георги Бенковски” № 79, ет. 7, ап. 32.**

(3). Адресът на дружеството за кореспонденция с НАП на територията на
страната е в **гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, ул. „Георги Бенковски” № 79, ет.
7, ап. 32.**

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Член 3. Предметът на дейност на дружеството е:

Строителство на сгради, ремонт, подобрения на дълготрайни материални активи;
проектиране, архитектура, строителство, дизайн – вътрешен и външен; графичен
дизайн; консултантска дейност; изработване на дигитални триизмерни модели,
компютърни визуализации, внос, износ, реекспорт; строителство, вкл. строителна и
строително - ремонтна дейност, както и всички останали строителни дейности, след
получаване на надлежни разрешителни и удостоверявателни документи, по реда на
действащото законодателство; сделки с недвижими имоти, вкл. покупко - продажба
на недвижими имоти, строеж, ремонт и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел
продажба или експлоатацията им; търговско представителство на български и
чуждестранни физически и юридически лица; консултантски услуги;
посредничество, инвестиране, покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в
първоначален, преработен или обработен вид в страната и в чужбина, включително
по електронен път; вътрешна и външна търговска дейност, мениджмънт, комисионна,
складова, лизингова, дистрибуторска, рекламна и информационна дейност;
хотелиерство и ресторантьорство, туристически услуги; търговско представителство

и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица; агенство; придобиване на недвижими имоти за собствени на дружеството нужди и продажбата им с цел печалба, включително и по електронен път; отдаване под наем на недвижими, движими вещи и други материални активи; ремонтна, сервизна, снабдителска, транспортна дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона. Покупка на стоки и продажбата им посредством директни сделки или чрез интернет платформи. Дейностите, за които съгласно българското законодателство се изисква предварително разрешение, лицензия или друг разрешителен акт, ще се осъществяват след получаването му.

Член 4. (1) Дружеството може да участва по решение на общото събрание на съдружниците в други дружества със сроден или не предмет на дейност.

(2) 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.

(3) Съдружниците могат да придобиват права и задължения веднага след учредяване на дружеството от негово име и за негова сметка, които след регистрацията на дружеството автоматично се прехвърлят върху дружеството, съгласно разпоредбите на чл. 69 от ТЗ.

(4) Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

III. СЪДРУЖНИЦИ

Член 5. Съдружници в дружеството са:

1. Асен Асенов Недев, с ЕГН: *****, притежаващ лична карта № ***** , издадена на **.**.**** г. от ***** , с постоянен адрес: *****
*****,

и

2. Светослав Маринов Сивков, с ЕГН: *****, притежаващ лична карта № ***** , издадена на **.**.**** г. от ***** , с постоянен адрес: *****
*****,

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 6. (1) Дружествения капитал се определя в лева и възлиза на **1 000 лв. (хиляда лева)**.

(2) Към датата на регистрация са внесени 1 000 лв. (хиляда лева) или 100 % от целия капитал.

(3) Капиталът се разпределя на 100 (сто) дяла от по 10 лв. (десет лева) всеки дял.

(4) Дяловете са неделими.

(5) Прехвърлянето на дружествен дял между съдружници се извършва свободно. Прехвърлянето на дялове на трети лица става с решение на Общото събрание на съдружниците, при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

(6) Дяловете са разпределени между съдружниците по равно, както следва:

1. **Асен Асенов Недев** притежава 50 (петдесет) дяла от по 10 лв. (десет лева) за всеки един дял, на обща стойност 500 лв. (петстотин лева), равняващи се на 50 % (петдесет процента) от общия капитал;

2. **Светослав Маринов Сивков** притежав 50 (петдесет) дяла от по 10 лв. (десет лева) за всеки един дял, на обща стойност 500 лв. (петстотин лева), равняващи се на 50 % (петдесет процента) от общия капитал;

Член 7. Един дял дава на притежателя си правото на един глас, на съответни дивиденди и на ликвидационна квота.

Член 8. Стойността на всеки дружествен дял в случай на ликвидация се определя чрез оценка на съответстващата част на ликвидационната маса.

Член 9 Нов съдружник се приема по негова молба. Към същата се прилага и декларация, че новият съдружник приема условията на настоящия Дружествен договор.

Член 10. Прехвърлянето на дяловете от един съдружник на друг се извършва свободно, а прехвърлянето на дялове на трети лица се осъществява в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

Член 11. Прехвърлянето на дял се оформя чрез договор с нотариално заверени подписи и се вписва в Търговския регистър към Агенцията по вписванията.

V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

Член 12. (1) При загуби на дружеството или при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание на съдружниците, същите могат да бъдат задължени да направят допълнителни вноски за определен срок.

(2) Допълнителните вноски са съизмерими на дяловете на съдружниците в капитала.

