ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ВИКТОРИЯ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ"

Днес, 25.10.2017 година, лицата:

Ренета Венцеславова Траянова, ЕГН: ******** и **Валентино Влада Топф,** ЕГН: **********, наричани за краткост **СЪДРУЖНИЦИ,** съставихме и подписахме този Дружествен договор:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Този Дружествен договор урежда организационното устройство и дейността на **"Виктория Асет Мениджмънт" ООД,** като самостоятелно юридическо лице, наричано по-долу ДРУЖЕСТВОТО.

1.2. ДРУЖЕСТВОТО е учредено съобразно Търговския закон (ТЗ) и другите действащи нормативни актове и е юридическо лице отделно от съдружниците.

1.3. ДРУЖЕСТВОТО може да участва с пари *и/или с* друго имущество в местни и чуждестранни дружества съобразно действащото в страната законодателство.

II. НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

2.1. ДРУЖЕСТВОТО ще действа под фирмата **"Виктория Асет Мениджмънт" ООД.** Фирмата може да се изписва допълнително и на чужд език.

2.2. Фирмата на клон на ДРУЖЕСТВОТО се образува като към фирмата на ДРУЖЕСТВОТО се добавя указанието за клон, указанието за предмета на дейност и седалището на клона.

2.3. Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде променяна от Общото събрание на съдружниците.

2.4. Седалището на ДРУЖЕСТВОТО е: град София, Столична община.

2.5. Адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО е: град София - 1700, СО, район „Студентски", ул. „Проф. Христо Данов" № 19, вх. А, етаж 8, ап. 812.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

3.1. ДРУЖЕСТВОТО има за предмет на дейност: брокерство при сделки с недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, довършителни строително-ремонтни работи, отдаване под наем на имоти, търговско представителство и посредничество, консултантски услуги, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

IV. СРОК

4.1. ДРУЖЕСТВОТО не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

V. КАПИТАЛ

5.1. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на **2 556.46 евро (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и четиридесет и шест евро цента).**

5.2. Капиталът е разделен на 255 646 (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и шест) равни дяла, всеки един от по 0,01 евро (един евро цент). Дяловете са неделими.

5.3. Към датата на приемане на този Дружествен договор е внесен 100% (сто процента) от капитала, в размер на 2 556.46 евро (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и четиридесет и шест евро цента).

VI. ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

6.1. СЪДРУЖНИЦИТЕ разпределят помежду си дяловете по следния начин:

- **Ренета Венцеславова Траянова,** ЕГН: ********** — **127 823 (сто двадесет и седем хиляди осемстотин двадесет и три)** дяла от по 0.01 (един евро цент) евро всеки, с обща стойност от 1 278.23 евро (хиляда двеста седемдесет и осем евро и двадесет и три евро цента);
- **Валентино Влада Топф,** ЕГН: ********** - **127 823 (сто двадесет и седем хиляди осемстотин двадесет и три)** дяла от по 0.01 (един евро цент) евро всеки, с обща стойност от 1 278.23 евро (хиляда двеста седемдесет и осем евро и двадесет и три евро цента);
- **6.2.** За притежаваните дялове от капитала на ДРУЖЕСТВОТО, на съдружниците се издава удостоверение, като същото не е ценна книга.

6.3. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на ДРУЖЕСТВОТО, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

6.4. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествен дял от съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица — при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

6.5. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с договор с нотариално заверени подписи на страните и се вписва в Търговския регистър. Правоприемникът е отговорно солидарен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

6.6. Ако един дружествен дял принадлежи на няколко лица, те упражняват правата си по него само съвместно.

6.7. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато ДРУЖЕСТВОТО съществува. Съдружниците могат да искат своя дял от имуществото на ДРУЖЕСТВОТО само при ликвидацията му.

VII. ИМУЩЕСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

7.1. Придобитото или полученото от дейността на ДРУЖЕСТВОТО имущество е собственост на ДРУЖЕСТВОТО.

