ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ФРОНТЛАЙН БИЛДИНГС“ ООД

Днес, 02.06.2026 г., в град София, долуподписаните:

1. **„ВИКТОРИЯ ПРОПЪРТИ“ ООД, с ЕИК: 200614025, представлявано от управителя Велизар Любенов Радев ЕГН**
2. **Мартин Георгиев Джангозов, ЕГН:**
3. **Бисер Петров Андонов, ЕГН:**

съставихме настоящия Дружествен договор, който отразява приетите от Общото събрание основни положения и съдържание на дружествения договор в съответствие с императивните изисквания на Търговския закон (ТЗ) и волята на съдружниците на Дружество с ограничена отговорност с фирма **„ФРОНТЛАЙН БИЛДИНГС“ ООД**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1). Дружеството е с фирма **„ФРОНТЛАЙН БИЛДИНГС“ ООД**, наричано по-нататък „Дружество". Под тази фирма дружеството ще бъде вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията към Министерство на правосъдието и ще осъществява дейността си.

(2). Дружеството е учредено на основание Търговския закон, като действа съгласно разпоредбите на този закон и другите закони на Република България.

(3). Дружеството е учредено като юридическо лице и не се ограничава със срок.

(4). Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците.

(5). Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество и не отговаря за задълженията на съдружниците. Съдружниците отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дяловото участие, което притежават.

Чл.2.(1). Седалището на Дружеството е в Р. България, гр. София, община Столична, област София.

(2). Адресът на управление на Дружеството е в гр. София, община Столична, район „Подуяне“, , ул. „Поп Грую“ №104 а.

Чл.3. По решение на съдружниците, Дружеството може да открива клонове, предприятия, представителства, агенции и др. в други градове в страната и в чужбина.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.4 Предметът на дружеството е: Вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; производство и търговия с пакетирани и непакетирани хранителни и нехранителни стоки; търговия на едро и дребно с облекло и промишлени стоки; пътнически, товарни и транспортни услуги в страната и чужбина, както и обслужване на пътни превозни средства; търговско представителство и посредничество; комисионни, лицензионни, спедиционни сделки; хотелиерство, ресторантьорство, разкриване и експлоатация на заведения за обществено хранене и търговски обекти-кафе, коктейл бар, рекламна дейност, рекламни, информационни и други услуги, маркетингова дейност, консултантска дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален обработен или преработен вид в страната и чужбина, както и всички други дейности, незабранени от закона.

III. ИМУЩЕСТВО

Чл.5. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост, ограничени вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземания и други права и задължения.

Чл.6. Дружеството формира следните фондове:

1. Уставен капитал;
2. Стопански и социални фондове.

IV. КАПИТАЛ И СОБСТВЕНОСТ

Чл.7. Капиталът на дружеството е в размер на **204,00** (двеста и четири) евро, разпределен в **400** (четиристотин) дружествени дяла, всеки един с номинал от 0,51 (петдесет и един евроцента) евро.

Чл.8. Капиталът се разпределя както следва:

- за **„ВИКТОРИЯ ПРОПЪРТИ“ ООД, с ЕИК: 200614025-** 102,00 (сто и две) евро, представляващи **200** (двеста) дружествени дяла, с номинална стойност от по 0,51 (петдесет и един евроцента) евро всеки, даващи право на 200 гласа в Общото събрание на дружеството;
- за **Мартин Георгиев Джангозов, ЕГН:** – 81,60 (осемдесет и едно евро и шестдесет евроцента) евро, представляващи **160** (сто и шестдесет) дружествени дяла, с номинална стойност от по 0,51 (петдесет и един евроцента) евро всеки, даващи право на 160 гласа в Общото събрание на дружеството;
- за **Бисер Петров Андонов, ЕГН:** · 20,40 (двадесет евро и четиридесет евроцента) евро, представляващи **40** (четиридесет) дружествени дяла, с номинална стойност от по 0,51 (петдесет и един евроцента) евро всеки, даващи право на 40 гласа в Общото събрание на дружеството;

Чл.9. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, чиито размер се определя съобразно дела му в капитала. Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота.

Чл.10. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на съдружниците. Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците и с тяхното съгласие на трети лица, при сключване на договор с нотариална заверка на подписите и спазване на изискванията за вписване в Търговския регистър.

Чл.11. Дяловете не могат да се запорират за задължения на съдружниците.

V. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

Чл.12.(1). Увеличаване на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание, което подлежи на вписване.

(2). Увеличаването се извършва чрез:

1. увеличаване номиналната стойност на вече записаните дялове;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл.13.(1). Намаляване на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание, което подлежи на вписване. В решението се посочват целта на намаляването, размерът и начинът на извършването му.

(2). Намаляването се извършва чрез:

1. връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник;
2. намаляване номиналната стойност на основните дялове;
3. освобождаване от задължението за внасяне на неизплатената част от капитала;

(3). При намаляване капитала на Дружеството се спазват разпоредбите на чл. 150 – 151 от ТЗ.

(4). Увеличаването /намаляването/ на капитала има действие от вписването си в Търговския регистър на Агенция по вписванията.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.14. Органите на управление на Дружеството са: Общо Събрание на съдружниците и Управители.

Чл.15.(1). Дружеството се управлява и представлява от **Велизар Любенов Радев, с ЕГН:** . Управителите могат да упълномощават своите заместници и/или други лица в трудови или други договорни правоотношения с Дружеството за определени права или отделни случаи. Тези лица могат да представляват Дружеството в рамките на възложената им представителна власт.

Въпросното упълномощаване се извършва от Управителите чрез изрично писмено пълномощно, а когато законът изисква - и с пълномощно с нотариална заверка на подписа.

(2). Управлението на Дружеството от Велизар Любенов Радев е отразено в съответните договори за възлагане на управление,

Чл.16.(1). Управителите ръководят оперативно дейността на Дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание и закона. Те представляват Дружеството пред трети лица; сключват, изменят и прекратяват договори; определят длъжностните характеристики; организират и поддържат отчетността, архива, деловодството и опазването на имуществото на Дружеството.

(2). Назначените от Общото събрание управители нямат право да извършват конкурентна търговска дейност, да участват в управлението или да работят за други търговски дружества без изричното съгласие на собствениците на капитала.

(3). Управителите отчитат дейността си пред Общото събрание веднъж годишно.

Чл.17. Управителите може да не са съдружници. Те участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не са съдружници.

Чл.18. Управителите носят отговорност пред Дружеството или пред трети лица за нарушения на закона, на устава на Дружеството или за грешки, извършени при или по повод на изпълнение на служебните им задължения и за виновно причинените вреди на Дружеството или на трети лица.

Чл.19. Общото събрание е върховен орган на Дружеството. Състои се от всички съдружници и взема решения по всички въпроси, свързани с дейността му.

Чл.20.(1). Общото събрание има изключителна компетентност при вземането на решения относно:

1. изменение и допълнение на Дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници;
3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници или на нов съдружник;
4. увеличаване или намаляване на дружествения капитал, определяне сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;
5. приемане годишните отчети и баланси на Дружеството;
6. определяне на парични фондове;
7. откриване на клонове на Дружеството;
8. обединяване, преобразуване или прекратяване на Дружеството, както и прехвърлянето му чрез сделка;
9. избиране на управител или контрольор, при взето за това решение на Общото събрание;
10. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и разпоредителни сделки с имущество на Дружеството;
11. предявяване на искове срещу управителя/контрольора и назначаване на представител за водене на делата;
12. назначаване на ликвидатори на Дружеството;
13. определяне на организационната структура, правилата за вътрешния трудов ред и работните заплати, като за целта се одобряват правилници;
14. разпределение на печалбата между съдружниците.
15. **За всички решения приети от съдружниците, се съставя протокол в обикновена писмена форма без да се изисква нотариално удостоверяване на подписа или съдържанието на документа.**

(2). Решенията по т. 4 от предходната алинея се приемат с единодушие, а в останалите случаи– с мнозинство – повече от 3/4.

(3). Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

(4). Съдружник може да гласува и чрез пълномощник. Упълномощаването трябва да е писмено, с точни указания за датата на заседанието и обема на представителната власт по съответния дневен ред.

Чл.21.(1). Заседанията се организират от Управителя и се ръководят от председател, избран от Общото събрание.

(2). Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.

(3). Общото събрание се свиква на заседания поне веднъж на 6 (шест) месеца, а на извънредно заседание - по искане на съдружник и на управителя. Свикването се извършва с писмена покана, указваща дата, място, час и дневен ред, която се връчва надлежно.

(4). Заседанията се провеждат в управлението на Дружеството, ако не е решено друго, ако всички съдружници са редовно призовани и присъстват или са представлявани от надлежно упълномощени лица и присъстващите притежават не по - малко от половината от капитала на Дружеството.

(5). При липса на кворум, ново провеждане на заседанието може да бъде насрочено не по рано от 14 (четиринадесет) дни от датата на първоначалното свикване и то е законно, независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание маже да бъде посочена и в поканата за свикване на първото

(6). Включването на нови точки в дневния ред става с решение на Общото събрание.

(7). За дейността на заседанието се води протокол, който се подписва от всички присъстващи съдружници.

(8). Решенията се вписват в особена протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки съдружник. Преписи от протокола се връчват на всеки съдружник. Решения, засягащи промени в Дружествения договор се вписват в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Чл.22.(1). Отмяна на решенията на Общото събрание може да се иска по съдебен ред в 14 – дневен срок от приемането им, когото те противоречат на закона или на устава на Дружеството.

(2). Легитимирани да искат отмяната са:

1. Всеки съдружник, участвал в заседанието, но гласувал против решението и противното му мнение е вписано в протокола;

2. Съдружник, който не е присъствал, защото незаконно не е бил допуснат или не е бил надлежно поканен на заседанието;

3. Управителят, дори и да не е съдружник, когато решението е за мероприятие, свързано с гражданска или наказателна отговорност за него.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.23. Правата на съдружниците са:

(1). ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА:

1. Право на дивидент, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго;

2. Право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидация на Дружеството;

(2). УПРАВИТЕЛНИ ПРАВА:

1. Право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него.

2. Право на участие в управлението на Дружеството, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.

3. Право да се ползват от дейността на Дружеството като за целта сключват съответните договори.

(3). КОНТРОЛНИ ПРАВА:

1. Право да преглеждат по всяко време протоколите от решенията на Общото събрание, да получават информация за имущественото състояние на Дружеството и да правят проверки на счетоводната отчетност.

2. Да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание 14 – дневен срок от приемането им.

(4). КОЛЕКТИВНИ ПРАВА:

1. Съдружници, представляващи 1/5 от капитала на Дружеството, могат да искат ревизия на дейността му, ако Общото събрание е отказало с решение назначаването на ревизор;

2. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала на Дружеството, могат да поискат по всяко време свикване на Общото събрание;

3. Съдружници, представляващи 2/3 от капитала на Дружеството, могат да поискат прекратяването му по важни причини;

4. Съдружници, представляващи 1/5 от капитала на Дружеството, могат да искат във фазата на ликвидация, назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.

Чл.24. Задълженията на съдружниците са:

1. Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски.

2. Да направят допълнителни вноски, ако такива са предвидени в настоящия договор.

3. Да Съдействат за изпълнение на задачите и постигане целите на Дружеството.

4. Да не допускат с действия или бездействия затрудняване и/или възпрепятстване дейността на Дружеството, както и де не увреждат интересите на Дружеството.

VIII. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Чл.25. Нови съдружници се приемат от Общото събрание, въз основа на писмена молба, декларация, че приемат устава на Дружеството.

Чл.26.(1). Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява кандидата за решението си.

(2). Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.

Чл.27. Приемането става чрез преразпределение на дяловете или чрез увеличаване на капитала.

Чл.28. Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 3 (три) месеца.

Чл.29.(1). Съдружник може, с молба до Общото събрание, да продаде дела си на одобрен от Събранието купувач. Продажбата се извършва писмено, с нотариална заверка на подписите.

(2). Когато продажната цена не надвишава номиналната стойност и няма купувач, освободеният съдружник получава номиналната стойност от дела си. Сумата се изплаща в края на финансовата година, когато Общото събрание внесе и съответната корекция в капитала.

Чл.30. Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:

1. Когато увреждa/застрашава имуществените интереси или доброто име на Дружеството.

2. Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и попречи на законосъобразното им протичане.

3. При системни нарушения на задълженията по дружествения договор и закона.

4. Когато не е изплатил или внесъл дела си. В този случай Общото събрание може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който ще се счита за изключен от Дружеството. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание. Изключеният за не издължаване съдружник, губи правото да получи обратно направените от него до момента вноски.

Чл.31.(1). Изключеният съдружник не гласува при вземане на решение за изключването му. Той получава по- малката от номиналната и действителната стойност на дела му, според баланса на Дружеството към датата на изключването му.

(2). Сумата по предходната алинея се изплаща в края на финансовата година, като се извършат и съответните промени в капитала.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.32. Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците, взето с мнозинство 2/3 от капитала му;

2. При обявяване в несъстоятелност;

3. Чрез сливане или вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;

Чл.33. Относно ликвидацията на Дружеството се прилагат общите разпоредби на Търговския закон.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.34. Всички промени в настоящия дружествен договор, подлежащи на вписване, имат действие само след вписването им в Търговския регистър при Софийски Градски Съд.

Чл.35. При неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

Чл.36. Недействителността на отделни разпоредби от настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влече недействителност на Договора като цяло. Те се заменят по право с разпоредбите на закона.

Настоящият Дружествен договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – по един за всеки съдружник и един за вписване в Търговския регистър на Агенция по вписванията.

Подписали Договора съдружници:

/Велизар Радев-управител/

/Мартин Джангозов/

/Бисер Андонов/

За управителя:

Велизар Любенов Радев