(3) Вноските по предходните алинеи подлежат на връщане на съдружниците по ред, определен от Общото събрание.

Член 13. (1) Срещу дяловото си участие в капитала, страните могат да правят непарични вноски в полза на дружеството.

(2) Оценката и внасянето на непаричните вноски се извършва по реда на чл. 72 и 73 от Търговския закон.

VI. ФОНДОВЕ

Член 14 . (1) Дружеството може да образува следните фондове:

а/ Резервен фонд;

б/ други фондове по решение на Общото събрание.

(2) Резервния фонд се образува от отчисления от печалбата в размер, определен от Общото събрание.

(3) Резервния фонд се използва целево за дейности, свързани и насочени към засилване икономическата мощ на Дружеството.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 15. Всеки съдружник има правото да:

а) участва в управлението на дружеството с право на толкова гласа, колкото дяла има в капитала;

- б) участва в разпределението на печалбите в съответствие с неговия дял;
- в) бъде информиран за състоянието на дружествените дела и за дейността на дружеството, като при желание извършва проверка на неговите счетоводни документи.
- г) да иска отмяна на незаконните и противоуставни решения на органите на дружеството.
- д) да преглежда книгата на дружеството.
- е) да получи дивидент, пропорционален на дяловото му участие в основния капитал на дружеството.
- ж) получи съответната по големина квота в случай на ликвидация;

Член 16. Съдружниците са задължени:

- а) да внесат дела си в капитала на дружеството;
- б) да направят съответните допълнителни вноски, в случай, че се вземе решение за такива;
- в) да съдействат на дружеството в осъществяваната от него стопанска дейност;
- г) да пазят стриктно търговските и фирмени тайни на дружеството;
- д) да пази престижа на дружеството и да полага грижи за утвърждаването на фирмения авторитет сред клиентите в страната и в чужбина;
- е) да изпълнява в срок и на високо професионално ниво всички задачи свързани с дейността на дружеството, да повишава постоянно квалификацията си и да пази фирмена тайна;
- ж) да не издават или разкриват на което и да е лице, фирма, дружество или медия, както и да предотвратят публикуването или разкриването на всякакви търговски или стопански тайни, както и на всяка друга информация, отнасяща се до сделките или финансовото състояние на съдружниците и Дружеството;
- з) да изпълнява решенията на Общото събрание, както и да спазва дружествения договор;
- и) да не нанася вреди на дружеството;
- й) да упълномощава лице, което ще го представлява в Общото събрание, ако не участва лично.

Член 17. Отговорността на всеки съдружник за задълженията на дружеството е ограничена до стойността на дела, който той е внесъл или е задължен да внесе в капитала на дружеството.

Член 18. (1) Нов съдружник може да бъде приет чрез увеличаване на капитала на дружеството или чрез прехвърляне на дялове от съдружник след решение на Общото събрание.

(2) Нов съдружник може да бъде изключен от дружеството, когато не внесе определена дялова вноска в срокот два месеца от подаването на заявлението за приемане в дружеството.

(3) Всеки съдружник може да напусне дружеството, ако отправи писмено предизвестие от 3 /три/ месеца. Ако са уредени всички финансови отношения с дружеството, напускането може да стане и по – рано с решение на Общото събрание, взето с обикновено мнозинство.

(4) Всеки съдружник е задължен при напускане на дружеството да предложи дяловете си за изкупуване първо на останалите съдружници. В такъв случай, дружеството се задължава да изкупи дяловете им по стойността им към датата на напускането им, като му ги изплати в срок до 1 /една/ година.

VIII. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 19. (1) Органи на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и Управителите.

(2) Дружеството се управлява и представлява пред трети лица от Управителя/и, като името му се вписва в търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

(3) Общото събрание на съдружниците има правата по чл. 137, ал. 1 от Търговския закон, в това число:

а) да изменя и допълва настоящия Дружествен договор;

б) да приема и изключва съдружници, в т. ч. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в) да приема и одобрява годишния отчет и баланса на дружеството, взема решения по разпределението на печалбата и взема решения за нейното изплащане ;

г) да взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

д) да избира и освобождава Управител/и и да определя възнаграждението им, както и да ги освобождава от отговорност за времето на изпълнение на длъжността им;

е) избира прокурист и го упълномощава в съответствие с чл. 21 и 22 от Търговския закон;

ж) да взема решения по откриването и закриването на клонове и представителства, както и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и в чужбина, както и общата политика на управление в тези дружества;

з) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права върху тях, и относно учредяването на ипотечи върху имоти на дружеството;

и) взема решения за предявяване на искове срещу управителя/ ите и назначава представител за водене на процеси срещу него/ тях;

й) да решава сливането, преобразуването или прекратяването на дружеството.