7.2. Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от вноските на съдружниците, от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу-хау, участие в дружества и други права и задължения, породени от дейността му.

7.3. Фактическите отношения на ДРУЖЕСТВОТО, които имат значение за пазара, се оценяват при прехвърлянето на предприятието в съвкупност, както и при участие в други дружества, ако тези отношения са от значение за това участие.

VIII. ОТГОВОРНОСТ

8.1. ДРУЖЕСТВОТО отговоря за задълженията си със своето имущество.

8.2. Всеки съдружник отговоря за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО до размера на дела си в капитала.

IX. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

9.1. Увеличаването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО се извършва по решение на Общото събрание на съдружниците чрез:

1. увеличаване на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на съдружници.

9.2. Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно на притежаваните, освен ако Общото събрание реши друго.

9.3. Увеличаването на капитала на ДРУЖЕСТВОТО може да се извърши и чрез непарични вноски, по предвидения в закона ред.

10.1. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде намален с решение на Общото събрание на съдружниците, което се вписва в Търговския регистър. Намаляването на капитала може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дяловото участие в капитала на ДРУЖЕСТВОТО на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

10.2. Капиталът не може да бъде намален под минимално изискуемия от закона, действащ към момента на намаляването му.

10.3. Намаляването на капитала става с решение за изменение на Дружествения договор при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон.

10.4. В решението за намаляване на капитала се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ вноски

10.1. По решение на Общото събрание на съдружниците, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени в определен срок да направят допълнителни парични вноски. Общото събрание на съдружниците може да реши допълнителните парични вноски да се са съразмерни на дяловото участие на съдружниците.

10.2. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на ДРУЖЕСТВОТО. За допълнителните вноски може да се уговори ДРУЖЕСТВОТО да плаща лихви.

XI. ПРИЕМАНЕ НА СЪДРУЖНИК

11.1. Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на Дружествения договор.

11.2. Решението за приемане на нов съдружник се взема с единодушие от всички съдружници.

11.3. В решението се посочва дали приемането става чрез увеличаване на капитала, като се определя и срока за внасяне на стойността на дела (дяловете) в капитала на ДРУЖЕСТВОТО от новоприетия съдружник, или чрез прехвърляне на дялове от досегашен съдружник на новия съдружник.

11.4. Решението за приемане на нов съдружник се вписва в Търговския регистър.

XII. ИЗКЛЮЧВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ УЧАСТИЕТО НА СЪДРУЖНИК

12.1. Общото събрание има право да изключи съдружник, когато:

1. не е изплатил или внесъл дела си в определен от Общото събрание срок;
2. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на ДРУЖЕСТВОТО;
3. не изпълнява решенията на Общото събрание;
4. не изпълнява задълженията, които е поел с този Дружествен договор;
5. действа против интересите на ДРУЖЕСТВОТО.

12.2. При условията на ал.1, т.1 по-горе, изключеният съдружник губи правото си върху направените вноски.

20.3. Всеки съдружник има право да прекрати участието си в ДРУЖЕСТВОТО след отправяне на писмено предизвестие до Общото събрание на съдружниците.

20.4. Участието на съдружник се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при неговото изключване;
3. при прекратяване с ликвидация — за юридическите лица;
4. при обявяване в несъстоятелност.

12.5. При условията на предходната алинея, имуществените права и задължения на съдружника се уреждат със законните му наследници или правоприемници.

12.6. Предизвестието по ал.1 се прави най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

XIII. ИЗКУПУВАНЕ НА ДЯЛ НА СЪДРУЖНИК

13.1. При прекратяване на участието на съдружник, дяловото му участие се изкупува от останалите съдружници пропорционално на тяхното дялово участие в капитала на ДРУЖЕСТВОТО, освен ако Общото събрание на съдружниците реши друго.

13.2. Ако някой от съдружниците не желае да изкупи припадащата му се част от дела на изключения или напуснал съдружник, при условията на предходната алинея, