

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
"ТРЕЩЕНИК СКИ РИЗОРТ" ООД**

Днес, 10.11.2025г., на основание чл. 64 от Търговския закон, между:

1. „ФОРТУНА КО“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 831459568**, със седалище и адрес на управление в гр. София, п.к. 1616 р-н Витоша, кв. Бояна, ул. Боянско езеро № 22, представлявано от Управителя Десислава Николова, от една страна, и

2. „КОРПОРИТ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с **ЕИК 831760308**, със седалище и адрес на управление: гр. Белоградчик, п.к. 3900, ул. Алеко Константинов № 5, представлявано от Управителя Асен Милков Христов,

бе сключен настоящият дружествен договор, както следва:

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Фирма, седалище, адрес, статут, срок

Чл. 1. (1) Създава се дружество с ограничена отговорност с фирма **"ТРЕЩЕНИК СКИ РИЗОРТ" ООД**. Фирмата на Дружеството се транслитерира, както следва: Treshtenik Ski Resort Ltd.

/2/ Седалище: гр. София, п.к. 1618, р-н Витоша;

Адрес на управление и за кореспонденция с НАП: гр. София, п.к. 1618 р-н Витоша, бул. Ал.С.Пушкин № 5, ет. 2.

/4/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкови сметки.

/5/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задължения на дружеството е ограничена до дяловата вноска, която са направили.

/6/ Дружеството не се ограничава със срок.

Предмет на дейност

Чл. 2. Предметът на дейност на дружеството е: Строителство, обзавеждане, управление, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти; хотелиерство, ресторантьорство, туристически и рекламни, услуги; осъществяване на търговска и посредническа дейност, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

Имущество, капитал, дялове

Чл. 3. (1) /Изм. ОС от 10.11.2025г./ Капиталът на дружеството е 3 844 000 лева (три милиона осемстотин четиридесет и четири хиляди лева), разделен на 384 400 (триста осемдесет и четири хиляди и четиристотин) дяла по 10 (десет) лева всеки. Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

(2) /Изм. ОС от 10.11.2025г./ Капиталът на дружеството е разпределен, както следва:

- „**ФОРТУНА КО**“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 831459568, със седалище и адрес на управление в гр. София, п.к. 1616 р-н Витоша, кв. Бояна, ул. Боянско езеро № 22, представлявано от Управителя Десислава Николова, притежава 153 760 (сто петдесет и три хиляди седемстотин и шестдесет) дяла по 10 (десет) лева всеки, представляващи 40% от капитала на Дружеството;

- „**КОРПОРИТ АДВАЙЗЪРС**“ ЕООД, вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 831760308, със седалище и адрес на управление: гр. Белоградчик, п.к. 3900, ул. Алеко Константинов № 5, представлявано от Управителя Асен Христов, притежава 230 640 (двеста и тридесет хиляди шестстотин и четиридесет) дяла по 10 (десет) всеки, представляващи 60% от капитала на Дружеството.

Чл. 4. (1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

(2) Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди. Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи, и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно с дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

Чл. 5. (1) Ако по силата на правоприемство или акт на компетентен държавен орган и със съгласието на дружеството му бъдат прехвърлени активи, права, задължения, или бъде придобито безвъзмездно някакво имущество, те се остойностяват и разпределят, съответно прихващат към дяловото участие на всеки от съдружниците, пропорционално на неговия дял.

(2) Промените в капитала по предходната алинея се извършват с решение на Общото събрание на дружеството.

Чл. 6. Срещу поетите дялове от капитала на дружеството се издават удостоверения за дяла на всеки съдружник. Тези удостоверения не са ценни книги.

Чл. 7. (1) Дружествени дялове може да се прехвърлят и наследяват. Прехвърлянето на дружествени дялове от един съдружник на друг се извършва свободно. Цената на прехвърлянето на дяловете се определя свободно или по балансова стойност, но не по-малка от номиналната.

(2) Прехвърлянето на дружествени дялове от съдружник на трети лица се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и само след писмено предложение до останалите съдружници и писмен отказ от тяхна страна да ги закупят. В случай че всички останали съдружници желаят да придобият дялове, то всеки от тях има право да придобие такъв дял от прехвърляните дружествени дялове, пропорционално на притежаваните от него дялове в капитала на Дружеството, като прехвърлянето на дяловете на трети лица не може да става при по-изгодни за приобретателя условия, в сравнение с тези, предложени на съдружниците.

