ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на „ГЛАДСТОН 20” ООД

Днес, 01.09.2026 г., долуподписаните:

1. **Златка Стефанова Динева**, с ЕГН:
2. **Енчо Иванов Динев**, с ЕГН:

наричани по-долу „съдружници”

СЕ ДОГОВОРИХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.1. Дружеството е с наименование (фирма) „ГЛАДСТОН 20” ООД. Фирмата на дружеството се изписва и на латиница, както следва: “GLADSTON 20” LTD.

Чл.2. Седалището на Дружеството е в гр. София.

Чл.3. (изм. с решение от 19.10.2022г.) Адресът на управление на „ГЛАДСТОН 20” ООД е: гр. София 1784, ж. к. Младост 1, бл. 47, ет.15, ап.119.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството с ограничена отговорност е: отдаване под наем на собствени и наети недвижими имоти на физически или юридически лица, операции с недвижими имоти, услуги, свързани с недвижими имоти, доверително управление на имоти, хотелиерски, рекламни, консултантски услуги, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Чл.5. Дружеството с ограничена отговорност е учредено за неопределен срок.

III. КАПИТАЛ

Чл.6. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 1500 (хиляда и петстотин) евро, разпределен на 300 (триста) равни дружествени дяла, всеки един с номинална стойност, възлизаща на 5 (пет) евро, които са разпределени в следното съотношение: 150 (сто и петдесет) дружествени дяла за съдружника Златка Стефанова Динева и 150 (сто и петдесет) дружествени дяла за съдружника Енчо Иванов Динев.

(2) Към датата на подаване на заявлението за вписване на Дружеството в Търговския регистър, Учредителите са внесли целия размер на капитала на Дружеството по набирателна банкова сметка, открита на името на Дружеството.

(3) Вноските по набирателната сметка на дружеството могат да бъдат направени от един от Учредителите от името и за сметка на друг или други от Учредителите, както и с пълномощно.

(4) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници

Чл. 7. Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

Чл. 8. 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.

Чл. 9. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

Финансов отчет, печалби и загуби

Чл. 10. (1). Първата финансова година на дружеството започва от датата на вписване на дружеството в Търговския регистър до 31 декември на същата година, а всяка следваща година включва периода от 1 януари – 31 декември.

(2) При изтичане на финансовата година, Управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя Финансов отчет, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството.

(3) Годишният финансов отчет се представя за одобрение от Общото събрание на съдружниците, придружен от отчетен доклад, които е изготвен от управителя.

(4) Ако Общото събрание може определи контрольор, към годишния финансов отчет се прилага и заключение на контрольора.

Чл. 11. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, по правилата на приложимите счетоводни стандарти.

(2) Реализираната чистата печалба се разпределя както следва:

- Определят се съответните отчисления от фондовете (когато такива са възникнали по силата на закон или по решение на Общото събрание на съдружниците);

- Оставащата част от реализираната нетна печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците пропорционално на тяхното участие в дружествения капитал.

(3) Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд (когато такъв е възникнал по силата на закон или по решение на Общото събрание на съдружниците), а ако надвишава средствата по него – от допълнителни парични вноски по реда на чл. 134 от Търговския закон, намаляване на стойността на дела в капитала.

Чл. 12. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 13. 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 книжата 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. 14. 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. 15. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 16. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа или от адвокат.

Чл. 17. (1) 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.

(2) Съдружниците имат право на част от печалбата, съразмерно на приноса на съответния съдружник в печалбата на дружеството.

Чл. 18. (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) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл. 19. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 20. (1) Органи на дружеството са:

1.Общото събрание

2.Управител

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 21. (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 участват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

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

Чл. 22. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане 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 и намаляване на дружествения капитал, определяне на сроковете и начина за внасяне на допълнителните вноски;

5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;

6. определяне на парични фондове;

7. откриване на клонове на дружеството;

8. обединяване с други търговски дружества;

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

10. избиране на управител, както и на контрольор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;

11. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;

12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;

13. предявяване на искове срещу управителя и контрольора и назначаване представител за водене на делата;

14. назначаване ликвидатори на дружеството;

15. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;

16. разпределяне печалбата между съдружниците

(2) Всички решения на общото събрание по предходната алинея се приемат с единодушие.

(3) За всички решения, се съставя протокол в писмена форма.

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

(5) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

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

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от управителя.

(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 спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 24. (1) Общото събрание се свиква от двамата управители заедно или поотделно, с писмена покана до всеки съдружник най-малко 7 дни преди заседанието чрез куриер, препоръчано писмо, документ в електронен вариант, изпратен по имейл при условие, че е получено потвърждение за полученото съобщение. В поканата се посочват мястото, датата, часът и дневният ред на събранието.

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

(3) Общото събрание на съдружниците се счита за редовно без писмена покана до съдружниците, при условие, че всички съдружници присъстват и са съгласни с това.

Чл. 25. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 26. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола.

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

(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл. 27. Общото събрание избира управител за срок от три години.

Чл. 28. (1) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава 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 изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.

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

Чл.29. Управителят/ите ще:

1. представлява дружеството пред всички държавни органи, организации, търговски дружества и други физически и юридически лица;

2. изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или от Общото събрание;

3. решава въпросите, свързани с вътрешната организация на работата, назначава и освобождава служителите на дружеството и определя възнаграждението им;

4. подписва всички документи, издавани от дружеството, сключва текущите сделки, организира събиране на вземанията му и др.;

5. осигурява изпълнението на решенията на общото събрание.

Чл. 30. (отм. с решение от 19.10.2022г.)

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

Чл. 32. Решения за учредяване на ипотеки, особени залози, записи на заповед, банкови кредити, обезпечения, стокови кредити и заеми, решения относно дейности извън България, стоковия асортимент, предлаган в България и решения за възнаграждението на управителя се взимат само с единодушие на съдружниците.

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

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 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.

VII.БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл. 34. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:

1. Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството;

2. Сметка "Печалби и загуби".

(3) Годишният финансов отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя.

(4) Ако Общото събрание определи контрольор, към годишния финансов отчет се прилага и заключение на контрольора.

Чл. 35. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.

(2) Чистата печалба се разпределя както следва:

1. Определят се съответните отчисления от фондовете;

2. Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците.

(3) Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.

Чл. 36. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни физически и юридически лица, организации, институции, банки и др.

Чл. 37. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размерът на фонда и размерът на отчисленията за него.

Чл. 38. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне, разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

VIII.ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.39. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство ¾ от капитала;

2. при обявяване на несъстоятелност;

3. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;

4. при сливане и вливане в АД или в друго ООД.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.40. За неуредените въпроси в настоящия Дружествен договор се прилагат разпоредбите на българския Търговски закон.

Настоящият Дружествен договор е приет на учредително събрание на 14.06.2018г., изменен на общо събрание, проведено на 31.10.2022г. и на общо събрание, проведено на 01.09.2026г.

ZLATKA STEFANOVA DINEVA

Digitally signed by ZLATKA STEFANOVA DINEVA
Date: 2026.09.02 12:42:25 +03'00'

/Златка Динева/

Encho Ivanov Dinev

Digitally signed by Encho Ivanov Dinev
Date: 2026.09.02 12:32:25 +03'00'

/Енчо Динев/