ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "СКАЙ ВЮ ПРОПЪРТИС" ООД

/изменен с решения на Общото събрание от 16.04.2025 и 12.01.2026 г./

Раздел I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Предмет на договора

Чл. 1.(1) Този дружествен договор се сключва за извършването на съвместна стопанска дейност чрез дружество с ограничена отговорност („Дружеството").

(2) Дружеството с самостоятелно юридическо лице, създадено по българското право, отделно от съдружниците.

Нанменование, седалище и адрес на управление

Чл. 2. (1) Дружеството извършва стопанската си дейност под наименование "Скай Вю Пропъртис" ООД, което може да се изписва и с латински букви, както следва: "Sky View Properties Ltd."

(2) Седалището на дружеството е в гр. София, а неговият адрес на управление е: р-н Триадица 1404, ул. "Иван Кирков" № 4, вх. Б, ет. 5, ап. Б11.

Предмет на дейност

Чл. 3. Дружеството е с предмет на дейност: дейност с местни и чуждестранни физически и юридически лица във връзка с проектиране, инженеринг, строителство, обзавеждане на движими и недвижими имущества в страната и чужбина, наемане, отдаване под наем, с цел печалба, на стоки, машини, съоръжения и сгради или други инвестиционни обекти и проекти, и тяхното управление, Ноу-Хау, сделки с интелектуална собственост. Маркетинг, мениджмънт, Агентство, проучване, проектиране, изграждане, модификация и модернизация на промишлени и граждански обекти. Консултиране при кредитиране, извършване на бартерни и други специфични търговски операции, комисионни, консигнационни, лицензионни, оказионни, спедиционни, логистични и складови сделки. Търговия, на едро и дребно, с всички разрешени от закона стоки и услуги, и всяка друга вътрешна и външнотърговска дейност, незабранена или ограничена от закон или друг нормативен акт на Република България.

Срок

Чл. 4. Дружеството е учредено за неопределен срок.

Регистрация и вписване

Чл. 5. Дружеството е надлежно регистрирано и вписано в търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 205115553.

Раздел II
КАПИТАЛ

Капитал

Чл 6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 3067 (три хиляди и шестдесет и седем) евро, разпределен в 3067 (три хиляди и шестдесет и седем) равни дружествени дяла с номинална стойност от € 1 всеки.

(2) Капиталът е изцяло внесен с парични вноски.

Дялове

Чл. 7 Дяловете на съдружниците в капитала на дружеството се разпределят, както следва:

а) "Либерти Партнерс" ЕООД, ЕИК 204706866 - собственик на 2045 (две хиляди и четиридесет и пет) дружествени дяла с номинална стойност € 1 всеки, представляващи 66,68% от капитала на дружеството;

б) "Неро Интериор" ЕООД, ЕИК 204996031 - собственик на 1022 (хиляда и двадесет и два) дружествени дяла с номинална стойност € 1 всеки, представляващи 33,32% от капитала на дружеството.

Изменение в капитала.

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен или намален по решение на общото събрание, по начините, предвидени в чл. 148 - 151 от Търговския закон.

Прехвърляне на дялове

Чл. 9. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. За прехвърляне на дружествен дял е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на договора, извършени едновременно.

Фондове

Чл. 10. Дружеството може при необходимост да образува фонд „Резервен", както и други фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът на използването и предназначението им се определят от общото събрание.

Раздел III
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците

Чл. 11. Всеки съдружник има право да участвува в управлението на дружеството чрез общото събрание, право да проверява счетоводството на дружеството и неговата документация, право да получи дивидент съразмерен на броя дялове от капитала (освен ако общото събрание не реши друго), както и други права уредени в закона и в този договор.

Задължения на съдружниците

Чл 12. Всеки съдружник е длъжен да направи съответните вноски в определените от общото събрание размери и срокове, да съдейства за постигане целите и задачите на дружеството и да изпълнява решенията на общото събрание.

Допълнителни вноски

Чл. 13. (1) По решение на общото събрание, при временна необходимост от парични средства или за покриване на загуби, съдружниците могат да бъдат задължени да направят в определен срок парични вноски. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете на съдружниците в

капитала, освен ако общото събрание не реши друго. Ако в решението на общото събрание не е посочено изрично, за направените парични вноски не се изплаща лихва.

(2) Допълнителните вноски се връщат на съдружниците след като необходимостта от тях е отпаднала, преди изплащане на дивидент.

Приемане на нови съдружници

Чл. 14. (1) По решение на общото събрание, Дружеството може да приема нови съдружници. Новите съдружници писмено декларират, че ще спазват условията на дружествения договор. До приемането им за съдружници, лицата, които са придобили дружествени дялове, не могат да упражняват правата по тях.

(2) С решението се определя размерът на дела на новите съдружници в капитала на дружеството.

(3) Решението за приемане на новите съдружници се вписва в търговския регистър.

Изключване на съдружник

Чл. 15. (1) Съдружник може да бъде изключен от дружеството по решение на общото събрание, след писмено предупреждение, ако не изпълнява задълженията си, произтичащи от този договор или ако действа против интересите на дружеството.

(2) Общото събрание може да изключи съдружник, който не е внесъл изцяло определените допълнителни парични вноски и не е упражнил правото си да напусне дружеството.

Прекратяване на участие по собствено желание

Чл 16. (1) Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването.

(2) Общото събрание приема решение във връзка с изплащане на дела на прекратилия участието си съдружник.

Раздел IV
УПРАВЛЕНИЕ

Органи на дружеството.

Чл. 17. Органи на дружеството са:
1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управители.

Общо събрание

Чл. 18. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и се състои от всички съдружници или техните представители и/или пълномощници.

(2) Общото събрание има следните правомощия:
1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов съдружник;
3. приема годишния финансов отчет и баланса и взема решение за разпределение на печалбата;
4. избира и освобождава управителите, определя възнаграждението им и ги освобождава от

отговорност;
5. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
6. взема решение да бъдат направени допълнителни парични вноски;
7. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
8. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях,
9. решава и други въпроси, които законът е предоставил на общото събрание.

(3) Общото събрание приема решения по всички въпроси с единодушие на съдружниците.

(4) За решенията на общото събрание се съставя протокол в писмена форма.

Заседания на Общото събрание

Чл. 18. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Общото събрание се свиква от управителите с писмена покана, връчена лично или с пощенска пратка до адреса на съдружниците най-малко 7 (седем) дни преди определената дата на заседанието. В съобщението се посочват денят, часът, мястото на заседанието и дневния ред.

(3) Общото събрание може да приема валидни решения, дори и ако не е редовно свикано, в случай, че присъстват всички съдружници или техни представители и дневният ред бъде приет единодушно.

(4) Общото събрание може да приема неприсъствени решения, ако всички съдружници са съгласни.

Управители. Правомощия

Чл. 19. (1) Управителите:
1. осигуряват изпълнението на решенията на Общото събрание на дружеството;
2. представляват дружеството пред третите лица;
3. стопанисват и следят за опазване на имуществото на дружеството;
4. изпълняват и други функции, възложени им от закона или от Общото събрание.
(2) При двама управители, Общото събрание определя начина на представляване на дружеството.

Раздел V
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20. За неуредените в този договор въпроси се прилагат българското търговско и гражданско законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

Радослав Алексеев Алендаров

За "Либерти Партнерс" ЕООД – Радослав Алендаров

Христо Тосков

За "Неро Интериор" ЕООД – Христо Тосков