

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на Дружество с ограничена отговорност
„МИФОЛЕАНИ“ООД, ЕИК: 175159156

Днес, 20.07.2026 год. в гр.Своге, Софийска област, между подписаните по-долу:

1. **КОСТАКИС ПАНТЕЛИ,**

2. **БОЙКА КОЛЬОВА ПАНТЕЛИ**

наричани за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**, бе сключен настоящият договор за учредяване на **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** съгласно разпоредбите на чл. 113 - 157 от Търговския закон.

С този договор се определят:

Раздел I

Учредяване на Дружеството. Фирма. Седалище и адрес на управление. Предмет на дейност. Срок.

Член 1. Учредяване на Дружеството.

Съдружниците се споразумяват и учредяват дружество с ограничена отговорност (наричано по-долу **Дружеството**), което ще бъде вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

Член 2. Фирма на Дружеството.

Фирмата на Дружеството е „МИФОЛЕАНИ“ООД.

Член 3. Седалище и адрес на управление.

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр.Своге, Софийска област, община Своге, кв. ДРЕНОВ, ул. „ЦИОЛКОВСКИ“ 1.

Член 4. Предмет на дейност на Дружеството.

4.1. Дружеството има следния предмет на дейност: ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ЗАЕМИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЗЕМЕДЕЛСКИ И ДРУГИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СТРОИТЕЛСТВО И СТРОИТЕЛНА ДЕЙНОСТ, ТЪРГОВИЯ, ПОСРЕДНИЧЕСКИ И АГЕНТСКИ УСЛУГИ, КОНСУЛТАНСКА ДЕЙНОСТ И НОУ-ХАУ В ОБЛАСТТА НА ПОКУПКО-ПРОДАЖБАТА С НЕДВИЖИМИ МОТИ И ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ОТВАНЕ ПОД НАЕМ НА ДРУГИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ, РЕСТОРАНТЪОРСТВО И ХОТЕЛИЕРСТВО, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН.
4.2. Предметът на дейност на Дружеството може да бъде изменян по решение на Общото събрание на съдружниците.

Член 5. Срок на действие на Договора.

Настоящият договор има сила за неопределен срок от време.

Раздел II

Имущество. Капитал. Дялове.

Член 6. Имущество на Дружеството.

Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху движими вещи и недвижими имоти, пари, вземания, ценни книжа, права върху нематериални блага и др., придобити от Дружеството.

Член 7. Размер на капитала.

Капиталът на Дружеството е в размер на 2560 евро, разпределени в 256 дяла от по 10 евро всеки един дял и следва да бъде внесен изцяло в търговска банка в Република България до подаването на заявление за вписване на Дружеството в Търговския регистър при Агенцията по вписванията.

Член 8. Разпределение на дяловете.

8.1. Съдружниците-учредители притежават дялове, както следва:

- **КОСТАКИС ПАНТЕЛИ** притежава 128 дяла от по 10 евро на обща стойност 1280 евро;

- **БОЙКА КОЛЪОВА ПАНТЕЛИ** притежава 128 дяла от по 10 евро на обща стойност 1280 евро;

8.2. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала на Дружеството.

Член 9. Увеличаване на капитала.

9.1. Размерът на капитала на Дружеството може да бъде увеличаван.

9.2. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

- Увеличаване на дяловете на съдружниците съразмерно на притежаваните от тях дялове;

- Записване на нови дялове;

- Приемане на нови съдружници;

Член 10. Намаляване на капитала.

10.1. Размерът на капитала на Дружеството може да бъде намаляван.

10.2. Капиталът може да бъде намален до 1 евро по ред и начин, предвидени в чл. 149 - чл. 153 от Търговския закон.

Член 11. Прехвърляне и наследяване на дружествен дял.

11.1. Дружествен дял може да бъде прехвърлян с договор в писмена форма с нотариална заверка на подписите. Прехвърлянето от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване изискванията за приемане на нов съдружник, след предварително писмено съгласие на Общото събрание на съдружниците.

11.2. При смърт на някой от съдружниците неговият дружествен дял се наследява от наследниците му по закон.

11.3. При поставяне под запрещение на някой от съдружниците неговият дружествен дял се разпределя между останалите съдружници съразмерно на притежаваните от тях дялове.

Раздел III

Органи на Дружеството.

Член 12. Органи на Дружеството.

Органи на дружеството са:

- Общото събрание на съдружниците;
- Управителят/ите на Дружеството.

Член 13. Компетентност на Общото събрание на съдружниците.

Общото събрание на съдружниците:

- изменя и допълва дружествения договор;
- преобразува и прекратява Дружеството;
- приема и изключва съдружници;
- дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на трети лица;
- приема годишния отчет и баланса на Дружеството;
- разпределя печалбата на дружеството и взема решение за нейното изплащане;
- избира Управителите, определя тяхното възнаграждение и ги освобождава от отговорност;
- избира Проверител на Дружеството;
- взема решение за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
- взема решение за откриване и закриване на клонове на Дружеството и за участието му в други дружества;

- взема решение за участието на Дружеството в граждански дружества;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти от името и за сметка на Дружеството и за учредяване на вещни права върху тях;
- взема решения за придобиване или разпореждане със собствени дялове и акции в други дружества, както и за придобиване или разпореждане с дълготрайни финансови активи на Дружеството в чужбина;
- взема решения за предявяване на иски от Дружеството против Управителите и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- взема решения за допълнителни парични вноски;
- дава съгласие за обезпечения в полза на трети лица;
- дава съгласие за сключване на договори за кредитиране на трети лица;
- дава съгласие за учредяване на ипотека и залог на дълготрайни активи на Дружеството;
- назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството освен в случай на несъстоятелност.

Член 14. Свикване на Общото събрание.

14.1.Общото събрание се свиква на заседания от Управителите на Дружеството с писмена покана, в която се посочват мястото и часът на провеждане на заседанието и неговия дневен ред и която трябва да бъде получена от всеки Съдружник най-малко 3 дни преди датата на заседанието.

14.2.Управителите са длъжни да свикат Общото събрание:

- Най-малко веднъж на 6 месеца;
- Когато загубите на Дружеството надхвърлят 25% от капитала;
- По писмено искане на Съдружниците, чиито дялове надхвърлят 10% от капитала. Ако Управителите не свикат Общото събрание на в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат право да свикат Общото събрание.

Член 15. Кворум.

15.1.Заседанието на Общото събрание се счита законно, ако на него лично или чрез представител присъствуват Съдружници, чиито дялове надхвърлят общо 75% от капитала.

15.2.Съдружниците гласуват лично или чрез своя законен представител или чрез пълномощник с писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа.

15.3.Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неписъствено, ако всички Съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

15.4.Когато наетите в Дружеството са повече от 50 лица, те участвуват в заседанията на Общото събрание с право на съвещателен глас чрез упълномощено от тях лице. По трудови и социални въпроси Общото събрание взема решение след изслушване на становището на представител на персонала на Дружеството.

Член 16. Мнозинство.

16.1.Общото събрание на съдружниците взема с единодушие решенията за:

- изменение и допълнение на дружествения договор;
- преобразуване и прекратяване на Дружеството;
- приемане и изключване на съдружници, при което изключваният съдружник не гласува
- даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на трети лица;
- увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството.

16.2.Всички други решения на Общото събрание се вземат с мнозинство повече от три четвърти от представения на заседанието капитал.

Член 17. Управители на Дружеството.

17.1. За Управител/и на Дружеството се избира лице/а, които могат и да не са съдружници в Дружеството.

17.2. Не може да бъде избрано за Управител лице, което:

- е лишено с присъда или с административно наказание от право да заема материално-отчетническа дейност, ако срокът на наказанието не е изтекъл;

- е управител, контролор или член на изпълнителен или контролен орган на друго търговско дружество;

17.3. Без съгласие на Общото събрание на съдружниците Управителят/ите не могат да:

- извършват от свое или от чуждо име търговски сделки, сходни с предмета на дейност на Дружеството;

- участват в командитно или в събирателно дружество или в дружество с ограничена отговорност, които извършват дейност, сходна с предмета на дейност на Дружеството;

- заемат длъжност в ръководни органи на друго дружество, което извършва дейност, сходна с предмета на дейност на Дружеството;

Член 18. Компетентност на Управителите.

18.1. Управителят/ите:

- представляват Дружеството;

- организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание на съдружниците;

- правят мотивирани предложения за вземане на решения по въпроси от компетентността на Общото събрание на съдружниците;

- сключват граждански и трудови договори с трети лица от името и за сметка на Дружеството;

- упълномощават от името и за сметка на Дружеството трети лица с право да извършват определени действия;

- извършват всякакви необходими и полезни за Дружеството действия;

- дават отчет за дейността си пред Общото събрание на съдружниците.

18.2. Когато за Управители са избрани две или повече лица, те осъществяват дейността си заедно или поотделно.

Член 19. Проверител.

19.1. За проверка на годишния счетоводен отчет на Дружеството Общото събрание на съдружниците преди приключване на всяка година избира Проверител.

19.2. За Проверител може да бъде избрано само лице, което е дипломиран експерт - счетоводител.

19.3. Направената от Проверителя проверка е условие за приемане на отчета на Дружеството.

Раздел IV

Права и задължения на Съдружниците.

Член 20. Права на Съдружниците.

Всеки Съдружник има право:

- на дивидент;

- на участие в разпределение на печалбата;

- на участие в Общото събрание с право на глас;

- на участие в управлението на Дружеството;

- да преглежда книгата на Дружеството;

- да поиска свикване на Общото събрание на съдружниците, ако притежава повече от 10% от капитала на Дружеството;

-да поиска от съда назначаването на друг ликвидатор, ако приежева повече от 10% от капитала на Дружеството.

Член 21. Задължения на Съдружниците.

Всеки Съдружник е длъжен:

- да изплати или внесе дела си;
- да изплати допълнителна парична вноска, съразмерна на дружественния му дял, когато Общото събрание на съдружниците реши това;
- да участвува в заседанията на Общото събрание на съдружниците и изпълнява неговите решения;
- да участвува в управлението на Дружеството;
- да оказва съдействие на Дружеството при осъществяване на неговата дейност;
- да се грижи за дружествените работи с грижата на добър търговец;
- да пази фирмените тайни на Дружеството.

Член 22. Отговорност на Съдружниците.

Съдружниците не са отговорни пред дружествените кредитори с личното си имущество. Те отговарят само с дяловите си вноски в капитала на дружеството.

Раздел V

Промяна в състава на Съдружниците.

Член 23. Приемане на Съдружник.

23.1.Нови Съдружници в Дружеството се приемат по решение на Общото събрание на съдружниците.

23.2.Решението за приемане подлежи на вписване в Търговския регистър на съда.

23.3.Кандидатите за съдружници подават до Управителите молба за приемане, придружена от декларация, че са запознати и са съгласни с условията на дружествения договор.

Член 24. Прекратяване на участието в Дружеството.

24.1.Участието на Съдружник в Дружеството се прекратява:

- при смърт или поставяне под запрещение;
- при изключване;
- при напускане;
- при ликвидация на Дружеството.

Член 25. Изключване на Съдружник.

25.1.Общото събрание на съдружниците може да изключи Съдружник, който:

-не е изплатил или внесъл дела си, след като му е бил даден допълнителен подходящ срок за това;

- не изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците;
- не оказва съдействие на Дружеството при осъществяване на неговата дейност;
- издава фирмени тайни;
- действува против интересите на Дружеството.

25.2.Изключеният съдружник губи правата си върху направените вноски.

25.3.Управителите уведомяват писмено изключеният Съдружник за решението за изключване.

Член 26. Напускане на Съдружник.

26.1.Съдружник може да напусне Дружеството с писмено предизвестие, отправено до Управителите на по-малко от 3 месеца преди датата на прекратяване.

26.2.Имуществените отношения между напусналия Съдружник и Дружеството се уреждат въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Раздел VIII

Прекратяване и ликвидация на Дружеството.

Член 27. Прекратяване на Дружеството.

Дружеството се прекратява:

- по решение на Общото събрание на съдружниците;
- при преобразуването на Дружеството в друг вид търговско дружество;
- при сливане или вливане на Дружеството в друго дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;
- при разделянето на Дружеството на две или повече нови търговски дружества;
- при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
- по решение на съда.

Член 28. Ликвидация на Дружеството.

28.2. При прекратяване на Дружеството по решение на Общото събрание на съдружниците, при обявяването му в несъстоятелност или по решение на съда се открива производство за ликвидация на Дружеството.

28.2. Ликвидаторите на Дружеството се избират от Общото събрание на съдружниците, освен в случай на несъстоятелност.

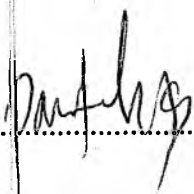
28.3. Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на Глава седемнадесета от Търговския закон.

Този Договор влиза в сила от подписването му.

За неуредените с Договора случаи се прилагат съответно разпоредбите на законодателството на Република България.

Договорът бе съставен и подписан в четири еднообразни екземпляра - по един за всеки от Съдружниците-учредители, един за Дружеството и един за неговата регистрация в Търговския регистър при Агенция по вписвания.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. 

2. 