

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „ЛОЗЕНЕЦ ИСТЕЙТС“ООД

Днес, 31.08.2010 г., в гр. София, между:

1. **„БИ КЕЙ“ ООД**, вписано в търговския регистър с ЕИК 131461701, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1421, район Лозенец, ул. Развигор 2-4, представлявано от управителя Бисер Петров Андонов, с ЕГН 7201216484;

2. **Красимир Любомиров Грънчаров**, с ЕГН 6807086325, с л.к. № 18672339, издадена на 17.12.2003 г. от МВР – София,

и

3. **Атанас Михайлов Николов**, с ЕГН 6911216248, л. к. № 187564925, издадена на 16.03.2004 г. от МВР - София наричани по-долу съдружници,

се сключи настоящият договор за учредяване на дружество с ограничена отговорност.

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРАВЕН СТАТУТ

Чл. 1. (1) Сподписването на настоящия дружествен договор съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност за упражняването на търговска дейност и постигането на общи стопански цели под фирмата **„ЛОЗЕНЕЦ ИСТЕЙТС“ООД**.

(2) **„ЛОЗЕНЕЦ ИСТЕЙТС“ООД** е търговско дружество по смисъла на Търговския закон и има статут на юридическо лице.

(3) Дружеството е образувано и извършва своята дейност съгласно разпоредбите на българското законодателство.

(4) В настоящия дружествен договор **„ЛОЗЕНЕЦ ИСТЕЙТС“** ще бъде наричано накратко **ДРУЖЕСТВОТО**.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И КЛОНОВЕ, СРОК

Чл. 2 (1) **„Фирма“**. Дружеството ще упражнява дейността си под фирма **„ЛОЗЕНЕЦ ИСТЕЙТС“ ООД**, която ще се изписва на кирилица и латиница (**„LOZENETZ ESTATES“ OOD**) и ще се посочва в деловата кореспонденция, печатни, рекламни и др. материали на дружеството, както и във всички документи, посочени в българското законодателство като такива, които трябва да съдържат фирмата на дружеството.

(2) **„Седалище и адрес на управление“**. Седалището на дружеството е в гр.София, район, Красно село, а адресът му на управление е: гр. София, п.к. 1421, район Лозенец, ул. Развигор 2-4, ап. 1.

Чл. 3. **„Клонове“**. Извън населеното място, където се намира неговото седалище, дружеството може да разкрива клонове в страната, а и извън нея – при спазване на съответното законодателство, като определя степента на юридическата и икономическата им самостоятелност и правомощията на техните ръководства. То може да участва и в други дружества в страната и в чужбина, чрез закупуване на дялове и акции и като учредител в новосъздадени дружества.

Чл. 4. Дружеството се създава за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. Дружеството има следния предмет на дейност: производство и търговия с различни видове стоки, външна търговия, международен и вътрешен транспорт, покупка, строеж и сделки с недвижими имоти, сервизна дейност, консултантска и рекламна дейност и различни видове услуги, както и всяка друга дейност незабранена от закона, както и всички други сделки и услуги, които не са забранени от закона.

РАЗДЕЛ II

ИМУЩЕСТВО, ОТГОВОРНОСТ, КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл. 6. „Имущество“. Имуществото на дружеството се състои от всички негови права и задължения.

Чл. 7. Дружеството може да придобива всякакви права и да поема всякакви задължения по реда, предвиден в този договор и в действащото българско законодателство.

Чл. 8. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 9. (1) Дружеството отговаря за своите задължения с имуществото си.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

(3) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала.

КАПИТАЛ И ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 660 000 (шестстотин и шестдесет хиляди) лева, разпределен в 6 600 (шест хиляди шестстотин) равни дяла, всеки с номинална стойност от 100 (сто лева).

