

**ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
"СМАРТ СИТИ ХОУМ" ООД С ЕИК 207561536**

Част първа: Обща част

Фирма

Чл.1. Настоящият Дружествен договор урежда статута на дружество с ограничена отговорност с фирма "СМАРТ СИТИ ХОУМ" ООД (наричано по-долу „Дружеството“).

Седалище и адрес на управление

Чл.2. Седалището и адреса на управление на Дружеството е в гр. София, п.к. 1618, р-н „Витоша“, ул. „Ралевица“ № 74, ет. 2

Предмет на дейност

Чл.3. Предметът на дейност на Дружеството е: строителство на жилищни, административни, промишлени и други сгради, строителна, инвестиционна дейност и предприемачество, покупко-продажба и управление на недвижими имоти и земеделски земи, проектиране, строително-монтажни работи, хидро- и термо-изолации, ремонт и реконструкция на всички видове сгради на основното и допълващото застрояване, изграждане на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, търговия със строителни материали и механизация, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговия в страната и в чужбина, внос и износ на стоки, материали и суровини, реекспорт, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, както и извършване на други сделки и търговска дейност, които не са забранени от действащото в Република България законодателство, при спазване на всякакви действащи лицензионни, регистрационни или други изисквания.

Срок

Чл.4. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Съдружници

Чл. 5. Съдружници в Дружеството са:

1. Ангел Христов Дудов, с ЕГН [REDACTED],
2. „САТУРН ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК 207828334;

Капитал

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е 1500 лв., разпределен в 1500 дружествени дяла, с номинална стойност 1 лв. всеки.

(2) Целият капитал на Дружеството е записан и внесен изцяло от съдружниците.

(3) Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

1. Ангел Христов Дудов, с ЕГН [REDACTED], притежава 750 дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. всеки или на обща стойност от 750 лв.;
2. „САТУРН ИНВЕСТ“ ЕООД, с ЕИК 207828334, притежава 750 дружествени дяла, с номинална стойност от 1 лв. всеки или на обща стойност от 750 лв.

- (4) Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на участието им в капитала на Дружеството.
- (5) Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците. Дружеството не носи отговорност за задълженията на съдружниците.

Част втора: Права и задължения на съдружниците

Права и задължения на съдружниците

Чл. 7. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на Дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. да преглежда по всяко време книгата на Дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях и
5. да получи ликвидационен дял.

Чл. 8. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. да участва в управлението на Дружеството и да оказва съдействие на Дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на Дружеството и
4. да пази търговските и фирмените тайни на Дружеството.

Прекратяване на участието в дружеството

Чл. 9. (1) Участието на съдружника 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) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

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

Изключване на съдружник

Чл. 10. (1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен срок от Общото събрание, който не може да бъде по-кратък от един месец. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

(2) В случая по ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски;

(3) Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството;
2. не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. действа против интересите на Дружеството;
4. при невнасяне на допълнителната парична вноска, в случай, че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ал. 2 от Търговския закон.

Приемане на нов съдружник

Чл. 11. (1) Нов съдружник се приема по решение на Общото събрание с негова писмена молба, която трябва да съдържа и декларация, че приема условията на Дружествения договор.

(2) Решението на Общото събрание трябва да бъде вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Прехвърляне и наследяване на дружествен дял

Чл. 12. (1) Дружествените дялове могат да се прехвърлят и наследяват.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица след приемането на приобретателя от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията по дружествения договор.

(3) Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица само в случай, че прехвърлящият съдружник е предложил дела си и/или съответната част от него на някой от останалите съдружници и последният е отказал да закупи дяловете на определена от продавача цена. При прехвърляне на дяловете на трети лица се спазват изискванията за приемане на нов съдружник, съгласно ТЗ и действащото законодателство в Република България, а дяловете се продават на цена не по-висока от тази, предложена вече на съдружника отказал да ги закупи и в случай, че няма друг съдружник, който да закупи съответните дялове.

(4) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в търговския регистър.

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

Чл. 13. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на настоящия Дружествен договор. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

Част Трета: Органи на управление

Органи

Чл. 14. (1) Органи на Дружеството са:

1. Общо събрание и
2. Управител (и).

Общо събрание

Чл. 15. (1) Общото събрание е върховен орган на управление на Дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от всички Съдружници в Дружеството.

(3) Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез упълномощено лице с изрично писмено пълномощно, препис от което се предоставя на Управителя.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 16. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решенията относно:

1. изменение и допълнение на Дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове на нов съдружник;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
5. приемане на годишните отчети и баланси на Дружеството и разпределяне на печалбата и нейното изплащане;
6. откриване и закриване на клонове на Дружеството и участие в други дружества;
7. обединяване с други търговски дружества;
8. прекратяване дейността на Дружеството или за неговото преобразуване;
9. избиране на Управител(и), определяне на възнаграждението му освобождаването му от отговорност;
10. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;
11. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;

12. предявяване на искове на Дружеството срещу Управителя или контролѐра и назначаване представител за водене на процеси срещу тях;
 13. назначаване ликвидатор(и) на Дружеството; и
 14. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и Дружествения договор.
- (2) За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол **в писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието**.
- (3) Всички решения на Общото събрание се приемат с единодушие от всички съдружници, независимо от предвиденото в съответния закон.
- (4) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият/нейният дял в капитала на Дружеството.
- (5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

Свикване на Общото събрание

- Чл. 17.** (1) Общото събрание се свиква от Управителите най-малко веднъж годишно.
- (2) Управителите са длъжни да свикат Общо събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако Управителите не свикат събраниято в двуседмичен срок, съдружниците поискали свикването, имат това право.
- (3) Управителите са длъжни да свикат Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на Дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон, спадне под размера на вписания капитал.

Покана за Общо събрание

- Чл. 18.** (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, получена най-малко 7 дни преди заседанието. В поканата се посочва и дневният ред. Изискването за писмената форма ще се смята за спазено, ако съдружникът е получил поканата по факс или имейл.
- (2) Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.
- (3) При наличие на писмено съгласие от страна на всички съдружници, заседанията на Общото събрание са редовни, макар и да не са спазени някои от изискванията за неговото свикване и/или провеждане.

- Чл. 19.** (1) Общото събрание се организира и ръководи от Управителя.
- (2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения.
- (3) Протоколната книга се съхранява от Управителя.

Вписване на решенията

- Чл. 20.** (1) Решенията на Общото събрание, които се отнасят до вписвания по чл. 119, ал. 2 от Търговския закон, трябва да бъдат вписани в Търговския регистър към Агенция по вписванията.
- (2) Решенията относно изменението и допълнението на дружествения договор и прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в Търговския регистър към Агенция по вписванията.
- (3) Увеличаването и намаляването на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на Управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

Управител(и)

- Чл. 21.** (1) Управителят (управителите) организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание. Той решава и всички въпроси, свързани с предмета на дейност на Дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия Дружествен договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.
- (2) Дружеството се управлява и представлява от Управителя (Управителите). При двама и повече

управители, същите изпълняват функциите си като законни представители на Дружеството по настоящия дружествен договор и закона само заедно.

(3) В Търговския регистър към Агенция по вписванията се вписва името на Управителя. Управителят представя нотариално заверено писмено съгласие да управлява Дружеството и образец от подписа си.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 22. (1) Без съгласие на Дружеството Управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни и командитни дружества, и в дружества с ограничена отговорност; и
3. 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.

(3) При нарушаване на задълженията по ал. 1 Управителят дължи обезщетение за причинените на Дружеството вреди.

Дружествени книги

Чл. 23. (1) Дружеството може да води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

(2) Ако се вземе решение за водене на книги по предходната алинея, Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Част четвърта: Изменение на дружествения договор

Увеличаване на капитала

Чл. 24. (1) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на номиналната стойност на дяловете;
2. записване на нови дялове; и
3. приемане на нови съдружници.

Намаляване на капитала

Чл. 25. (1) Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на Дружествения договор при спазване на нормативните изисквания за това (предизвестие до кредиторите, вписване в Търговския регистър към Агенция по вписванията и др.).

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник; и
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатена част на дела от капитала.

Чл. 26. (1) Решението за намаляване на капитала се обявява в Търговския регистър към Агенция по вписванията.

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

Чл. 27. (1) Изменението на Дружествения договор, с което се намалява капитала, се вписва в Търговския регистър към Агенция по вписванията след изтичане срока по предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по предходния член и писмена декларация на Управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл. 28. Ако представените от Управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря

за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са няколко, те отговарят солидарно.

Чл. 29. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията и след като кредиторите, изразили несъгласие с намалението, са получили обезпечение или плащане.

Част пета: Прекратяване и ликвидация

Чл. 30. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност; и
4. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.

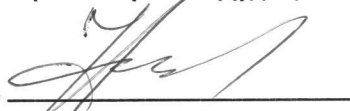
Чл. 31. При ликвидация ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.

Заклучителни разпоредби

Чл. 32. За неуредените в този Дружествен договор случаи се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. 
(Ангел Христов Дудов)

2. 
(За „САТУРН ИНВЕСТ“ ЕООД – Христо Ангелов Неделчев)