к) взема решения за допълнителни парични вноски.

(4) За взетите решения по ал. 3 букви „б”, букви „г” и буква „д” предложение първо, буква „з” се съставя протокол в обикновена писмена форма без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

(5) Решенията по т. 3 букви „а”, „б”, „в” на чл. 9 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала, а решенията по букви „г” – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала, доколкото не е предвидено друго в устава.

(6) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници юридически лица и законни представители.

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

Член 20. (1) Управлението и представителството на Дружеството се осъществява от Управител/ и.

(2) Управители на дружеството са: **Асен Асенов Недев, с ЕГН: *******, с постоянен адрес: ***** и **Светослав Маринов Сивков, ЕГН: *******, с постоянен адрес: *****.

Начинът на представяване на дружеството и вземане на решения е: **заедно и поотделно.**

(3) Управителят на Дружеството има следните основни права и задължения:

- ръководи дружествените работи, подписва всички документи, свързани с дейността на дружеството и взема решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от компетентността на Общото събрание на съдружниците;
- представлява дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си;
- свиква Общото събрание в изпълнение на задълженията си по закон, по своя инициатива или по инициатива на съдружниците;
- уведомява за решението на Общото събрание при изключването на съдружник;
- разпорежда и контролира за редовното водене на дружествените книги;
- уведомява съдружниците за хода на дружествените дела;
- подготвя заседанията на Общото събрание като изготвя дневния ред и предложенията за решаване на въпросите в него;
- наблюдава счетоводната отчетност и финансовото състояние на дружеството;
- разпорежда извършването на маркетинг и предприемането на мерки за успешното осъществяване на търговската дейност;

(4) Управителят сключва и прекратява трудовите договори със специалисти и работници в дружеството при спазване на трудовото законодателство на Република България.

(5) Управителят сключва договор за управление с прокурист и го упълномощава с правата по чл. 21 и 22 от ТЗ.

(6) Управителят се освобождава по решение на Общото събрание или в случай на смърт, поставяне под запрещение, както и след подаване на едномесечно писмено предизвестие до Общото събрание.

Член 21. Управителят може да преупълномощава и други лица за извършване на отделни действия, като своевременно уведомява за това съдружниците.

IX. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Член 22. (1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време, които започват на 1 януари и завършват на 31 декември всяка година.

(2) В края на всяка стопанска година съдружниците изготвят и Общото събрание, приемат опис на дружественото имущество и:

- а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;
- б) отчет за приходите и разходите.

(3) Чистата печалба на дружеството се разпределя между съдружниците съразмерно на дяловото им участие.

(4) Загубите на дружеството се покриват както следва:

- а/ от фонд „Резервен”
- б/ при недостиг на средства от фонда от:
 - допълнителни вноски на съдружниците;
 - заеми и/ или кредити.

X. АРБИТРАЖ

Член 23. (1) Всички спорове, които биха могли да възникнат по време на съществуване на дружеството или неговата ликвидация, както и между

Х. АРБИТРАЖ

Член 23. (1) Всички спорове, които биха могли да възникнат по време на съществуване на дружеството или неговата ликвидация, както и между съдружниците по повод дейността на дружеството, ще бъдат решавани по взаимна договореност.

(2) Споровете между дружеството и лицата, работещи в дружеството са подведомствени на съдилищата. При непостигане на съгласие споровете се решават от компетентните органи по местоседалище на дружеството.

ХІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 24. Дружеството се прекратява:

- а) по решение на Общото събрание на съдружниците, взето с мнозинство от $\frac{3}{4}$ от капитала;
- б) когато регистрираният му капитал спадне под 2 (два) лв.;
- в) по решение на съда, в случаите, предвидени в закона;
- г) при обявяването му в несъстоятелност;
- д) при преобразуването на дружеството в друг вид.

Член 25. (1) След вписване на решението за прекратяване на Дружеството, се открива производство за ликвидация, която се извършва по реда на Глава 17 от Търговския закон.

(2) След приключване на ликвидацията, евентуалните остатъци от имуществото на Дружеството се разпределят между съдружниците, възрамерно на дяловете им в капитала.

ХІІ. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 26. В Дружеството се водят следните книги:

- а/ Книга на дяловете, в която се вписва размерът на дяла на всеки съдружник, направените вноски и всички промени във връзка с тях.
- б/ Протоколна книга за решенията на Общото събрание, в която се записват решенията на ОС.

Член 27. Дейността на дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Настоящия договор се състои от 7 /седем/ страници, като се подписва в четири еднообразни екземпляра – по един за всеки от съдружниците, един за Дружеството и един за вписване в Агенция по вписванията.

Съдружници:

- 1. _____
/ Асен Асенов Недев /
- 2. _____
/ Светослав Маринов Сивков /