(2) Дяловете, образуващи капитала на Дружеството, се разпределят между съдружниците, както следва:

2.1. „БИ КЕЙ“ ООД, вписано в търговския регистър с ЕИК 131461701 - 2970 (две хиляди деветстотин и седемдесет) дяла по 100 лв. (сто лева) всеки, на обща номинална стойност 297 000 (двеста деветдесет и седем хиляди) лева;

2.2. Красимир Любомиров Грънчаров, с ЕГН 6807086325 - 1815 (хиляда осемстотин и петнадесет) дяла по 100 лв. (сто лева) всеки, на обща стойност 181 500 (сто осемдесет и една хиляди и петстотин) лева;

2.3. Атанас Михайлов Николов, с ЕГН 69112162482 - 1815 (хиляда осемстотин и петнадесет) дяла по 100 лв. (сто лева) всеки, на обща стойност 181 500 (сто осемдесет и една хиляди и петстотин) лева;

(3) Записаният капитал е внесен изцяло при учредяването на Дружеството и е формиран от непарична вноска на „БИ КЕЙ“ ООД, вписано в търговския регистър с ЕИК 131461701 – учредител, с предмет право на собственост върху недвижим имот, а именно:

НЕЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № X- 380 (десети, отреден за имот планоснимачен номер триста и осемдесети) от квартал № 204 (двеста и четвърти), по регулационния план на гр. София, Столична община, район Лозенец, местността Лозенец –

II (втора) част, целият с площ от 350 кв. в (триста и петдесет квадратни метра) при граници: от две страни улици, УПИ IX – 316 и УПИ № VII за ЖС.

Вносителят на непаричната вноска се легитимира като собственик с Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 46, том I, рег. № 571, нот. дело № 35/2007 г. на нотариус с район на действие – Софийски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 329, вписан в Служба по вписванията при Агенцията по вписванията с вх. рег. № 15749 от 21.03.2007 г., акт 161, том XXXVI и Нотариален акт за покупко-продажба на идеални части от недвижим имот № 127, том IV, рег. № 14321, нот. дело № 703/2008 г. на нотариус с район на действие – Софийски районен съд, вписан в регистъра на нотариалната камара под № 268, вписан в Службата по вписванията с вх. рег. № 75212 от 15.10.2008 г., акт № 84, том CLXXXVI.

Чл. 11. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Дружествени дялове (всички или част от тях) се прехвърлят между съдружниците свободно. Те не могат да бъдат продавани на трети по отношение на съдружниците лица преди да бъдат писмено предложени за изкупуване на другия съдружник. Прехвърляне на дял на трето лице става винаги при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Съдружникът, който желае да прехвърли дружествени дялове на трето лице, е длъжен да уведоми за това другия съдружник чрез предварително писмено предложение за изкупуването им, в което да посочи цената и другите условия по продажбата на дяловете.

(3) Ако в срок до 10 (десет) дни от датата на получаване на писменото предложение уведоменият съдружник не приеме писмено да изкупи предложените за продажба дружествени дялове, те могат да се прехвърлят свободно на трети лица. В този случай прехвърлянето не може да стане при по-изгодни условия за приобретателя от предложените на другия съдружник, за което прехвърлителят и приобретателят представят писмени доказателства, които са условие за валидността на прехвърлянето собствеността върху дяловете и приемането на новия съдружник в дружеството.

(4) Разделяне на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 12. (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на съдружниците, взето съгласно разпоредбите на настоящия договор.

(2) Увеличаването на капитала може да се извърши чрез:

2.1. увеличаване на дяловете по номинална стойност;

2.2. записване на нови дялове;

2.3. приемане на нови съдружници.

(3) При увеличаване на капитала по чл. 12 (2), т. 2.1 съдружниците имат право да увеличат само собствените си дялове съразмерно притежаваните до размера на увеличаването на капитала.

(4) При увеличаване на дружествените дялове по чл. 12 (2), т. 2.2 всеки от съдружниците има право да запише част от новите дялове, пропорционална на притежавания дружествен дял.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 13. (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален до законно изискуемия минимум с решение за изменение на дружествения договор и при спазване на изискванията на закона относно предизвестие на кредиторите и вписване на намаляването в търговския регистър след това.

(2) Намаляването на капитала може да бъде извършено чрез:

2.1. намаляване на номиналната стойност на дял/дялове в капитала на дружеството;

2.2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

2.3. освобождаване от задължението за внасяне на неизплатената част от дела в капитала на дружеството.

(3) В решението за намаляване на капитала задължително се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще бъде извършено.

(4) На съдружниците могат да се правят плащания поради намаляването на капитала само след неговото вписване в търговския регистър и след като кредиторите на дружеството, изразили несъгласие с него са получили обезпечение или плащане.

РАЗДЕЛ III СЪДРУЖНИЦИ

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 14. Съдружници в дружеството могат да бъдат физически и юридически лица. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на дружеството;
2. да преглежда книжата на дружеството;
3. да бъде осведомяван относно хода на дружествените дела;
4. на част от печалбата на дружеството съразмерно дела си в капитала;
5. на ликвидационен дял съразмерно дела си в капитала.

Чл. 15. (1) Всеки съдружник е длъжен:

1. да изплати или внесе пълния размер на дяловата си вноска от капитала на дружеството в срок и в изпълнение на условията на настоящия договор. За забава съдружникът дължи законна лихва и обезпечение за превишаващите я вреди;

2. да участва в управлението на дружеството;
3. да изпълнява решенията на Общото събрание;
4. да оказва съдействие при осъществяване на дейността на дружеството.

(2) Когато дялът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно дяловете си или да намалят капитала на дружеството с него.

Чл. 16. Съдружникът не може да иска дружествения си дял докато дружеството съществува. Той има право само на част от печалбата съразмерно дела си. Не може да се договорят лихви за дяловете на съдружниците.

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл. 17. (1) Нов съдружник се приема след решение на Общото събрание, взето с единодушие, въз основа на съвкупността от:

- 1.1. негова писмена молба;
- 1.2. декларация, че познава дружествения договор на дружеството, приема условията му и се съгласява да го спазва;
- 1.3. за кандидатите, които не са физически лица – актуален устав, дружествен договор или друг учредителен акт, както и на удостоверение – извлечение от търговския регистър по вписването му, удостоверяващо актуалното му състояние по този регистър, издадено от компетентния орган, съгласно законодателството, съответно на неговата регистрация.

(2) С решението за приемане на нов съдружник Общото събрание определя и дяловата му вноска в капитала на дружеството, вида, размера и срока за внасянето ѝ. Решението подлежи на вписване в търговския регистър.

ПРЕКРАТЯВАНЕ УЧАСТИЕТО НА СЪДРУЖНИК В ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. (1) Участието на съдружник в дружеството се прекратява при:

1.1. негово желание – с отправяне на писмено предизвестие най-малко три месеца преди датата на прекратяването. В този случай дружествените дялове, притежавани от прекратявания участник си съдружник, следва да бъдат изкупени от останалите съдружници – в срока на предизвестиято. По този ред се извършва задължително и прекратяването в случай на гласуване от Общото събрание на решение за задължаване на съдружниците да направят допълнителни парични вноски, които не се отразяват в капитала при временна необходимост от парични средства за покриване на загуби, когато съдружникът е против. В този случай правото му на прекратяване може да се упражни от него в срок до един месец от датата на съответното заседание на Общото събрание;

1.2. прекратяване с ликвидация – за юридическо лице;

1.3. обявяване в несъстоятелност;

1.4. при изключване.

(2) При неизплащане или невнасяне на дела му в допълнително определения от Общото събрание с мнозинство повече от половината капитала срок, който не може да бъде по-кратък от месец и за който е уведомен от управителя на дружеството писмено и с предупреждение за изключването, съдружникът се смята за изключен и губи правото си върху направените вноски.

(3) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

3.1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

3.2. не изпълнява решенията на Общото събрание;

3.3. действа против интересите на дружеството;

3.4. при невнасяне на допълнителна парична вноска в случай, че не е упражнил правото си на прекратяване на участието си в дружеството, което той има при гласуване от Общото събрание на решение за допълнителни парични вноски в случай, че той не е гласувал за него и в предвидения за това упражняване едномесечен срок, считан от датата на събранието.

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

РАЗДЕЛ IV

ОРГАНИ

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 19. (1) Органи на дружеството са :

1.1. Общото събрание на съдружниците;

1.2. Управител (управители).

(2) Управителят може да не е съдружник.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 20. (1) Общото събрание се състои от всички съдружници. Те участват в заседанията му лично, чрез законен представител или чрез законно представляващ за юридическите лица или чрез пълномощник, упълномощен писмено.

