

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

"ПРИМ БИЛД ИСТЕЙТ" ООД

Днес, **09.01.2026** год., в гр. София, на основание член 113 и следващите от Търговския закон на Република България и на основание решение, прието на учредително събрание, се сключи настоящият Дружествен договор между:

А/ СИМОНА ЕМИЛОВА ХРИСТАКОВА с ЕГН: -----,

Б/ „ВИКТОРИЯ ПРОПЪРТИ“ ООД, с ЕИК 200614025, със седалище и адрес на управление в гр. София, район „Лозенец“, бул. „Черни връх“ 59А, представлявано от управителя си Велизар Любенов Радев
ЕГН -----,

В/ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ УЗУНОВ, с ЕГН -----,

Г/ БИСЕР ПЕТРОВ АНДОНОВ, с ЕГН -----.

I. ПРЕДМЕТ

Чл.1 С този договор се **УЧРЕДЯВА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** по смисъла на Търговския закон, което ще действа в съответствие с нормативните актове на Република България и ще бъде наричано по-нататък в договора **ДРУЖЕСТВОТО**.

II. НАИМЕНОВАНИЕ

Чл.2. (1) Фирмата на Дружеството е: **"ПРИМ БИЛД ИСТЕЙТ" ООД.**

(2) Изписване на чужд език: **PRIME BUILD ESTATE LTD.**

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.3 (1) Седалището на Дружеството е: **гр. София, общ. Столична, обл. София,**

(2) Адресът на управление е: **п.к. 1164, р-н Лозенец, ул. „Бигла" № 62, ет. 3, ап. 5**

IV. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.4 Дружеството е със следния предмет на дейност: Вътрешнотърговска и външнотърговска дейност; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на недвижими имоти; производство и търговия с пакетирани и непакетирани хранителни и нехранителни стоки; търговия на едро и дребно с облекло и промишлени стоки; пътнически, товарни и транспортни услуги в страната и чужбина, както и обслужване на пътни превозни средства; търговско представителство и посредничество; комисионни, лицензионни, спедиционни сделки; хотелиерство, ресторантьорство, разкриване и експлоатация на заведения за обществено хранене и търговски обекти-кафе, коктейл бар, рекламна дейност, рекламни, информационни и други услуги, маркетингова дейност, консултантска дейност, покупка на стоки с цел продажба в първоначален обработен или преработен вид в страната и чужбина, както и всички други дейности, незабранени от закона.

Чл.5 Дружеството се създава за неопределен срок.

V. ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.6. Имуществото на дружеството се състои от всички негови права и задължения с имуществен характер, придобити в резултат на стопанска дейност, както и права върху нематериални блага и обекти на

интелектуална собственост и ноу-хау, вземания и всички други права, които съгласно действащото законодателство могат и се включват в имуществото на Дружеството.

Чл.7 (1) КАПИТАЛЪТ на Дружеството е в размер на **511 евро /петстотин и единадесет евро/**.

Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

(2) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на Общо събрание на съдружниците /ОСС/чрез:

А/ Увеличаване на дяловете;

Б/ Записване на нови дялове;

В/ Приемане на нови съдружници.

(3) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на ОСС за изменение на Дружествения договор при спазване на изискванията на закона, като капитала не може да бъде намаляван под 2 евро, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 евро.

VI. ДЯЛОВЕ

Чл.8 (1) Капиталът на Дружеството е разделен в **100 /сто/ дружествени дяла**, всеки от които с номинална стойност от **5,11 евро /пет евро и единадесет евроцента/**.

Всеки един дял от капитала на Дружеството дава право на един глас в ОСС.

Чл.9 (1) Дяловете от капитала на Дружеството се разпределят между съдружниците, както следва:

А/ за **СИМОНА ЕМИЛОВА ХРИСТАКОВА - 33 /тридесет и три/ дружествени дяла** по 5,11 /пет евро и единадесет евроцента/ евро всеки един или общо **168,63 /сто шестдесет и осем евро и шестдесет и три евроцента/ евро** от капитала на дружеството;

Б/ за **„ВИКТОРИЯ ПРОПЪРТИ“ ООД - 40 /четиридесет/ дружествени дяла** по 5,11 /пет евро и единадесет евроцента/ евро всеки един или общо **204,40 /двеста и четири евро и четиридесет евроцента/ евро** от капитала на дружеството;

В/ за **ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ УЗУНОВ - 10 /десет/ дружествени дяла** по 5,11 /пет евро и единадесет евроцента/ евро всеки един или общо **51,10 /петдесет и едно евро и десет евроцента/ евро** от капитала на дружеството;

Г/ за **БИСЕР ПЕТРОВ АНДОНОВ - 17 /седемнадесет/ дружествени дяла** по 5,11 /пет евро и единадесет евроцента/ евро всеки един или общо **86,87 /осемдесет и шест евро и осемдесет и седем евроцента/ евро** от капитала на дружеството;

(2) Допуска се наличието на съсобственост на дружествен дял. Ако един дял принадлежи на няколко лица/физически и/или юридически/, те могат да упражняват правата си по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела могат да определят лице, което да ги представлява пред Дружеството.

(3) Удостоверението издадено на съдружниците за участието им в Дружеството не е ценна книга.

(4) Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник. Прехвърлянето се извършва с писмен договор с нотариално заверени подписи на страните и съдържание.

VII. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.10 Общото събрание на съдружниците /ОСС/ е върховен орган на Дружеството и се състои от всички съдружници.

Чл.11 Всеки съдружник има толкова гласа в ОСС, колкото са дяловете му в капитала на Дружеството.

Чл.12 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 отчети 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 контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
9. взема решение за допълнителни парични вноски.

Чл.13 Решенията по предходния член 12 се взимат с **единодушие** от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

Чл.14 Гласуването е явно, освен при единодушно решение на ОСС за тайно или друг вид гласуване.

Чл.15 При отсъствие на съдружник, същия може да бъде замества от нотариално упълномощен негов представител.

Чл.16 Извънредни заседания може да се провеждат и по искане на който и да е съдружник.

Чл.17 (1) Свикването на ОСС е задължение на управителя, като известяването се извършва писмено срещу подпис - поне 7 /седем/ дни преди часа на заседанието с писмена покана до всеки от съдружниците.

(2) При бездействието на Управителя се прилага чл. 138 ал.2 от Търговския закон.

Чл.18 Решенията на ОСС могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници преподпишат изготвеното проекто-решение.

Чл.19 (1) Всички решения се протоколират и подписват от съдружниците, след което се съхраняват в архива на Дружеството.

(2) Решенията са задължителни за всички съдружници.

VIII. УПРАВИТЕЛ/И

Чл.20(1) Дружеството има управител/и, който се избира от ОСС.

(2) Дружеството ще се управлява и представлява от Велизар Любенов Радев и Бисер Петров Андонов **само заедно**.

(3) Управителят/ите може/ат и да не е/са съдружници.

(4) ОСС може да вземе решение за избиране и на прокурист на дружеството, като определя правомощията, мандата и възнаграждението му .

Чл.21 (1) Мандатът на Управителят/ите е 4 /четири/ години.

(2) След изтичането на срока по предходната алинея, Управителят/ите може да бъде/а назначен/и за нови мандати от по 4/четири/ години.

(2) Управител/ите на които е изтекъл мандата изпълнява задълженията си до избора на нов Управител/и.

Чл.22 (1) Управителят/ите изпълнява следните функции:

А/ Организира изпълнението на решенията на ОСС;

Б/ Свиква ОСС на заседание;

В/ Изпълнява представителни функции;

Г/ Сключва изменя и прекратява всякакви стопански договори и други споразумения във връзка с дейността на дружеството;

Д/ Сключва, изменя и прекратява трудови и граждански договори с персонала на Дружеството;

Е/ Координира дейността на лицата, работещи в Дружеството и контролира работещите по трудови договори;

Ж/ Контролира спазването на законността;

З/ Взема оперативни решения относно дейността на Дружеството;

И/ Организира стопанисването и опазването имуществото на Дружеството;

К/ Отговаря за изготвянето годишния финансов отчет и баланса на Дружеството и ги внася за утвърждаване от ОСС;

Л/ Завежда и води дела срещу трети лица и институции и упълномощава адвокати във връзка с това;

М/ Упражнява права, делегирани му от ОСС и други нормативни актове;

Н/ Приема решения, когато ОСС не може да заседава.

(2) При водене на работите на Дружеството, Управителят/ите е/са длъжен/и да действа/т с грижата на добър стопанин в рамките на закона, на настоящия дружествен договор и решенията на ОСС.

Чл.23 Управителят/ите се отчита/т за дейността си пред ОСС най- малко веднъж на 3 /три/ месеца или незабавно при поискване от страна на съдружниците или на някой от тях.

