ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

"НИА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" ООД с ЕИК: 207227166, ведно с отразени в него промени

Днес, 30.07.2026 г., в гр. Бургас, между:

1. НИКОЛАЙ ИВАНОВ АНЕСТЕВ

2. СВЕТОСЛАВ ЙОРДАНОВ ГЕОРГИЕВ и

3. ПЕТЪР АТАНАСОВ ИВАНОВ

заедно наричани по-нататък в договора СЪДРУЖНИЦИ, на основание чл. 119 от Търговския закон, се състави настоящият Дружествен договор, с който образуват ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, както следва:

I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ.

Чл. 1. Дружеството е местно юридическо лице и ще развива своята дейност под фирма **„НИА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" ООД,** което ще се изписва на английски език: **"NIA PROPERTY INVESTMENT" Ltd.**

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на дружеството са: **гр.Бургас, ж.к."Изгрев" бл.93, вх.1, ет.6, ап.2**.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. СРОК.

Чл. 3. Предмет на дейност на дружеството е: **"Покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, внос – износ на автомобили и авточасти; продажба на петролни продукти и техни производни /след снабдяване със съответен лиценз/, външнотърговски сделки, търговия с цигари и спиртни напитки /след издаването на съответен лиценз/, производство на стоки с цел продажба, комисионни, спедиционни, складови и лизингови сделки, транспортни сделки в страната и в чужбина, сделки на търговско представителство и посредничество на местни и чужди лица и дружества, извършване на сделки с интелектуална собственост, вкл. с технологично оборудване и ноу-хау, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, туристически, туроператорски сделки, вкл. хотелиерство и ресторантьорство, консултантски, маркетингови и инженерингови сделки."**

Чл. 4. Дружеството не е ограничено със срок и условие.

III. СЪДРУЖНИЦИ.

Чл. 5. Съдружници в **„НИА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ" ООД** са **Николай Иванов Анестев, Светослав Йорданов Георгиев и Петър Атанасов Иванов**.

IV. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО. КАПИТАЛ. ДЯЛОВО УЧАСТИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

Чл. 6 /1/ Имуществото на дружеството се състои от пари в левове и в чуждестранна валута, права на собственост и ползване върху движими и недвижими вещи, нематериални блага, включително обекти на интелектуалната собственост и ноу-хау, вземания и всякакви други права, които съгласно действащото законодателство могат да бъдат имущество на юридически лица.

/2/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съгласно дела му в капитала на дружеството.

/3/ Дружественият дял може да се прехвърля, наследява, като прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се допуска при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето на дружествения дял се вписва в търговския регистър.

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

/5/ Дружественият дял е делим. Делба на дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

/6/ Допуска се наличието на съсобственост на дял в капитала. Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата си по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела могат да определят лице, което да ги представлява пред дружеството.

/7/ До прекратяването на дружеството никой съдружник, нито негов правоприемник не може да иска делба на имуществото на дружеството.

Чл.7. Капиталът на дружеството възлиза на сумата от **102** /сто и две/ **евро.**

Чл.8. Капиталът се разпределя на **100** /сто/ **дружествени дяла,** всеки от тях с номинал **1,02 евро** / едно евро и две евро цента/ **евро.**

Чл.9. Дяловото участие на съдружниците в капитала на дружеството е както следва:

- **СВЕТОСЛАВ ЙОРДАНОВ ГЕОРГИЕВ,** притежава **35** /тридесет и пет/ дружествени дяла по номиналната им стойност от **1,02 евро** / едно евро и две евро цента/ **евро** за дял, от капитала на дружеството;
- **НИКОЛАЙ ИВАНОВ АНЕСТЕВ,** притежава **35** /тридесет и пет/ дружествени дяла по номиналната им стойност от **1,02 евро** / едно евро и две евро цента/ **евро** за дял, от капитала на дружеството и
- **ПЕТЪР АТАНАСОВ ИВАНОВ** притежава **30** /тридесет/ дружествени дяла по номиналната им стойност от **1,02 евро** / едно евро и две евро цента/ **евро** за дял, от капитала на дружеството.

Чл.10. Всеки съдружник има право на толкова гласа, колкото са дяловете му в капитала на дружеството.

Чл. 11 /1/ Дружественият капитал може да се увеличава или намалява до установения законов минимум само с решение на всички съдружници.

/2/ Увеличаването на капитала се извършва чрез:

а/ увеличаване стойността на дяловете;

б/ записване на нови дялове;

в/ приемане на нови съдружници;

/3/ Намаляване на капитала до определения законов минимум се извършва по реда на чл.149 – 153 ТЗ, чрез :

а/ намаляване стойността на дяловете;

б/ връщане на дяловия капитал на напуснал съдружник;

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 12. Органи на управление на Дружеството са Общото събрание на съдружниците и Управителя.

Чл. 13. Общото събрание се състои от съдружниците или от изрично упълномощени от тях представители.

Чл. 14. Правомощия на Общото събрание :

а/ Изменя и допълва дружествения договор;

б/ Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял;

в/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

г/ Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

д/ Избира един или повече управители на дружеството, определя възнаграждението на управителя и го освобождава от отговорност;

е/ Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, за участие или прекратяване участието в други дружества в страната и чужбина;

ж/ Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

з/ Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеса срещу него;

и/ Взема решения за допълнителни парични вноски от съдружниците за определен срок със или без лихва за покриване на загуби и при необходимост от парични средства. Тези вноски не се отразяват в капитала на дружеството.

Чл. 15. Решенията по чл. 14, б. " а", " б", „г", „ж", „и" и „е" от този договор се вземат с единодушие от всички съдружници, а останалите решения се вземат с мнозинство повече от ½ от капитала.

Чл. 16 /1/ Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно по реда на чл. 138 и чл. 139 от ТЗ.

/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 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

/3/ Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят ¼ от капитала.

/4/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, ако не е предвидено друго в дружествения договор. В поканата се посочва и дневният ред.

/5/ Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 17. Заседанието на Общото събрание е законно ако на него присъстват съдружници или техни представители с повече от ½ от капитала.

Чл. 18. Управителят на дружеството организира и ръководи дейността на дружеството съобразно разпоредбите на ТЗ, дружествения договор и решенията на Общото събрание.

Чл. 19. Дружеството ще се представлява и управлява от управителя **НИКОЛАЙ ИВАНОВ АНЕСТЕВ.**

Чл. 20 /1/ Управителят на Дружеството:

- ръководи оперативно работата на Дружеството в съответствие с нормативните актове и решенията на Общото събрание на съдружниците;
- сключва трудови договори, съгласно кодекса на труда, определя заплатите съобразно нормативните актове по заплащането, наказва служителите на Дружеството, с изключение на тези, които са назначени и се освобождават от Общото събрание на съдружниците;

- организира и контролира работата на работниците и служителите в Дружеството;
- осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството;
- организира оперативното изпълнение на поставените от Общото събрание задачи;
- решава всички въпроси от дейността на Дружеството, с изключение на тези, които са от компетентността на Общото събрание на съдружниците;
- незабавно уведомява Общото събрание на съдружниците за обстоятелства, застрашаващи интересите на Дружеството.

/2/ Управителят може да делегира някои от правата си на трети лица, единствено чрез изрично нотариално заверено пълномощно.

/3/ Управителят отчита дейността си пред Общото събрание на съдружниците.

/4/ Управителят може да бъде и несъдружник в Дружеството, назначен по трудов договор.

Чл. 21. Без съгласието на Дружеството Управителят няма право:

- да заема длъжност в ръководни органи на други Дружества;
- да участва в събирателни и командитни Дружества, както и Дружества с ограничена отговорност с предмет на дейност, сходен на този на дружеството;
- от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, сходни с предмета на дейност на дружеството.

Чл. 22 /1/ Управителят отговаря имуществено за причинени на дружеството вреди.

/2/ Управителят отговаря за нарушаване на забраната за конкурентна дейност по чл. 21 от договора.

VI. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

Чл. 23. Всеки съдружник има право да участва в управлението на дружеството и в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван от другия съдружник за хода на дружествената дейност, да има неограничен достъп до дружествената документация, както и право на ликвидационен дял.

Чл. 24. Всеки от съдружниците е длъжен да участва активно и добросъвестно в управлението на дружеството, да оказва съдействие и полага грижи на добър стопанин за осъществяване на дружествената дейност, да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците, да полага всички усилия за утвърждаване на доброто име и фирмения престиж на дружеството и за неговия имуществен просперитет.

Чл. 25. Приемането на нов съдружник става от Общото събрание, въз основа на писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

Чл. 26. 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 на несъстоятелност.

Чл. 27 /1/ Всеки съдружник може да поиска прекратяване участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

/2/ Членството се счита прекратено от датата на решението на Общото събрание за освобождаване.

Чл. 28. При прекратяване на участие в дружеството въз основа на основанията, посочени в чл. 26 от настоящия договор, имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл. 29 /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 изтичане на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание. В този случай на изключване съдружникът губи правото си върху направените вече вноски.

/2/ Общото събрание може да изключи съдружник в следните случаи, след писмено предупреждение и при:

- неизпълнение на договорните задължения и неоказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
- неизпълнение на решенията на общото събрание;
- установяване на действия против интересите на дружеството и упражняване на нелоялна конкурентна дейност;

Чл. 30. Изключен или освободен съдружник дължи обезщетение на дружеството, ако в рамките на 1 г. от изключването или освобождаването му от членство премине на работа или стане съдружник при конкурентен търговец и нанесе щети на дружеството използвайки сведения, известни му като съдружник в същото.

Чл. 31. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

/2/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ДРУГИ УСЛОВИЯ.

Чл. 32. Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Общото събрание на съдружниците, взето с единодушие;

б/ чрез сливане и вливане на дружеството в акционерно или друго ООД;

в/ при обявяване в несъстоятелност;

г/ по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;

Чл. 33. При прекратяване на дружеството на основание чл. 32, б. "а" и б. "г" от този договор се открива производство по ликвидация. Ликвидатор на дружеството е управителят, но Общото събрание може да определи и друго лице за ликвидатор.

Чл. 34 /1/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава 17 от ТЗ.

/2/ При прекратяване на дружеството с ликвидация, след погасяване на задълженията, остатъкът от активите се разпределя между съдружниците съразмерно дяловете им.

За всички непредвидени и неуредени с този договор отношения и въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалото действащо законодателство.

Договорът се изготви в три еднообразни екземпляра и се подписа от съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ:

..... **Николай Анестев**

..... **Светослав Георгиев**

..... **Петър Иванов**