ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
На
„ОДИСЕЙ РИАЛ ИСТЕЙТ“ ООД

Днес 17 **03.2026** г. в гр. Петрич между подписаните по-долу:

1. АТАНАСИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС / ATHANASIOS GEORGIOS MAVRELIS/,

2. НЕКТАРИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС /NEKTARIOS GEORGIOS MAVRELIS/,

Наричани по-долу за краткост „съдружници” се сключи настоящият договор при следните условия:

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 /1/ Образуваме дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 от ТЗ, наричано по-нататък за краткост „дружество”.

/2/ Дружеството е със статут на юридическо лице

/3/ Дружеството не отговаря за личните задължения на съдружниците.

/4/ Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловата им вноска в капитала на дружеството.

НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.2 /1/ Дружеството ще осъществява своята дейност под наименованието **„ОДИСЕЙ РИАЛ ИСТЕЙТ“ ООД,** което се чете и пише и на латиница по следния начин: **ODYSSEY REAL ESTATE Ltd.**

/2/ Наименованието на дружеството, седалището и адреса на управление се посочват във всички документи, изходящи от него.

Чл.3 /1/ Седалището на дружеството е: Република България, област Благоевград, община Петрич.

/2/ Адресът на управление на дейността на дружеството е: гр. Петрич, ул. „Славянска„ № 4,ет.3, п.к. 2850.

СРОК

Чл.4 Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5 Дружеството има следния предмет на дейност: ***Покупка и продажба на недвижими имоти; покупка, строеж, реконструкция, обзавеждане и управление на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; инвестиционна дейност в недвижими имоти; строителство на жилищни и нежилищни сгради и съоръжения в страната и чужбина; извършване на строително-монтажни, ремонтни и довършителни работи; проектиране, реконструкция и интериорно обзавеждане на недвижими имоти; търговия на едро и дребно в страната и чужбина, включително със строителни материали, машини, съоръжения и оборудване; внос, износ и реекспорт на стоки; разкриване и експлоатация на търговски обекти; производство на стоки с цел продажба; вътрешна и външна търговска дейност; търговско представителство и посредничество; както и всяка друга дейност, незабранена от закона, като за дейностите, за които се изисква разрешение или лиценз – след получаването му.***

Чл.6 Дружеството ще извършва своята дейност в страната и чужбина.

Чл.7 Дружеството може да открива клонове и представителства в Република България, в Република Гърция, в държавите от Европа и навсякъде по света. Дружеството може да участва самостоятелно или съвместно с други лица в учредяването и дейността на търговски дружества и други юридически лица, както и да придобива и притежава дялове и акции, да участва като съдружник, акционер или инвеститор във всички допустими от закона правно-организационни форми на юридически лица в Република България, в Република Гърция, в държавите от Европа и навсякъде по света.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.8 Капиталът на дружеството е в размер на **300 000 (триста хиляди) евро.**

Чл.9 /1/ Капиталът на дружеството е разпределен в **300 (триста)** дяла, всеки с единична номинална стойност от по **1000 (хиляда)** евро.

/2/ Дяловете са лични и неделими.

/3/ Всеки дял дава право на глас в Общото събрание на съдружниците, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

ДЯЛОВО УЧАСТИЕ

Чл.10 Дяловете от капитала на дружеството се разпределят между съдружниците, както следва:

АТАНАСИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС - 150 (сто и петдесет) дяла по **1000 (хиляда) евро** всеки един, на обща стойност **150 000 (сто и петдесет хиляди) евро**.

НЕКТАРИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС - 150 (сто и петдесет) дяла по **1000 (хиляда) евро** всеки един, на обща стойност **150 000 (сто и петдесет хиляди) евро**.

ДЯЛОВИ ВНОСКИ

Чл.11 /1/ Срещу записаните дялове съдружниците правят вноски в пари, като всеки съдружник внася пълната номинална стойност на записаните от него дялове.

/2/ Неизплащането или невнасянето на дяла е основание за изключване на съдружникът от дружеството. Съдружникът, който не е внесъл или изплатил в определения срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди.