(3) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.

(4) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл. 8. (1) Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

(2) 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 дела определят лице, което ги представлява пред Дружеството.

Чл. 9. Съдружниците не могат да искат връщане на дяловете си докато Дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно на дяловете.

Чл. 10. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 11. Съдружниците имат право:

1. Да се ползват от дейността на Дружеството, като за целта сключват съответни договори с него;
2. Да участват в управлението на Дружеството и да бъдат избирани в управителните му и контролни органи;
3. Да бъдат информирани за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получават разяснения от управителя.
4. Да получават част от печалбата съобразно дяловото си участие;
5. Да получат полагаемия им се ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството;
6. Да преглеждат книгата на Дружеството;
7. Да искат от съда отмяна на незаконосъобразни или противоуставни решения на Общото събрание.

Чл. 12. Съдружниците са длъжни:

1. Да изплатят или внесат дяловите си вноски;
2. Да участват в управлението на дружеството;
3. Да съдействат на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
4. Да изпълняват решенията на Общото събрание.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл. 13. Органите на управление на Дружеството са Общото събрание на съдружниците и управителите.

Общо събрание

Чл. 14. (1) Общото събрание се състои от съдружниците. Съдружниците се представляват в Общото събрание лично или от упълномощени от тях лица.

(2) Управителят/управителите на Дружеството, ако не е съдружник, участва в съвещанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

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

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

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

(6) Заседанията на Общото събрание се организират от управителя/управителите на Дружеството.

Свикване на общото събрание

Чл. 15. (1) Общото събрание се свиква от управителя/управителите най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят/управителите са длъжни да свикат Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/4 от капитала.

Ако управителят/управителите не свикат събраниято в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят/управителите са длъжни да свикат Общото събрание в хипотезата на чл. 138 ал. 3 от Търговския закон.

(4) Общото събрание се свиква чрез писмени покани, включващи дневния ред, получени от всички съдружници най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието. До съдружник с адрес в чужбина съобщението се изпраща най-малко 1 (един) месец предварително. Когато Общото събрание определи датата на следващото заседание, присъстващите членове се считат редовно поканени.

Заседания на Общото събрание

Чл. 16. (1) Ако не е решено друго, заседанията на Общото събрание се провеждат в сградата, където се намира управлението на Дружеството.

(2) Заседанието се провежда, ако всички членове на Общото събрание са редовно поканени и присъстват толкова от тях, колкото са необходими за формиране на мнозинство по въпросите на дневния ред.

(3) Заседанието се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство. Въпреки нередовно свикване, заседанието се провежда, ако са се явили всички членове на Общото събрание и дневният ред се приеме единодушно.

(4) Включването на необявени в поканата за заседанието точки от дневния ред става с единодушно решение.

(5) На заседанието се води протокол, в който се отразяват разискванията и решенията.

(6) По въпроси нетърпящи отлагане Общото събрание може да взема решенията неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Повторно свикване

Чл. 17. Когато, поради отсъствие на редовно поканени членове, не е възможно вземането на решения по някои от точките на дневния ред, се свиква ново заседание в срок не по-рано от един и не по-късно от два месеца, за което отсъстващите се известяват по реда на чл. 15, ал. 4.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 18. (1) Общото събрание:

1. изменя и допълва Дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член на Дружеството.
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
5. избира и освобождава управителя/управителите, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участието в други дружества;
7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решение за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.
10. взема решение за промяна на адреса на управление на дружеството;
11. взема решение за прекратяване на дружеството;

(2) Всички решения от компетентността на Общото събрание се вземат с единодушие от всички съдружници.

(3) За взетите решения по настоящия чл. 18, ал. 1, т. 2 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, а всички останали решения на ОС се взимат в обикновена писмена форма.

Управител/управители на дружеството

Чл. 19. (1) Управителят/управителите организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

(2) Дружеството се представлява от управителя/управителите. При няколко управители Дружеството се управлява и представлява само заедно от всички управители.

(3) Отношенията между Дружеството и управителя се уреждат чрез Договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва от името на Дружеството от съдружник, нарочно овластен за това от Общото събрание на съдружниците.

(4) Управителят/управителите на Дружеството в границите на предоставената му компетентност:

1. организират изпълнението на решенията на Общото събрание;
2. сключват и прекратяват трудовите договори с работниците и служителите на фирмата.
3. осъществяват предоставената му/им от Кодекса на труда дисциплинарна власт;
4. упълномощават служители на фирмата или трети лица да представляват и задължават фирмата по отделни въпроси;
5. командирова работещите във фирмата в страната и в чужбина;

(5) Управителят/управителите отчитат дейността си пред Общото събрание. При поискване той/те е/са длъжен/но да дават необходимите разяснения на членовете на Общото събрание и да им осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на Дружеството.

Чл. 20. (1) Без съгласие на Дружеството управителят няма право:

1. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
2. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

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

Чл. 21. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

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

(3) Управителят/управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

Издръжка

Чл. 22. Издръжката на Дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

IV. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Освобождаване и приемане на съдружници

Чл. 23. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на Общото събрание по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на настоящия договор.

Чл. 24. (1) Участието на съдружник в Дружеството 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.

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

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

Чл. 25. (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/управителите уведомяват съдружника писмено за решението на Общото събрание. Същата санкция се налага и при невнасяне на допълнителни парични вноски.

(2) В случая по ал. 1 (с изключение на изречение второ) съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато: действа против интересите на дружеството – участва в конкурентна дейност; разгласява фирмена тайна; проваля или сключва нерентабилни търговски сделки от името и за сметка на Дружеството и в предвидените в закона случаи.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 26. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници;
4. други нормативно установени способности.

(2) Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните.

Чл. 27. (1) Капиталът може да бъде намален до 2 (два) лева с решение за изменение на Дружествения договор при спазване изискванията на чл. 29 и 30.

(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 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.

Чл. 28. (1) Решението за намаляване на капитала се представя в Търговския регистър и се обявява. С обявяването се смята, че Дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечения на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 (три) месеца след обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

(3) На известните кредитори съобщението се прави писмено.

Чл. 29. (1) Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се обявява след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за обявяване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 150 от ТЗ и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл. 30. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде обявено в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Прекратяване и ликвидация

Чл. 31. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с единодушие от всички съдружници;
2. чрез сливане и/или вливане в друго дружество;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на Окръжния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Чл. 32. По решение на Окръжния съд по седалището на Дружеството то може да бъде прекратено:

1. по иск на прокурора, ако Дружеството не е образувано по законния ред или ако дейността му противоречи на закона.
2. по искане на прокурора, в случаите, когато в продължение на три месеца Дружеството няма вписан управител.

Чл. 33. (1) При прекратяване на Дружеството на основание чл. 31 точки 1 и 4 и чл. 32 се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатори на Дружеството са управителите, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

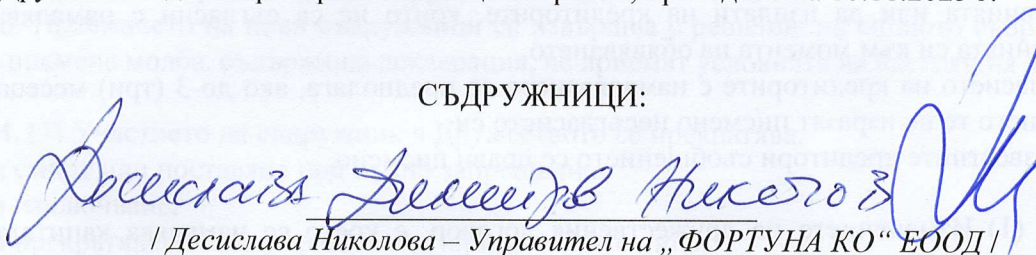
Чл. 34. Участието на съдружниците при разпределение на печалбите и загубите е пропорционално на размера на дяловото им участие в капитала на дружеството.

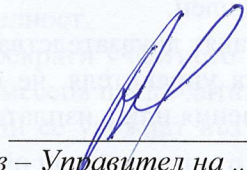
Чл. 35. (1) Ако в процеса на дейност на Дружеството възникнат неуредени от Дружествения договор въпроси, те се уреждат с решение на Общото събрание.

(2) Този договор се изготви и подписа в 4 еднообразни екземпляра – по един за всеки съдружник, един за Дружеството и един за Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Този Дружествен договор е приет на Общо събрание, проведено на 10.11.2025 г.

СЪДРУЖНИЦИ:


/Десислава Николова – Управител на „ФОРТУНА КО“ ЕООД/


/Асен Христов – Управител на „КОРПОРИТ АДВАЙЗЪРС“ ЕООД/

