

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „ЛК ТИЙМ“ ООД

Днес, 23.12.2025 г., в гр. София, между долуподписаните:

1. **Миряна Бориславова Сараидева-Такова, ЕГН**
и
2. **Самуил Бориславов Сараидев, ЕГН**

Наричани по-долу „съдружници“ се сключи настоящия дружествен договор, уреждащ статута на Дружество с ограничена отговорност „ЛК ТИЙМ“ ООД.

Съдружниците се договориха за следното:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С този дружествен договор се урежда правното положение на дружество с ограничена отговорност, което ще развива търговска дейност под наименование „ЛК ТИЙМ“ ООД. Фирмата ще се изписва допълнително, на основание чл. 7, ал. 3 от ТЗ и по следния начин: LK TEAM LTD.

Чл. 2 Дружеството е със седалище Република България, Област София (столица), Община Столична, гр. София

Чл. 3. Адресът на управление на дружеството е: Област София (столица), Община Столична, гр. София, п.к. 1142, Район Оборище, ул. „Бачо Киро“ № 20

Чл. 4. Дружеството не се ограничава със срок или прекратително условие.

Чл. 5. Предметът на дейност на дружеството е: строителство, търговия с недвижими имоти, лизингова и маркетингова дейност, консултантска дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона или друг нормативен акт.

Чл. 6. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове на дружеството както в страната, така и в чужбина;
- да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.;
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 500 000 лв. /петстотин хиляди лева/.

(2) Капиталът на дружеството се разпределя в 5 000 /пет хиляди/ основни дяла с номинална стойност 100 /сто/ лева всеки или на обща стойност 500 000 /петстотин хиляди/ лева.

Чл. 8. Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

* **Миряна Бориславова Сараидева-Такова** — притежава 2 500 (две хиляди и петстотин) дяла, по 100 (сто) лева всеки или на обща стойност 250 000 (двеста и петдесет хиляди) лева, представляващи 50 % от капитала;

* Самуил Борнелавов Сараңдев — притежава 2 500 (две хиляди и петстотин) дяла, по 100 (сто) лева всеки или на обща стойност 250 000 (двеста и петдесет хиляди) лева, представляващи 50 % от капитала;

Чл. 9. (1) Капиталът на дружеството е непарична вноска от недвижими имоти, както следва:

1.1 264/1490 (двеста шестдесет и четири/хиляда четиристотин и деветдесет) идеални части от урегулиран поземлен имот, който имот съгласно действащия подробен устройствен план е находящ в гр. София, район „Сердика“ и представляващ : УПИ I - 1, 2, 3, 4, 23, 24 (първи за едно, две, три, четири, двадесет и три и двадесети и четири) от квартал 25 (двадесет и пет) по плана на град София, местността „ГГЦ-Зона Б-17“ при съседни по скица: бул. „Сливница“, ул. „Опълченска“, ул. „Враня“, УПИ II-5, 22 (втори за пет, двадесет и две), които идеални части съответстват на ПИ № 2 от УПИ I- 1, 2, 3, 4, 23, 24 (първи за едно, две, три, четири, двадесет и три и двадесети и четири), целият УПИ с площ измерена графично от 1490 (хиляда четиристотин и деветдесет) квадратни метра и с площ съгласно документи за собственост, съответно 1480 (хиляда четиристотин и осемдесет) квадратни метра (Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 15, том IV, рег. № 3653, дело № 472 от 31.08.2007 г., изповядан пред нотариус Весела Червенкова, с район на действие Районен съд - град София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 210) и 1455 (хиляда четиристотин петдесет и пет) квадратни метра (Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 187, том III, рег. № 3521, дело № 451 от 21.08.2007 г., изповядан пред нотариус Весела Червенкова, с район на действие Районен съд - град София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 210 и Нотариален акт за дарение на недвижими имоти № 186, том III, рег. № 3517, дело № 450 от 21.08.2007 г., изповядан пред нотариус Весела Червенкова, с район на действие Районен съд - град София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 210);

1.2. 295/1490 (двеста деветдесет и пет/хиляда четиристотин и деветдесет) идеални части от урегулиран поземлен имот, който имот съгласно действащия подробен устройствен план е находящ в гр. София, район „Сердика“ и представляващ : УПИ I - 1, 2, 3, 4, 23, 24 (първи за едно, две, три, четири, двадесет и три и двадесети и четири) от квартал 25 (двадесет и пет) по плана на град София, местността „ГГЦ-Зона Б-17“ при съседни по скица: бул. „Сливница“, ул. „Опълченска“, ул. „Враня“, УПИ II-5, 22 (втори за пет, двадесет и две) , които идеални части съответстват на ПИ № 1 от УПИ I- 1, 2, 3, 4, 23, 24 (първи за едно, две, три, четири, двадесет и три и двадесети и четири), целият УПИ с площ измерена графично от 1490 (хиляда четиристотин и деветдесет) квадратни метра и с площ съгласно документи за собственост, съответно 1480 (хиляда четиристотин и осемдесет) квадратни метра (Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 15, том IV, рег. № 3653, дело № 472 от 31.08.2007 г., изповядан пред нотариус Весела Червенкова, с район на действие Районен съд - град София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 210) и 1455 (хиляда четиристотин петдесет и пет) квадратни метра (Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 187, том III, рег. № 3521, дело № 451 от 21.08.2007г., изповядан пред нотариус Весела Червенкова, с район на действие Районен съд - град София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 210 и Нотариален акт за дарение на недвижими имоти № 186, том III, рег. № 3517, дело № 450 от 21.08.2007 г., изповядан пред нотариус

Весела Червенкова, е район на действие Районен съд - град София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 210).

Апортната оценка на недвижимите имоти, съгласно извършената по реда на чл. 72, ал. 2 от ТЗ оценителна експертиза № 20100416100631/20.04.2010 г., е в размер на 849 312 (осемстотин четиридесет и девет хиляди и триста и дванадесет) лева.

Чл. 10. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на стойността на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл. 11. Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на закона.

Чл. 12. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако Общото събрание не е предвидило друго в решението си.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

Чл. 13. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл. 14. 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;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 15. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участва в работата 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;
4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на дружеството.

Чл. 16. Съдружникът отговаря за задължения на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 17. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично пълномощно.

Чл. 18. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 19. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

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

Чл. 20. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител/и.

(2) Управителят/управителите/ може да не е/са съдружник/ци.

Чл. 22. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя /управителите/.

(4) Управителят/управителите/ участвува/т/ в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е/са/ съдружник /съдружници/.

Чл. 23. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещи права върху тях;
8. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

10. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;

11. избира контролор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;

12. назначаване ликвидатори на дружеството;

13. разпределяне печалбата между съдружниците;

14. инвестиционни сделки.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала на дружеството.

(3) Решенията по ал. 1, т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(4) За взетите решения, включително по чл.23, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5 предложение първо и т. 7, (приемане и изключване съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, намаляване и увеличаване на капитала, избиране на управител, за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях) се съставя протокол в писмена форма. За избягване на всякакви съмнения за взетите решения по чл.23, т. 2, т. 4, т. 5 предложение първо и т. 7, обикновената писмената форма на протокола е достатъчна, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно..

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

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

(7) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

Чл. 24. (1) Общото събрание се свиква от управителя /управителите/ най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя/управителите/ и контролора.

(2) Управителят/управителите/ е длъжен да свика 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 ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 25. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди датата на заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 26. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 27. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя /управителите/.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя /управителите/.

Чл. 28. Общото събрание избира управител/и за срок от 3 /три/ години.

Чл. 29. (1) Управителят /управителите/ има/т всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят/управителите/ организира/т и ръководи /ръководят/ цялостната стопанска дейност на дружеството. Той/те/ решава/т всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Управителят /управителите/ изпълнява/т функцията и на председател/и на Общото събрание като го свиква/т, организира/т и ръководи /ръководят/.

(4) Управителят /управителите/ може и да не е /са/ съдружник /съдружници/. Ако не е съдружник, той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителя/управителите/ се определя възнаграждение по решение на Общото събрание.

(5) Ако управителите са няколко, те управляват и представляват дружеството заедно и поотделно.

Чл. 30. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки има/т управителят/управителите/.

Чл. 31. (1) По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя /управителите/, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.

(2) С оглед нуждите на дружеството, по разпореждане на управителя /управителите/, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на дружеството, по силата на изрично/изрични/ пълномощно /пълномощни/ и представен/и спесимен/и в банката.

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 32. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.

(4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл. 33. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) Годишният финансов отчет се представя за приемане от Общото събрание, съгласно изискванията на чл. 146 от ТЗ, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя/управителите/.

(3) Ако Общото събрание определи контролор, към годишния финансов отчет се прилага и заключение на контролора.

Чл. 34 . По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

Чл. 35. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание.

ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 36. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат разпоредбите на Търговския закон. Еventуално противоречие на някоя клауза от дружествения договор с императивната разпоредба на закона не води до недействителност на целия дружествен договор, а само до автоматична замяна на съответната клауза с императивната разпоредба на закона, на която тя противоречи. Същото се прилага и в случай, че при бъдещо изменение на законодателството се получи противоречие между някоя клауза на настоящия дружествен договор и императивна разпоредба на закона.

СЪДРУЖНИЦИ:


.....
/Миряна Сарандева-Такова/


.....
/Самуил Сарандев/