

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на „ЦАР БОРИС РЕЗИДЪНС“ ООД

Днес, 08.10.2025 г., в гр. София, между:

1. **„ВЕРКЕР ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД**, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 203635416, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1505, район Слатина, ж.к. Редута, ул. „Попова шапка“ № 74, ет. 4, ап. 16, представлявано от Управителя Калин Красимиров Иванов;
2. **„ИНПРОДЖЕКТ“ ЕООД**, вписано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 201069147, със седалище и адрес на управление Република България, гр. София, п.к. 1113, район Изгрев, ж.к. Изток, ул. „Николай Хайтов“ № 34, представлявано от Управителя Цветан Ивов Петров;
3. **Боян Христов Калчев, ЕГН:**
4. **Добринка Методиева Иванова, ЕГН:**

заедно наричани в този договор Съдружници и поотделно Съдружник, се сключи настоящия договор за учредяване на Дружество с ограничена отговорност, на основание чл.113 от Търговския закон, наричано по-долу Дружество/то, като се договориха за следното:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. (1) Наименованието, под което Дружеството с ограничена отговорност ще осъществява дейността си е **„ЦАР БОРИС РЕЗИДЪНС“ ООД**.

(2) Наименованието на Дружеството се изписва на латиница по следния начин **“TSAR BORIS RESIDENCE” OOD**.

(3) Дружеството е самостоятелно юридическо лице.

(4) Дружеството ще отговаря за задълженията си до размера на своите активи. Дружеството няма да отговаря за задълженията на Съдружниците и Съдружниците ще отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дяловото си участие в него.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: град София 1124, район „Средец“, ж. к. „Яворов“, ул. „Добромир Хриз“ № 7.

Чл.3. (1) Предметът на дейност на Дружеството е: Проектиране, консултантска дейност, покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, управление на собственост, търговско представителство, административни услуги и всяка незабранена от закона дейност в случай на необходимост след получаване на съответния лиценз.

(2) Предметът на дейност на Дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на Общото събрание на Съдружниците.

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

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.5. (1) Капиталът на Дружеството е 1000 /хиляда/ лева.

(2) Към момента на регистрация на Дружеството са внесени 1000 /хиляда/ лева или 100% /сто процента/ от капитала.

(3) Капиталът се състои от дяловете на Съдружниците, общо в размер на 100 /сто/ дяла, с номинална стойност по 10 /десет/ лева всеки дял.

Чл.6. Дяловете се разпределят между Съдружниците, както следва:

1. „**ВЕРКЕР ИНЖЕНЕРИНГ**“ ООД, с ЕИК 203635416 – 40 /четиридесет/ дяла с номинална стойност от по 10 /десет/ лева всеки, представляващи 40% /четиридесет процента/ от капитала;

2. **"ИНПРОДЖЕКТ" ЕООД**, с ЕИК 201069147- 25 /двадесет и пет/ дяла с номинална стойност от по 10 /десет/ лева всеки, представляващи 25% /двадесет и пет процента/ от капитала;

3. **Боян Христов Калчев** - 25 /двадесет и пет/ дяла с номинална стойност от по 10 /десет/ лева всеки, представляващи 25% /двадесет и пет процента/ от капитала;

4. **Добринка Методиева Иванов** - 10 /десет/ дяла с номинална стойност от по 10 /десет/ лева всеки, представляващи 10% /десет процента/ от капитала.

Чл.7. С решение на Общото събрание, взето единодушно, капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван чрез:

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

Чл.8. (1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание, взето единодушно, за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона, вкл. за уведомяване на кредиторите на Дружеството.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 /два/ лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 /един/ лев.

Чл.9. (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.

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

Чл.10. Всеки Съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.11. Всеки Съдружник има право да:

1. участва в управлението на Дружеството;
2. участва в разпределението на печалбата;
3. бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. преглежда по всяко време книгата на Дружеството и да получава препис- извлечения от тях;
5. поиска свикване на Общото събрание;
6. получи дивидент;

7. получи ликвидационен дял.

Чл.12. Всеки Съдружник е длъжен да:

1. внесе дяловата и/или допълнителната си вноса, съобразно определените от Общото събрание срокове;
2. изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на Дружеството;
3. участва в работата на Дружеството и да оказва съдействие на Дружеството за осъществяване на неговата дейност;
4. да пази репутацията, търговските тайни и интересите на Дружеството, на отделните Съдружници и на клиентите;
5. да поиска съгласието на Съдружниците, когато след учредяване на Дружеството, има намерение да участва в друго дружество или самостоятелно, за своя или за чужда сметка, да сключва сделки, които се отнасят до предмета на дейност на Дружеството.

Чл.13. Всеки Съдружник отговаря за задълженията на Дружеството с дяловата си вноса в капитала на Дружеството.

Чл.14. Всеки Съдружник може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл.15. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на Дружеството докато същото съществува. Те имат право на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

IV. ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ. ПРЕКРАТЯВАНЕ УЧАСТИЕТО НА СЪДРУЖНИК

Чл.16. (1) Участието на Съдружника се прекратява:

1. при прекратяване на Дружеството;
2. при обявяване в несъстоятелност;
3. при изключване;
4. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
5. при прекратяване чрез ликвидация на съдружник-юридическо лице - от датата на решението на компетентния орган на юридическото лице за прекратяването му;

(2) Всеки Съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, отправено до останалите Съдружници най-малко три месеца преди датата на прекратяване.

(3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към месеца, предхождащ датата на настъпилото прекратяване.

(4) Напусналият или изключен Съдружник, или поставеният под пълно запрещение, или наследниците на починалия Съдружник имат право да получат вноските си в капитала на Дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в Дружеството.

Чл.17. Изключването на Съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

Чл.18. Нов Съдружник се приема в Дружеството от Общото събрание, по негова писмена молба, в която заявява приемането на условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър и регистъра на Юридическите лица с нестопанска цел.

Чл.19. (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 от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от

един месец. Срокът се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява писмено Съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

(2) В случая по ап. 1 Съдружникът губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание на Съдружниците след писмено предупреждение, с което му е даден разумен срок да коригира действията или бездействията си, когато това е възможно и когато:

а) не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството;

б) не изпълнява решенията на Общото събрание;

в) действа против интересите на Дружеството;

г) при навсяване на допълнителна парична вноска, в случай че Съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 134, ап.2 от ТЗ.

Чл.20. (1) Прехвърлянето на дружествен дял от един Съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване изискванията за приемане на нов Съдружник.

(2) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и при спазване на всички изисквания на ТЗ, вкл. чл. 129, ап. 2 от ТЗ.

Чл.21. Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл.22. Съсобствениците на дружествен дял могат да упражняват правата по него съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дяла определят лице, което да ги представлява пред Дружеството.

Чл.23. (1) По решение на Общото събрание на Съдружниците за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства Съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете в капитала, ако не е предвидено друго.

V. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.24. (1) Органи на Дружеството са:

а) Общо събрание;

б) Управител.

Чл.25. (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 всички Съдружници.

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

(4) Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е Съдружник.

Чл.26. (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 вещни 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;
- (2) Решенията по ап. 1, т. 1, т. 2, т. 5, предложение първо, т. 7 и т. 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички Съдружници. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.
- (3) За взетите решения по ап. 1, т. 2, т. 4, и т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.
- (4) Всеки Съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на Дружеството.
- (5) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за Съдружници - юридически лица и законни представители.
- (6) Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Изключваният Съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.
- Чл.27.** (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание от Управителя най-малко веднъж годишно.
- (2) Управителят 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.
- (3) Извънредно заседание на Общото събрание на съдружниците може да се свика по всяко време от управителя или по искане на съдружници, притежаващи повече от 1/10 от капитала. В този случай, ако управителят не свика заседание на Общото събрание на съдружниците, в срок от две седмици, съдружникът/съдружниците, поискали свикването на заседанието придобиват това право.
- (4) Независимо от вида му, Общото събрание на съдружниците се свиква с писмена или устна покана, съдържаща дневен ред и отправена най-малко седем дни преди заседанието. Когато никой от Съдружниците не възрази, срокът може да е по-кратък. Общото събрание на съдружниците е редовно свикано и може да взема решения, ако на заседанието присъстват съдружници, притежаващи повече от половината от дяловете в капитала.
- (5) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, Съдружниците се считат също за редовно поканени.
- (6) За проведените заседания на Общото събрание на съдружниците и за всички взети на него решения се съставя протокол в обикновена писмена форма, освен ако в настоящия договор или в императивна норма на закона не е предвидена друга форма. Протоколите, съставени в обикновена писмена форма, се подписват от Управителя, ако е съдружник или от всички присъствали съдружници. Всички протоколи, без значение формата, в която са подписани, се съхраняват от Управителя.

Чл.28. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички Съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.29. Дружеството се представлява и управлява от Управител, който има всички права и задължения съобразно изискванията на закона, като:

1. организира и ръководи цялостната стопанска дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание;
2. решава всички въпроси свързани с изпълнението на предмета на дейност на Дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание;
3. има право да упълномощава други лица за извършване на определени действия;
4. изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и/или ръководи;
5. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
6. предлага за одобрение от Общото събрание годишния финансов отчет на Дружеството;
7. осигурява стопанисването и опазването на дружественото имущество;
8. текущо и при поискване информира Съдружниците за дружествените работи и им осигурява свободен достъп до търговската и счетоводна документация;
9. отговаря за редовното водене на дружествените книги (книга за дяловете и протоколна книга).

Чл.30. (1) Общото събрание избира Управителя за неопределен срок. Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

(2) Управителят може и да не е Съдружник в Дружеството.

(3) Управителят може да поиска да бъде заличен от Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с писмено уведомление до Дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението Дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването на Управителя в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел. Ако Дружеството не направи това, Управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство и то се влива, независимо дали на негово място е избран друг Управител.

(4) Управителят носи пълна имуществена отговорност за виновно причинените вреди на Дружеството.

Чл.31. Отношенията между Дружеството и Управителя, които не са уредени с дружествения договор, се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез лица, оправомощени от Общото събрание.

Чл.32. По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от Управителя, Дружеството може да се представлява от всеки Съдружник или от трето лице.

VI. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.33. (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 действащата нормативна уредба, уреждаща тази материя.

VII. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

- Чл.34.** (1) Стопанската дейност на Дружеството се отчита след изтичане на календарната година.
- (2) Годишният финансов отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад, изготвен от Управителя;
- (3) Ако Общото събрание определи контролор, към годишния финансов отчет се прилага и заключение на контролора.
- Чл.35.** Чистата печалба на Дружеството се разпределя по решение на Общото събрание.
- Чл.36.** Загубата на Дружеството се покрива от неразпределената печалба, от фонд „Резервен“, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от Съдружниците.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

- Чл.37.** Прекратяване и ликвидация на Дружеството се извършват съгласно действащата нормативна уредба, уреждаща тази материя.

IX. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

- Чл.38.** За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат Търговския закон и действащите в Република България нормативна уредба.

Настоящият договор се подписва в 5 еднообразни екземпляра.

СЪДРУЖНИЦИ:



Калин Красимиров Иванов – управител на „ВЕРКЕР ИНЖЕНЕРИНГ“ ООД



Цветан Ивов Петров – управител на "ИНПРОДЖЕКТ" ЕООД



Боян Христов Калчев



Добринка Методиева Иванова