/3/ Когато делът не може да бъде внесен или изплатен от съдружникът, който го дължи и няма възможност да бъде продаван на трето лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига, съразмерно с дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

/4/ Разходите по учредяването на дружеството и неговата регистрация се поемат солидарно от съдружниците и пропорционално на техните дялове.

/5/ Съдружниците отговарят солидарно пред дружеството за вреди.

/6/ Учредителите нямат право на възнаграждение от капитала за образуването на дружеството.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл.12 Всеки от съдружниците има дружествен дял от имуществото, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала, ако не е взето друго решение от заседание на Общото събрание на съдружниците.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.13 /1/ Съдружниците могат да прехвърлят притежаваните от тях дялове само със съгласието на Общото събрание, взето с мнозинство 2/3 от гласовете. В случай на наследяване, дяловете на починалия съдружник преминават по право на правоприемниците му.

/2/ При прехвърляне на дялове, прехвърлящият е длъжен да предложи дяловете първо на останалите съдружници. Ако не се постигне друго споразумение, съдружниците могат да изкупят дяловете съразмерно на своите дялове. Прехвърлянето се извършва с нотариална заверка на подписите и се вписва в търговския регистър.

/3/ Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела си в капитала.

/4/ Съдружниците не могат да изтеглят дяловете си от капитала, докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата, частта от основните

фондове или на паричната им равностойност, определена от независим експерт, избран с пълно единодушие от Общото събрание, съразмерно на дяловете.

/5/ Върху дяловете на съдружниците не могат да се договорят лихви.

УВЕЛИЧЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл.14 /1/ Увеличението на капитала се извършва чрез:

1. Увеличение на дяловете
2. Записване на нови дялове
3. Приемане на нови съдружници

/2/ Съдружниците могат да увеличат дяловете си съразмерно на притежаваните, ако в решение на Общото събрание не е предвидено друго.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.15 /1/ Капиталът на дружеството не може да бъде по-малък от 1,02 (едно евро и два евроцента) евро.

/2/ Загубите според годишния баланс се покриват от допълнителен / запасен/ капитал.

/3/ Когато действителната стойност на капитала спадне под минималната стойност, Общото събрание взема решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.

/4/ Ако не бъде взето друго решение, допълнителните вноски се възстановяват на съдружниците, които са ги направили, от печалбата преди разпределение на дивидентите.

/5/ **Разпределението на печалбата под формата на дивидент ще става след решение на Общото събрание и може да бъде в съотношение различно от разпределението на дружествените дялове.**

/6/Ако не се вземе решение за допълнителни вноски, в случая по ал.3, управителят е длъжен да регистрира действителната стойност на капитала, а ако стойността е под 1,02 (едно евро и два евроцента) евро, дружеството се обявява в ликвидация.

РАЗДЕЛ II
УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО
ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.16 /1/ Органи на управление на дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците
2. Управителят на дружеството

/2/ Общото събрание на дружеството може да избере за управител лице, което не е съдружник.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.17 /1/ Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници.

/2/ В случаите, в които управителят на дружеството е съдружник, той участва в заседанията на Общото събрание на съдружниците на общо основание.

/3/ Всеки от съдружниците има толкова гласове в Общото събрание, колкото е броят на неговите дялове в капитала на дружеството.

/4/ Общото събрание на съдружниците взима решенията си с квалифицирано мнозинство-1/2 +1 от гласовете, освен случаите, когато законът или настоящият договор предвижда друго.

/5/ Всички решения на Общото събрание по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ се взимат в обикновена писмена форма без нотариална заверка на подписите и съдържанието на протокола.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.18 /1/ Общото събрание на съдружниците:

1. Изменя и допълва дружествения договор
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествения дял на нов член или друг съдружник
3. Приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното плащане;
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
5. Избира и освобождава от длъжност Управителя на дружеството, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участие в дружества или други форми на търговско сътрудничество в страната и чужбина;
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни и други кредити;
8. Взема решения за определяне възнагражденията на съдружниците, структурата на дружеството и числеността на персонала;
9. Приема вътрешни правила за организация на работната заплата.
10. Взема решения за насоките, стратегията и тактиката в дейността и развитието на дружеството;
11. Взема решения за предявяване на искове от дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеса срещу него;
12. Взема решения за допълнителни парични вноски.

