ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ДН ПРОПЪРТИ“ ООД

/приет на 28.03.2022 г., изм. с решение на ОС от 19.08.2026 г./

Днес, 28.03.2022 г., в гр. Пловдив, между:

1. **Димитър Жанев Кънев**, с ЕГН: **********, с постоянен адрес: **********;

и

2. **Николай Веселинов Николов**, с ЕГН: **********, с постоянен адрес: **********;

наричани по-долу СЪДРУЖНИЦИ, се сключи настоящият договор за учредяване на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, наричано по-долу само ДРУЖЕСТВО.

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /1/ Предмет на настоящия договор е създаването на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ. Дружеството се създава за неопределен срок.

/2/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, левова и валутна сметка и работи на стопанска сметка и самофинансиране.

/3/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е до размера на дяловите им вноски.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл. 2. /1/ Предметът на дейност на дружеството е: ПРОЕКТИРАНЕ НА ЖИЛИЩНИ, ПРОМИШЛЕНИ И ОБЩЕСТВЕНИ СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА; СТРОИТЕЛСТВО НА ЖИЛИЩНИ, ПРОМИШЛЕНИ И ОБЩЕСТВЕНИ СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, КАКТО И ИНЖЕНЕРИНГОВА ДЕЙНОСТ; РЕМОНТ И ТЕКУЩА ПОДДРЪЖКА НА СГРАДИ И СЪОРЪЖЕНИЯ; КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ; ПРОЕКТИРАНЕ НА ИНТЕРИОРИ, ЕКСТЕРИОРИ И ХУДОЖЕСТВЕНО-ПРОСТРАНСТВЕНО ОФОРМЛЕНИЕ НА СГРАДИ И ОБЕКТИ; БАРТЕРНИ И СПЕЦИАЛНИ СДЕЛКИ В ОБЛАСТТА НА СТРОИТЕЛСТВОТО С ЧУЖДИ ФИРМИ; ПРОИЗВОДСТВО НА СТРОИТЕЛНИ ПОЛУФАБРИКАТИ, ИНСТРУМЕНТИ, ИЗДЕЛИЯ И МЕТАЛОКОНСТРУКЦИИ И ДРУГИ СДЕЛКИ И УСЛУГИ, КОИТО НЕ СА ЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН.

/2/ ФИРМАТА на дружеството е: **„ДН ПРОПЪРТИ“ ООД**, която се изписва и на латиница „DN PROPERTY“ Ltd.

/3/ СЕДАЛИЩЕТО на дружеството е: Република България, област Пловдив, град Пловдив, а адресът на управление: гр. Пловдив, район Централен, бул. Васил Априлов 60, ет. 3.

III. ИМУЩЕСТВО

Чл. 3. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие в дейността на други дружества, други права и задължения.

Чл. 4. /изм. с решение на ОС от 19.08.2026 г./ /1/ КАПИТАЛЪТ на дружеството е в размер на **134 956 евро** (сто тридесет и четири хиляди деветстотин петдесет и шест евро) и се състои от парична вноска и непарична вноска, както следва:

1. Парична вноска в размер на 51.64 евро (петдесет и едно евро и шестдесет и четири евроцента), внесена изцяло при учредяването на Дружеството;

2. Непарична вноска под формата на апорт по смисъла на чл. 72 от ТЗ – чрез прехвърляне на собствеността върху 2998.375/6031 идеални части от долуописания недвижим имот, собствени на съдружниците Димитър Жанев Кънев и Николай Веселинов Николов съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20220609143459-4/29.06.2022 г., изменен на основание чл. 122, ал. 2, т. 5 Наредба № 1/14.02.2007 г. за водене, съхраняване и достъп до търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с Акт за назначаване на вещи лица № 20220609143459-5/01.07.2022 г., а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор № **56784.230.130** (пет, шест, седем, осем, четири, точка, две, три, нула, точка, едно, три, нула) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.06.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, е от 25.05.2022 г., адрес на поземления имот: гр. Пловдив, район Западен, с площ 6031 кв.м. (шест хиляди тридесет и един квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Нива, стар идентификатор: 56784.230.120, номер по предходен план: 230.5 (двеста и тридесет, точка, пет), при съседи: 56784.230.134; 56784.230.129; 56784.230.121; 56784.511.2014; 56784.230.4; 56784.230.99; 56784.230.133.