Чл.24 Управителят/ите носи/ят пълна имуществена отговорност пред съдружниците за причинените умишлено от него вреди на Дружеството, като резултат от изпълнение на неговите/тяхните функции.

Чл.25 Управителят/ите може/ат да делегира/т някои от правата си на други лица, работещи във Дружеството, независимо от това дали са съдружници или не, без това да освобождава Управителя/ите от отговорност.

Чл.26 Управителят/ите може/ат да бъде/ат освободен/и от ОСС преди изтичането на мандата му при следните обстоятелства:

А/ Не се справя със задълженията си;

Б/С действията си нарушава нормативни разпоредби или решения на ОСС, както и при нарушения и/или превишаване на правомощията предоставени му с настоящия договор и договора за възлагане на управлението който е сключил със съдружниците;

В/ С действията си злепоставя интересите на Дружеството или уронва доброто му име.

Г/ По негова писмена молба;

Д/ Поради невъзможност да изпълнява функциите си за повече от 6 /шест/ месеца;

Е/ Със смъртта му.

IX. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.27 Във всички контакти и преговори с физически и юридически лица, учреждения органи и организации Дружеството се представлява от Управител, съобразно предоставените му правомощия с настоящия Дружествен договор, сключения от него със съдружниците Договор за възлагане на управлението на Дружеството, решенията на ОСС и действащото законодателство на Република България.

Чл.28 Управителят може да упълномощава и преупълномощава трети лица, като уведоми за това ОСС на първото негово заседание.

Чл.29 (1) Отношенията на Дружеството с физически и юридически лица се уреждат посредством сключени договори.

(2) Отношенията с държавни институции и учреждения се осъществяват по реда, предвиден в съответните нормативни актове.

(3) Деловите отношения между Дружеството и отделните съдружници се уреждат посредством сключени договори и вътрешни протоколи.

X. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.30 (1) Съдружниците имат следните права:

А/ Да участвуват в ОСС с брой гласове съответстващ на дружествения им дял в капитала на Дружеството;

Б/ Да участвуват в разпределението на печалбата според дружествения си дял от капитала на Дружеството;

В/ Да се информират за дейността на Дружеството;

Г/ Да получат ликвидационен дял при прекратяване на Дружеството;

Д/ Да бъдат избирани за управител;

Е/ Да участвуват в Дружеството с личен труд, чрез предоставяне на делови контакти, информация, имущество, помощи, консултации и чрез сключване на договори;

Ж/ Да получават възнаграждения за участието си по решение на ОСС;

(2) Всеки съдружник може с иск пред Окръжен съд по седалището на Дружеството, да защити правото си на членство и отделни свои членствени права, когато те бъдат нарушени

Чл.31 Съдружниците имат следните задължения :

А/ Да съдействуват на Дружеството за осъществяване на дейността му;

Б/ Да изпълняват решенията на ОСС, отнасящи се до Дружеството;

В/ Да участвуват в органите на управление;

Г/ Да спазват настоящия договор и действащите в страната нормативни актове.

Д/ Да пазят доброто име и имуществото на Дружеството;

Е/ Да не допускат и не предприемат действия, които пряко или косвено да водят до нанесени вреди или пропуснати ползи за Дружеството.

Ж/ Да опазват производствените и търговски тайни на Дружеството.

XI. ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ДОХОДИТЕ

Чл.32 Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

Чл.33 (1) Финансовата година на Дружеството започва от 1 януари и приключва на 31 декември на съответната година.

(2) Първата финансова година започва от учредяването на Дружеството и приключва до 31 декември на съответната година.

Чл.34 Фондовете, които Дружеството ще образува и размера на отчисленията за тях се определят от ОСС с решение прието с единодушие от всички съдружници.

Чл.35 Съдружниците могат поотделно или заедно да финансират /кредитират/ Дружеството на база сключени договори, в които ще се посочват конкретните суми лихвите и сроковете на връщане.

Чл.36 (1) Чистата печалба на Дружеството се определя годишно по реда, установен с нормативните актове след приспадането на разходи, данъци и др. и се разпределя в срок до 30 /тридесет/ дни от определянето ѝ.

(2) ОСС може да реши от чистата печалба преди разпределението да се направят допълнителни отчисления за цели в интерес на Дружеството или за фондовете на Дружеството. Може да се приема решение цялата печалба за определен период от време да бъде предназначена за такива цели и съдружниците да не получават дивиденди.

Чл.37 (1) Ако Дружеството приключи годината със загуби, начинът и редът за тяхното покриване се определя от ОСС.

(2) 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 и се приемат решение на ОСС.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

(4) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете си .

XII. ПРИЕМАНЕ, НАПУСКАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

Чл.38 (1) Нови съдружници могат да бъдат приемани при следните условия:

А/ Да приемат Дружествения договор, което да е отразено в писмена молба- декларация до ОСС и приподписването му;

Б/ Внасяне на определените дялови вноски или определяне на срок за внасянето им;

В/ Решение на ОСС;

Г/ Отразяване на приемането на новия съдружник в съдебните регистри.

(2) Желаетият да стане съдружник във Дружеството подава писмена молба до ОСС чрез Управителя, в която посочва каква дялова вноска по размер и вид може да направи.

Чл.39 (1) Управителят е длъжен да докладва постъпването на молбата на кандидат за съдружник и да включи разглеждането на въпроса за приемането на новия член в дневния ред на най-близкото предстоящо заседание на ОСС.

(2) Приемането на новия съдружник става от ОСС с единодушие.

Чл.40 (1) Прекратяването на участие на съдружник се извършва в следните случаи:

А/ При прекратяване на Дружеството;

Б/ При изключване;

В/ При доброволно напускане, с молба до ОСС и след тримесечно предизвестие;

(2) При смърт на съдружник неговия дружествен дял може да бъде поет от наследниците му, които уведомяват ОСС за желанието си в 45 /четиридесет и пет/ дневен срок от настъпване на смъртта и след съгласие на ОСС за това;

(3) При смърт на съдружник от капитала на Дружеството неговите наследници могат да поемат дела му след като уведомят ОСС в 45 /четиридесет и пет/ дневен срок от смъртта на съдружника. В този случай съгласие на другите съдружници не се изисква.

Чл.41 (1) Съдружник може да бъде изключен по следните причини:

А/ Трайно не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие на Дружеството при осъществяване на дейността му.

Б/ Не изпълнява решенията на ОСС;

В/ Действува против интересите на Дружеството ;

Г/ Не е внесъл в дадения с решението на ОСС срок въстъпителната си вноска или допълнителните парични вноски.

(2) Изключването на съдружник се извършва с решение на ОСС прието с решение с единодушие от всички съдружници.

Чл.42 (1) Напусналият или изключен съдружник получава дела си от капитала, както и пропорционална част от имуществото на Дружеството извън дружествения капитал.

(2) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводния баланс на Дружеството към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на членственото правоотношение.

ХІІІ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.43 Прекратяването на Дружеството се извършва в следните случаи:

А/ По решение на ОСС, взето с единодушие;

Б/ При обявяване в несъстоятелност;

В/ Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество ;

Г/ В други случаи, предвидени от закона, както и след решение на компетентен за това орган.

Чл.44 (1) Ликвидацията на Дружеството се извършва по ред, предвиден в Търговския закон на Република България ;

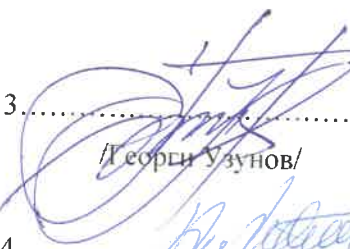
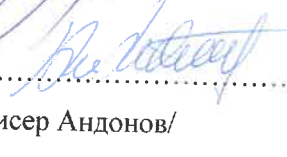
(2) За ликвидатор на Дружеството ОСС избира съдружник. При направен отказ от съдружника ОСС приема решение за избор на ликвидатор, който може и да не е съдружник.

ХІV. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

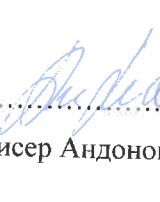
Чл.45 Всички спорове между съдружниците се уреждат по пътя на преговорите, а ако те не дадат резултат - по съдебен ред, според Българското законодателство.

Чл.46 За всички случаи, неуредени с настоящия договор се прилагат разпоредбите на действащите в Република България нормативни актове.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.  Симо́на Еми́лова Хри́стакова
/Симона Христакова/
2.  Велизар Радев
/за „Виктория Пропърти“ ООД-Велизар Радев-управител/
3.  Георги Георгиев /Зунов/
/Георги Узунов/
4.  Бисер Андонов
/Бисер Андонов/

УПРАВИТЕЛИ:

1.  Велизар Радев
/Велизар Радев/
2.  Бисер Андонов
/Бисер Андонов/