/2/ Решенията по т. 1, 2 ,4 ,7 и 9 на ал.1 се вземат с единодушие от всички съдружници. Предложеният за изключване съдружник не гласува.

/3/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено и нотариално заверено пълномощно, освен за съдружници, които са юридически лица с техните законни представители.

/4/ Общото събрание на съдружниците взима решения по трудови и социални въпроси сред изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.19 /1/ Общото събрание на съдружниците се свиква от управителя най-малко два пъти годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свиква Общото събрание на съдружниците и по писмено искане на съдружниците, притежаващи не по-малко от 40 /четиридесет/ дяла. Ако той не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците поискали свикването, имат това право.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците, щом като загубите на дружеството надхвърлят ¼ от капитала.

/4/ Общото събрание на съдружниците се свиква с писмена покана или телекс, потвърден от получателя най-малко седем дни преди датата на свикването. В поканата или телекса се посочва дневният ред на заседанието.

/5/ Решението на Общото събрание на съдружниците може да се вземе и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за това решение, нотариално заверено.

/6/ Решенията на Общото събрание на съдружниците, които се отнасят до вписванията по чл.19, ал.2 от ТЗ, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

КВОРУМ

Чл.20 /1/ Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него присъстват толкова от тях, колкото са необходими за образуване на мнозинства съобразно въпросите от дневния ред. Заседанието на Общото събрание на съдружниците се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство.

/2/ Когато Общото събрание на съдружниците е редовно свикано, но липсва кворум, в срок не по-късно от един месец се свиква ново заседание.

/3/ По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание на съдружниците може да взима решения и неприсъствено, чрез протокол, подписан от всички съдружници или от тези, които правят изискуемото се в чл.18, ал.2 от настоящия договор мнозинство.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.21 /1/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството в съответствие със закона и решенията на Общото събрание на съдружниците.

/2/ Дружеството се представлява и управлява **ЗАЕДНО И ПООТДЕЛНО** от Управителите:

АТАНАСИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС / ATHANASIOS GEORGIOS MAVRELIS/,

НЕКТАРИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС /NEKTARIOS GEORGIOS MAVRELIS/,

/3/ В търговския регистър се вписват имената на управителите, които представят нотариално заверен образец от подписа си.

Чл.22 /1/ Без протоколираното съгласие на Общото събрание на съдружниците, управителят и останалите съдружници нямат право:

1. От свое или от чуждо име да извършва търговска дейност
2. Да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност и да се вписват като еднолични търговци с предмет на дейност, сходен с този на дружеството
3. Да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.
4. Официални представители на дружеството в Р. Гърция са управителите **АТАНАСИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС и НЕКТАРИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС.** Управителя/ите имат право да извършва/т всички действия и сделки от името и за сметка на дружеството, свързани с упражняване на търговското му занятие в Р Гърция.
5. Управителите на дружеството **АТАНАСИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС и НЕКТАРИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС,** могат да взимат участие и в други търговски дружества в Р Гърция, без ограничение в размера на дяловото си участие, както и да бъдат представители на същите.

Чл.23 Общото събрание на съдружниците определя проверител-дипломиран счетоводител, преди изтичането на календарната година за проверка на ГФО.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.24 /1/ Дружеството води книги за дяловете и протоколни книги за решенията на Общото събрание на съдружниците.

/2/ В книгата на дяловете се вписва размера на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промените в тях.

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

РАЗДЕЛ III
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.25 Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде уведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на дружеството, както и да получи ликвидационен дял;
2. Да прехвърля своя дружествен дял на друг съдружник с решение на Общото събрание на съдружниците, взето с мнозинство 2/3 от гласовете, като прехвърлянето се извършва с писмен договор, с нотариална заверка на подписите.

Чл.26 Всеки съдружник е длъжен:

1. Да изплати или внесе дела си по реда и в срока, посочени в настоящия договор;
2. Да не участва без разрешение на Общото събрание на съдружниците в други събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност и да се вписва като едноличен търговец с предмет на дейност, сходен с този на дружеството;
3. Да участва в дейността на дружеството с оглед постигането на неговите дейност и задачи;
4. Да не извършва действия, противоречащи на целите на дружеството или затрудняващи тяхната реализация;
5. Да пази в тайна цялата информация, с която разполага във връзка с дейността на дружеството;
6. Да понася част от евентуалните загуби на дружеството, пропорционално на размера на дяловото си участие.

Чл.27 Нов съдружник се приема от Общото събрание на съдружниците въз основа на негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на настоящия дружествен договор. Решението се вписва по съответния ред в търговския регистър.

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Чл.28 /1/ Съдружник може да бъде изключен по решение на Общото събрание на съдружниците, когато:

1. Не е изплатил или внесъл дела си
2. Не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
3. Не изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците;
4. Действа против интересите на дружеството.

/2/ В случаите по т.1 па предходната алинея, Общото събрание на съдружниците може да даде на неизправния съдружник допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен, след писмено уведомяване от управителя за решението на Общото събрание на съдружниците. Съдружникът запазва правата си върху направените до момента вноски.

/3/ Общото събрание на съдружниците на основание ал.1 на този член може да въвежда задължителни за съдружниците норми на поведение, свързани с интересите на дружеството и запазване на фирмената тайна, както и ограничения, визирани в Закона за защита на конкуренцията.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.29 /1/ Участие на съдружник в дружеството се прекратява:

1. При смърт
2. При изключване на съдружник
3. При прекратяване с ликвидация на юридически лица
4. При обявяване на дружеството в несъстоятелност

/2/ Съдружниците могат да прекратят участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването, като имуществените последици се уреждат въз основа на съответния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

/3/ В случаите по ал.1. г.т. 1, 2 и 3, дружеството не прекратява своето съществуване.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл.30 /1/ В съответствие с чл.15 от настоящия договор, по решение на Общото събрание на съдружниците за покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължавани да направят допълнителни вноски за определен срок, като с това решение се определя и тяхната съизмерност

/2/ За невнасяне на допълнителните вноски в определения срок, съдружниците отговарят като за невнасяне на дялове.

/3/ Допълнителните вноски не се включват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да заплаща лихви.

ОТГОВОРНОСТ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.31 Всеки съдружник отговаря имуществено за нанесените на дружеството вреди.

РАЗДЕЛ IV
ИЗМЕНЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Чл.32 Увеличаване капитала на дружеството се допуска в случаите и по реда, посочени в чл.14 от настоящия договор.

РАЗДЕЛ V
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.33 Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците, взето с мнозинство ¾ от капитала;
2. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на съда в предвидените от закона случаи.

Чл.34 / 1/ При прекратяване на дружеството в условията на чл.32, ал.1, т.т. 1 и 2 се открива производство за ликвидация.

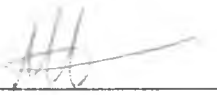
/2/ Ликвидатор на дружеството е Управителя, освен ако по решение на Общото събрание на съдружниците е определено друго лице.

/3/ Ликвидаторът е длъжен в съответствие с решението на Общото събрание на съдружниците да приключи текущите сделки, да събере вземанията и да обърне имуществата на дружеството в пари. Той няма право да сключва нови сделки.

Чл.35 /1/ За всичко, което не е изрично уредено в настоящия дружествен договор, се прилагат разпоредбите на ТЗ, ЗЗД, ГПК и останалите закони на Република България.

Настоящият дружествен договор беше изготвен в три еднообразни екземпляра на български език-един за архивите на дружеството, един за Търговския регистър и един за обслужващата банка.

СЪДРУЖНИЦИ:



АТАНАСИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС



ПЕКТАРИОС ГЕОРГИОС МАВРЕЛИС

Долуподписаната,

след като се запознах с отговорността, която нося по силата на чл.290, ал.2 от НК, с настоящото декларирам, че владея гръцки и английски език и след като преведох дословно текста на настоящия документ, декларирам че същите разбират значението на текста , съгласни са с условията в текста за което се подписаха.

ПРЕВОДАЧ: