ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

(У С Т А В)
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"М и Т ИНВЕСТ" ООД

Днес 06.12.2023 г., в гр. София, подписаните :

1. ИВЕЛИНА ВАСИЛЕВА РЕДОВСКА,

и
2. "ВЕНИКС ГРУП" АД, вписано в ТР при АВ с ЕИК: 204505966, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Антим I No 11, ет. 5, представлявано от Валери Иванов Карадачки

наричани по-долу, накратко **СЪДРУЖНИЦИ**,
приемаме настоящия Дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност **"М и Т ИНВЕСТ"**, наричано по-долу "**Дружеството**" .

ТЪРГОВСКА ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 1

По смисъла на настоящия Дружествен договор е учредено дружество с ограничена отговорност, съгласно чл.113 и сл. от Търговския закон, под наименование **"М и Т ИНВЕСТ",** което се изписва на български език и на латиница.

Член 2

Седалището на дружеството е: гр. София, кв. Драгалевци, ул. Проф. Боньо Ангелов №4, ет.3, ателие № 3.
Адресът на управление е: гр София, кв. Драгалевци, ул. Проф. Боньо Ангелов №4, ет.3, ателие № 3.

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 3

Дружеството е учредено за неопределен срок.

Член 4

Предметът на дейност на дружеството е:

ТЪРГОВИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА С ВСЯКАКВИ СТОКИ, УСЛУГИ И СУРОВИНИ, ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ДВИЖИМИ ВЕЩИ И МОТОРНИ ПРЕВОЗНИ СРЕДСТВА, КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ, УПРАВЛЕНИЕ

НА ПРОЕКТИ, ТЪРГОВИЯ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СТРОЕЖ И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА ИЛИ ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; ПРЕВОЗНА ДЕЙНОСТ; РЕСТОРАНТЬОРСТВО, ХОТЕЛИЕРСКА, ТУРИСТИЧЕСКА, РЕКЛАМНА, ИНФОРМАЦИОННА, КОНСУЛТАНТСКА, МАРКЕТИНГОВА ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ; СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ; ИМПОРТ, ЕКСПОРТ И РЕЕКСПОРТ; КОМИСИОННА, СПЕДИЦИОННА И СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО И ВСЯКАКВИ ДРУГИ ДЕЙНОСТИ И УСЛУГИ, НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА ИЛИ СЛЕД ЛИЦЕНЗИРАНЕ, ТАМ КЪДЕТО Е НЕОБХОДИМО ПО НОРМАТИВЕН АКТ.

СЪДРУЖНИ ЦИ

Член 5

1) Съдружници в дружеството са:

1. ИВЕЛИНА ВАСИЛЕВА РЕДОВСКА,

2. "ВЕНИКС ГРУП" АД, вписано в ТР при АВ с ЕИК: 204505966, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Антим I No 11, ет. 5.

Член 6

1) Нов съдружник се приема с решение на Общото събрание на съдружниците с мнозинство повече от три четвърти от капитала.
2) Кандидатът за съдружник подава писмена молба за участие в дружеството – обстоятелствено аргументирана, с декларация, че приема условията на настоящия договор – устав. Молбата и декларацията се подават в писмена форма.
3) Документите на кандидат-съдружника се разглеждат на първото следващо заседание на Общото събрание на съдружниците, освен ако не се налага предварително проучване и внасяне на допълнителни данни от кандидата.
4) Решението, с което се отказва приемането на кандидата за съдружник е окончателно. Друго предложение от същото лице може да се прави не по – рано от 6 месеца след отказа.

Член 7

(1) Всеки съдружник може да напусне дружеството след отправяне на писмена молба до Общото събрание на съдружниците, най-малко 6 месеца преди желаното напускане.
(2) Молбата се разглежда в едномесечен срок от постъпването (входирането) й в дружеството
(3) Освобождаването се счита от първия ден следващ деня, в който изтече 6 месечният срок по ал.1
(4) Имуществените отношения с напусналия съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който съдружникът е прекратил членството си.

Член 8

(1) Изключването на съдружник става с решение на Общото събрание на съдружниците, взето с всички гласове на оставащите съдружници, не по- късно от 1 месец от постъпване на мотивираното предложение.

(2) Ако предложението е за повече от един съдружник, то се разглежда и гласува едновременно за всички предложени за изключване.

(3) Ако съдружник не е внесъл редовна или допълнителна вноска, той се изключва от дружеството без представяне на мотивирано предложение, в деня в който Общото събрание на съдружниците вземе решение за това

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Член 9

(1) Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на **319 630 лв. /триста и деветнадесет хиляди шестстотин и тридесет лева/**, разделен на **319 630 /триста и деветнадесет хиляди шестстотин и тридесет лева/ дяла** от които всеки е на стойност от по **1 (един) лев** и се състои от сумата в размер на 500 /петстотин/ лева внесена изцяло към момента на учредяване на дружесвтото и непарична /апортна/ вноска, направена на следния недвижим имот:

ПРАВОТО НА СОБСТВЕНОСТ върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 55155.505.1082 /пет пет едно пет пет точка пет нула пет точка едно нула осем две/, находящ се в гр. Пазарджик, общ. Пазарджик, обл. Пазарджик по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-97/28.10.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, с адрес на поземления имот: гр. Пазарджик, ул. Проф. Иван Батаклиев", с площ от 9058 кв. м. /девет хиляди и петдесет и девет квадратни метра/, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Високо застрояване /над 15 м./, стар идентификатор: 55155.505.120 /пет пет едно пет пет точка пет нула пет точка едно две нула/, номер по предходен план: квартал: 63 /шестдесет и три/, парцел: I /едно римско/, съседи: 55155.505.121, 55155.505.1186, 55155.505.118, 55155.505.119, 55155.505.1081, 55155.505.9590

Недвижимият имот, съставляващ непарична (апортна) вноска е оценен със заключение за оценка на непарична вноска съгласно акт за назначаване на вещи лица №20180523162415/01.06.2018г. по тройна оценителска експертиза на вещите лица: 1.Александър Петров Николов; 2.Ана Савова Зайкова и 3.Владимир Светомилов Василев – и същите са дали заключение, че ОБЩАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на гореописания недвижим имот е в размер на 319 130 лв. (триста и деветнадесет хиляди сто и тридесет) лева.

(2)Дяловете са разпределени между съдружниците, както следва:

- ИВЕЛИНА ВАСИЛЕВА РЕДОВСКА, [redacted] – 500 /петстотин/ дяла от по 1 /един/ лев всеки, на стойност 500 /петстотин/ лева;

- "ВЕНИКС ГРУП" АД, вписано в ТР при АВ с ЕИК: 204505966, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Антим I No 11, ет. 5 **– 319 130 /триста и деветнадесет хиляди сто и тридесет/ дяла по 1 /един/ лев всеки, на стойност 319 130 лв. /триста и деветнадесет хиляди сто и тридесет/ лева.;**

(3) Дружествените дялове са неделими.

Член 10

Дяловото участие, видът и размерът на дяловете, както и обемът на капитала могат да се променят с единодушно решение на съдружниците.

Член 11

(1) Един дял дава на притежателя си правото на един глас, на съответни дивиденти и на ликвидационна квота.
(2) Ако две или повече лица станат собственици на дружествен дял, те са длъжни да определят измежду тях лице, което да ги представлява в отношенията им с дружеството, чрез нотариална заверка на волеизявлението им. Всички те имат толкова гласа при вземане на решения от Общото събрание на съдружниците, колкото са общите им дялове в капитала на дружеството.

Член 12

При внасяне в капитала на дружеството на : имоти, сгради, вещни права върху тях, право на ползване, машини, съоръжения, оборудване, суровини, материали, интелектуална собственост, ноу-хау и други, оценката им се извършва по реда на Търговския закон

Член 13

(1) Дяловото участие в капитала на дружеството, определя дяловото участие на съдружника при разпределянето на печалбите, загубите и ликвидационната квота. Изключените съдружници нямат право на печалба. Те получават дяловата си вноска след приключване на финансовата година , но не по-рано от 30 – ти март следващата година, без да се начисляват лихви върху нея, върху номиналния й размер.
(2) При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници пропорционално на тяхното дялово участие в капитала на дружеството, освен ако Общото събрание не реши друго.
(3) Ако съдружник не желае при условията на предходната алинея да изкупи съответната част от дяловото участие на напусналия или изключен съдружник, тази част се предлага при същите условия или при други условия (съобразно решението на Общото събрание) на желаещите съдружници.
(4) Ако и в този случай дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не бъде изкупено, то (или съответната неизкупена част) се предлага за продажба на лица извън съдружниците.
(5) Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружниците или не се приеме нов съдружник в дружеството, с неговата стойност се намалява капиталът на дружеството.
(6) Ако при намаляването на капитала по предходната алинея, той достигне под нормативно определения минимум, дружеството се прекратява.

Член 14

(1) Документ за участие в дружеството може да бъде издаван само при внесен изцяло дял.
(2) Документът се издава от Управителите на дружеството, като в него се отбелязва, че важи само за три месеца.

Член 15

(1) Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за баланса и чистата печалба на дружеството, а в случай на ликвидация се определя чрез оценка на съответстващата част от ликвидационната маса.
(2) Докато трае дружеството, никой съдружник не може да иска връщане на дела му, освен при прекратяване на членството в дружеството.

Член 16

Прехвърлянето на дялове от един съдружник на друг се извършва свободно, а прехвърлянето на дялове на трети лица се осъществява в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

Член 17

Прехвърлянето на дял се оформя чрез договор с нотариално заверени подписи и се вписва в Търговския регистър.

Член 18

(1) При загуби на дружеството или при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание на съдружниците, същите могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.
(2) Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете на съдружниците в капитала.
(3) Вноските по предходните алинеи подлежат на връщане на съдружниците по ред, определен от Общото събрание.

Член 19

Увеличението на размера на капитала се осъществява с решение на Общото събрание на съдружниците.

Член 20

(1) Намалението на капитала (при условие, че не пада под нормативно определения минимален размер и че са спазени изискванията на Търговския закон за това) се извършва чрез:
1. намаляване на стойността на дяла в капитала;
2. връщане на дяла от капитала на прекратилия участието си в дружеството съдружник;
3. освобождаване на съдружник от задължение да внесе вноската си – първоначална или последваща;
4. при други обстоятелства – по решение на Общото събрание на съдружниците.

(2) В решението на Общото събрание на съдружниците за намаляване на капитала задължително се отразява целта, размерът и начинът на плащане.

Член 21

При нормативно изискване за увеличаване на капитала, последният следва да се увеличи от Общото събрание на дружеството и да се внесе от съдружниците пропорционално на дяловото им участие.

Член 22

Дружеството може да има свое имущество: недвижими имоти, сгради, вещни права върху тях, право на ползване, машини, съоръжения, оборудване, мебелировка, обзавеждане, техника, технически средства, суровини, материали, инструменти, оборотни и парични средства и други.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Член 23

Всеки съдружник има правото да:

а) участва в управлението на дружеството;

б) участва в разпределението на печалбите в съответствие с неговия дял;

в) получи съответна по големина квота в случай на ликвидация;

г) бъде информиран за състоянието на дружествените дела и за дейността на дружеството, като при желание извършва проверка на неговите счетоводни документи.

д) иска свикване на извънредно заседание на Общото събрание, когато важни обстоятелства налагат това;

е) получи исканите от него извлечения от книгата на съдружниците и от протоколната книга на Общото събрание – по определен от Управителите ред и срок – на свои собствени разноски.

Член 24

Съдружниците са задължени:

а) да внесат дела си в капитала на дружеството;

б) да направят съответните допълнителни вноски, в случай, че се вземе решение за такива;

в) да участват в дейността и управлението на дружеството;

г) да участват в работата на Общото събрание на съдружниците;

д) да сигнализират веднага след узнаването им, за обстоятелства, които биха попречили на дейността на дружеството, застрашават неговите интереси или биха довели до загуби и вреди;

е) да сигнализира веднага след констатирането им, за нередности и ведно с останалите съдружници да участва в мерките и мероприятията за недопускане на вредоносен резултат или за максималното му ограничаване и преодоляване;

ж) да не извършва действия, които биха увредили интересите на дружеството;

з) да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците и разпорежданията на Управителите;

и) да пазят стриктно търговските и фирмени тайни на дружеството;

й) други задължения – по решение на Общото събрание на

Член 25

(1) При неизпълнение на задълженията си съдружникът носи отговорност пред дружеството.

(2) Ако неизпълнението на задължение или бездействието на съдружника са увредили интересите на дружеството, Общото събрание на съдружниците може да вземе решение за изключване на този съдружник.

Член 26

(1) Отговорността на всеки съдружник за задълженията на дружеството е ограничена до стойността на дела, който той е внесъл или е задължен да внесе в капитала на дружеството.

(2) При вредоносен резултат от действията или бездействията на съдружник, дружеството има против него вземане, до покриване ва вредата, загубата или пропуснатата печалба.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Член 27

(1) Органи на управление

(2) на дружеството са:

- ❖ Общото събрание на съдружниците
- ❖ Управител/ и.

Член 28

(1) Общото събрание на съдружниците е върховен орган на дружеството и взема решения по всички въпроси, свързани с неговата дейност.

(3) Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници.

(4) Общото събрание на съдружниците има правата по чл.137, ал.1 от Търговския закон, в това число:

а) да изменя и допълва настоящия Дружествен договор;

б) да приема и изключва съдружници, в т.ч. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

в) да взима решение за увеличаване или намаляване на капитала;

г) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанската дейност и развитието на дружеството;

д) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;

е) да взима решения по разпределението на печалбата;

ж) да избира и освобождава Управителите и да определя възнаграждението им, както и да ги освобождава от отговорност за времето на изпълнение на длъжността им;

з) да взима решения по откриването и закриването на клонове представителства и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;

и) да взима решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на дружеството;

й) да решава сливането или прекратяването на дружеството;

к) да приема правилници, наредби и други актове, регламентиращи неговата дейност;

л) да решава всички други въпроси, касаещи дейността на дружеството

Член 29

(1) Решенията на Общото събрание на съдружниците се вземат с мнозинство на гласовете, представляващи 2/3 от капитала на дружеството.

(2) Решенията на Общото събрание относно: изменение и допълнение на дружествения договор; приемане и изключване на съдружници и даване на съгласие за

прехвърляне на дружествен дял на нов член; вземане на решение за намаляване и увеличаване на капитала, както и вземане на решение за преобразуване, сливане, вливане и прекратяване на дружеството се взимат с единодушие от всички съдружници.

Член 30

(1) Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание най-малко веднъж на полугодие от управителя/ ите на дружеството.
(2) Извънредните заседания се свикват по инициатива на всеки един от съдружниците, на управителя/ите и/или на контрольора.
(3) Свикването на Общото събрание на съдружниците на редовно или извънредно заседание се осъществява чрез писмено съобщение, изпратено или връчено най-малко 3 дни преди датата на заседанието. Ако датата на заседанието се съобщи на предходно заседание, съдружниците се считат редовно известени.
(4) В поканата за заседанието се посочват денят, часът, мястото на заседанието и дневният ред. Ако не е посочено мястото се счита, че това е седалището на дружеството.
(5) В случай, че Общото събрание не бъде свикано за редовно заседание от Управителя/ите, свикването може да извърши всеки от съдружниците. При извънредно заседание несвикано от Управителя/ите в 15 – дневен срок от постъпване на искането, свикването се извършва от поискалото извънредното заседание лице по реда на ал.3
(6) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, като в тези случаи протоколът се подписва от всички съдружници.

Член 31

(1) Заседанията на Общото събрание са редовни, ако са спазени формалностите по поканването по предходният член и ако на тях са представени поне 50% от капитала на дружеството.
(2) Когато заседанието и свикано редовно, но липсва кворум, ново заседание се свиква не по-рано от 7 дни и не по-късно от 14 дни от непроведеното заседание, по реда на чл.30.

Член 32

(1) Заседанието на Общото събрание се ръководи се води от Управителя/ите на дружеството (ако е/са съдружници) или от Председател избран измежду съдружниците с единодушие.
(2) На заседанието се води протокол, в който задължително се вписват взетите решения и броят на гласовете в дялове.
(3) Протоколът се подписва от всички съдружници, независимо как са гласували.
(4) Протоколът се изготвя поне в два еднообразни екземпляра и се съхранява в протоколната книга на Общото събрание.
(5) По искане на съдружник, той може да получи заверен препис от протокола, по ред определен от Управителя/ите на дружеството.

Член 33

Всеки съдружник може да иска отмяна на решение на Общото събрание, взето в нарушение на настоящият договор – устав или на закона.

Член 34

(1) Управлението и представителството на Дружеството се осъществява от Управителя:

ИВЕЛИНА ВАСИЛЕВА РЕДОВСКА, [illegible], който ще управлява и представлява Дружеството пред трети лица.

(2) Управителя/ите дружеството имат следните основни права и задължения :

- ръководят дружествените работи, подписва всички документи, свързани с дейността на дружеството и взема решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от компетентността на Общото събрание на съдружниците;
- представляват дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си;
- уреждат отношенията на дружеството с бюджета, данъчната администрация и органите на ДОО;
- свикват Общото събрание в изпълнение на задълженията си по закон, по своя инициатива или по инициатива на съдружниците;
- уведомяват за решението на Общото събрание при изключването на съдружник;
- разпореждат и контролират за редовното водене на дружествените книги;
- уведомяват съдружниците за хода на дружествените дела;
- подготвят заседанията на Общото събрание като изготвят дневния ред и предложенията за решаване на въпросите в него;
- наблюдават счетоводната отчетност и финансовото състояние на предприятието;
- разпореждат извършването на маркетинг и предприемането на мерки за успешното осъществяване на търговската дейност;
- осъществяват надзор върху режима на инвестициите.
- други пълномощия, възложени му от Общото събрание, настоящият договор – устава и закона.

(3) Управителят/ите може да възлага упражняването на гореизброените правомощия на друго лице (търговски пълномощник), като определя и конкретните задачи и правомощия и своевременно уведомява за това съдружниците.

Член 35

(1) Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на дружеството от неговото действие или бездействие.

(2) Управителят отговаря за редовното водене и съхранение на книгите на дружеството, на деловодната, финансова и цялостна документация на дружеството, в това число и всички видове договори, проекти, техническа документация, експериментални изделия и други.

Член 36

(1) В случай на смърт или поставяне под запрещение на Управителя/ите, в случай на предсрочно прекратяване на мандата му или в случай на на изключване, Общото събрание избира нов Управител в 30 – дневен срок.

(2) До избирането на нов Управител, функциите на управителя се упражняват временно от съдружника с най-голямо дялово участие в капитала на дружеството.

(3) Управителите се освобождават по решение на Общото събрание или ex lege - в случай на смърт, поставяне под запрещение, както и след подаване на двумесечно писмено предизвестие до Общото събрание и всеки съдружник поотделно. Предизвестието до всеки съдружник се изпраща по пощата с обратна разписка на

адреса на съдружника, упоменат в дружествения договор. Предизвестието до Общото събрание се завежда в деловодствата на дружеството.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НАПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Член 37

(1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.
(2) В края на всяка стопанска година съдружниците изготвят и Общото събрание приема опис на дружественото имущество и:
а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;
б) отчет за приходите и разходите.

Член 38

Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание между съдружниците в съответствие с дяловете им.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДОКУМЕНТАЦИЯ

Член 39

(1) Дружеството има следните книги:
- ❖ книга на съдружниците
- ❖ книга с протоколите на Общото събрание
- ❖ финансови книги и отчетни форми – съгласно Закона за счетоводството
- ❖ заповедна книга на Управителя/ите
- ❖ книга за командировките
- ❖ дневник за кореспонденция

(2) Книгите и документацията на дружеството се намират под разпореждане на Управителя/ите и Общото събрание на дружеството.
(3) Изнасянето на книгите и документацията на дружеството извън седалището му, където се съхраняват, става с изрично разрешение на Управителя/ите
(4) Разпространението на документи или на обстоятелства в тях, представлява грубо погазване на задължението за конфиденциалност и се наказва най – строго по решение на Общото събрание (когато се касае за съдружник или управител) и на Управителя/ите (когато се касае за някой от персонала на дружеството)

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 40

Дружеството се прекратява:
а/ по единодушно решение на Общото събрание на съдружниците;
б/ когато капиталът му спадне под 2 (два) лева;
в/ по решение на съда, в случаите, предвидени в закона..

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 41

За случаите, нерегламентирани с настоящия договор – устав се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон на Република България и действащото законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. Ивелина Василева Редовска

/Ивелина Редовска/

2. Валери Иванов Карадачки

/Валери Карадачки – Изп. директор на „ВЕНИКС ГРУП“ АД/