От горепосочените 2998.375/6031 идеални части всеки от вносителите е собственик на:

1. Димитър Жанев Кънев – 1426,875/6031 идеални части, придобити с нотариален акт № 135, том 24, рег. № 8803, дело 4893 от 25.03.2022 г. по описа на СВ – Пловдив;

2. Николай Веселинов Николов – 1571,5/6031 идеални части, придобити, както следва:

- 799,125/6031 идеални части от правото на собственост с нотариален акт № 62, том 35, рег. № 12344 от 18.04.2022 г. по описа на СВ – Пловдив;

- 772,375/6031 идеални части от правото на собственост с нотариален акт № 129, том 41, рег. № 14414 от 05.05.2022 г. по описа на СВ – Пловдив.

Правата на вносителите са оценени по реда на чл. 72 ТЗ, като заключението за оценката е представено в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към Агенцията по вписванията по Акт за назначаване № 20220609143459-4/29.06.2022 г., изменен на основание чл. 122, ал. 2, т. 5 Наредба № 1/14.02.2007 г. за водене, съхраняване и достъп до търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ с Акт за назначаване на вещи лица № 20220609143459-5/01.07.2022 г., заедно с изискуемите документи, съгласно приложимото законодателство. **Съгласно оценката на назначените вещи лица, притежаваните от вносителите 2998.375/6031 идеални части от гореописания имот са оценени на 263 850 лв. (двеста шестдесет и три хиляди осемстотин и петдесет лева).**

/2/ ДЯЛОВИТЕ ВНОСКИ на съдружниците се разпределят както следва:

- **Димитър Жанев Кънев – 67478 /шестдесет и седем хиляди четиристотин седемдесет и осем/ дяла от по 1 /едно/ евро всеки един или общо на стойност 67478 /шестдесет и**

седем хиляди четиристотин седемдесет и осем/ евро, съставляващи 50.00 % /петдесет процента/ от капитала на дружеството

и

- **Николай Веселинов Николов – 67478 /шестдесет и седем хиляди четиристотин седемдесет и осем/ дяла от по 1 /едно/ евро всеки един или общо на стойност 67478 /шестдесет и седем хиляди четиристотин седемдесет и осем/ евро, съставляващи 50.00 % /петдесет процента/ от капитала на дружеството.**

/3/ Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на съдружниците.

/4/ Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците и само с тяхно съгласие на трети лица, с договор с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, при спазване изискванията на чл. 129 от Търговския закон и нормативните изисквания за вписване в Търговския регистър.

Чл. 5. /1/ Дяловете на съдружниците трябва да са внесат изцяло.

/2/ Печалбите и загубите се разпределят между съдружниците според дяловия капитал.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 6. Дружеството се прекратява:

а/ По решение на съдружниците, взето с мнозинство 2/3 от капитала;

б/ При несъстоятелност;

в/ Чрез сливане или вливане в акционерни или други дружества с ограничена отговорност;

г/ По решение на Окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;

Чл. 7. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 8. 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 осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на дружеството.

Чл. 9. /1/ 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 съдействат на Дружеството в осъществяваната от него стопанска дейност;

г) да пазят стриктно търговските и фирмени тайни на Дружеството;

д) да изпълняват решенията на Общото събрание.

/2/ Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато: действа против интересите на дружеството; участва в конкурентна дейност; разгласява фирмена тайна; действа против интересите на дружеството – в случай че в определения в предизвестието срок не преустанови извършваното нарушение.

Чл. 10. 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.

Чл. 11. /1/ Всеки съдружник може да напусне Дружеството след отправяне на писмено тримесечно предизвестие до Общото събрание на съдружниците.

/2/ Имуществените отношения с напусналия съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който съдружникът е прекратил членството си.

VI. СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 12. /1/ С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове и да участва в други дружества.

/2/ Ръководителите на клонове се избират от Общото събрание, по предложение на един от съдружниците.

Чл. 13. Органите на управление на дружеството са:

- Общо събрание на съдружниците
- Управител

Чл. 14. /1/ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез изрично упълномощени представители.

/2/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници – юридически лица и законни представители. Упълномощаването е писмено, с точни указания за датата на заседанието и конкретни пълномощия по съответния дневен ред.

/3/ Заседанията се организират от управителя и се ръководят от председател, избран от ОС.

/4/ Общото събрание може да вземе решения и неприсъствено, за което всички съдружници заявяват писменото си съгласие за взетото решение.

Чл. 15. /1/ Общото събрание се свиква поне веднъж годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

/3/ 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 Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 16. /1/ Заседанията се провеждат на адреса на управлението на дружеството или на друго подходящо място, избрано по съгласие на съдружниците.

/2/ Заседанията на Общото събрание са редовни, ако на тях са представени поне 50 на сто от капитала на Дружеството.

/3/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. Заседанието протича при предварително обявен дневен ред.

/4/ Включването на нови точки в дневния ред става по решение на Общото събрание.

/5/ За протичането на заседанието се води протокол, който се подписва от всички присъстващи или представлявани съдружници.

Чл. 17. /1/ Общото събрание:

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 контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски.

/2/ Решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2 от Търговския закон (за приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член), т. 4 (за намаляване и увеличаване на капитала), т. 5, предложение първо (за избиране управител и освобождаването му от отговорност), т. 7 от ТЗ (за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях) се вземат с единодушие от съдружниците, притежаващи 100 % (сто процента) от капитала на дружеството, в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

Чл. 18. /1/ Отмяна на решенията на Общото събрание може да се иска по съдебен ред, в 14-дневен срок от вземането им, когато решенията противоречат на закона или устава на дружеството.

/2/ Отмяна на решения на Общото събрание може да поиска:

- Всеки съдружник, участвал в заседанието, но гласувал против решението и противното мнение на когото е вписано в протокола;

- Съдружник, който не е присъствал, защото незаконно не е бил допуснат на заседанието или не е бил надлежно поканен;

- Управителят, когато решението има за предмет мероприятие, чието изпълнение е свързано с наказателна отговорност за него.

Чл. 19. Управлението и представителството на Дружеството се осъществяват от един или повече управители, избрани и овластени от Общото събрание на дружеството;

/1/ Управителят на Дружеството има следните основни права и задължения:

а) ръководи 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;

б) представлява Дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си;

в) свиква Общото събрание в изпълнение на задълженията си по закон, по своя инициатива или по инициатива на съдружниците;

г) уведомява за решението на Общото събрание при изключването на съдружник;

д) разпорежда и контролира редовното водене на дружествените книги;

е) уведомява съдружниците за хода на дружествените дела;

ж) подготвя заседанията на Общото събрание, като изготвя дневния ред и предложенията за решаване на въпросите в него;

з) наблюдава счетоводната отчетност и финансовото състояние на предприятието;

и) разпорежда извършването на маркетинг и предприемането на мерки за успешното осъществяване на търговската дейност;

й) осъществява надзор върху режима на инвестициите.

к) Управителят се освобождава 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 и до Дружеството се изпраща по пощата с обратна разписка на адреса на съдружника, упоменат в Дружествения договор или по друг подходящ начин, гарантиращ получаването му.

Чл. 20. При повече от един управител начинът на представителство на дружеството се определя с решение на Общото събрание.

VII. БАЛАНС, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 21. /1/ Стопанската дейност на Дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година започва от датата на вписването на Дружеството и завършва на 31.12.2022 г.

/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.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 22. Дружеството се прекратява:

а) по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала;

б) чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

б) когато капиталът му спадне под 50 /петдесет/ евро;

в) по решение на Съда, в случаите, предвидени в Закона;

г) при обявяване в несъстоятелност.

СЪДРУЖНИЦИ:

..... /Димитър Кънев/

..... /Николай Николов/