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

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

Чл. 21. Общото събрание на дружеството:

1. приема, изменя и допълва дружествения договор на дружеството;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния счетоводен отчет и баланса на дружеството, взема решения за разпределение на печалбата и за нейното изплащане;
4. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала – с единодушие от всички съдружници;
5. избира управител/управители, определя размера на възнаграждението му/им и го/ги освобождава от отговорност;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове на дружеството и за участието му 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 управител или контролор и назначава процесуален представител за водене на съдебни дела срещу тях;
9. за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства взема евентуалните решения за задължаване на съдружниците да направят допълнителни парични вноски, които са съразмерни на дяловете им, за определен срок и не се отразяват в капитала и за задължението на дружеството да плаща лихва за тях – ако се дължи такава;
10. взема решения за преобразуване или прекратяване на дружеството и за назначаване на ликвидатор;
11. взема решение за сключване на договори за кредит в страната и в чужбина, когато дейността на дружеството изисква такива;
12. взема решение за избиране на контролор, ако дружественият договор предвиди такъв;
13. взема решения по други въпроси, ако настоящият дружествен договор или законът го изисква.

Чл. 22. (1) Решенията по чл. 21, 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. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(2) Съдружниците гласуват лично, чрез законен представител или чрез законен представляващ за юридическите лица, а ако се гласува чрез пълномощник, то пълномощното следва да е писмено, изрично и с нотариална заверка на подписите.

(3) Изключваният съдружник не гласува, а дялът му се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

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

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Общото събрание може да избере председател, който да ръководи заседанието му, както и да избере или назначи секретар, който да отговаря за воденето на протокол за заседанието.

Чл. 24. (1) Общото събрание се свиква от управителя.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 (една десета) от капитала. Ако в двуседмичен срок от

искането събранието не бъде свикано от управителя, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството, а именно – разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството, съгласно баланса му, спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 25. (1) Общото събрание се свиква чрез писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва датата, часът, мястото и дневният ред на заседанието.

(2) Общото събрание може да разглежда въпроси извън предварително обявения дневен ред, ако всички съдружници присъстват лично или са надлежно представени и никой от тях не възрази.

(3) Решенията на Общото събрание могат да се вземат неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 26. (1) Решенията на Общото събрание се протоколират и подписват от участвалите съдружници, от председателя и секретаря, ако такива бъдат избрани, съотв. назначени. Те се подреждат в протоколна книга, която се съхранява от управителя на дружеството.

(2) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор и прекратяване на дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

(3) Решенията за увеличаване и намаляване на капитала, за приемане или изключване на съдружник, за преобразуване на дружеството, за избор и освобождаване на управител, както и за назначаване на ликвидатор, имат действие от вписването им в търговския регистър.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 27 (1) Оперативното ръководство на Дружеството се осъществява от Управителя, а ако са назначени повече от един управители - от всеки един от тях.

(2) Всеки управител организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание. 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) Дружеството се управлява и представлява от Управителя, а ако са назначени повече от един управители - от назначените управители заедно и поотделно.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 28. Дружеството води книга за дяловете, в която се вписват съдружниците, размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(2) Дружеството води протоколна книга за решенията на Общото събрание, в която се подвързват протоколите от съответните заседания на Общото събрание.

(3) Отговорност за редовното водене на дружествените книги носи управителят.

РАЗДЕЛ V

ФИНАНСОВА ОТЧЕТНОСТ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 29. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) Управителят представя счетоводен баланс и отчет за приходите и разходите на дружеството за изтеклата година пред Общото събрание на съдружниците до 30 март на следващата календарна година.

(3) Приетият годишен финансов отчет се представя за обявяване в търговския регистър по фирменото досие на дружеството.

Чл. 30. Печалбата и разходите на дружеството се разпределят между съдружниците съобразно дяловото им участие в капитала.

РАЗДЕЛ VI ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 31. „Прекратяване”. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от закона случаи.

Чл. 32. „Ликвидация”. (1) При прекратяване на дружеството по решение на Общото събрание или по решение на съда се открива производство за ликвидацията му, която се извършва по реда на Търговския закон.

(2) Ликвидатор на дружеството в този случай е управителят на дружеството, но Общото събрание може да вземе решение за определяне на друго лице за ликвидатор.

(3) По искане на съдружници с поне 1/10 от капитала съдът може да назначи други ликвидатори.

РАЗДЕЛ VII ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 33. За неуредените в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 34. Евентуална недействителност, касаеща само клауза или отделни клаузи от договора не засяга него като цяло и той продължава своето действие без тях.

Настоящият дружествен договор се състави и подписа в 5 (пет) еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните, един за дружеството и един за вписване в търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ-УЧРЕДИТЕЛИ:

.....
(За „БИ КЕЙ” ЕООД – Бисер Андонов)

.....
(Красимир Любомиров Грънчаров)

.....
(Атанас Михайлов Николов)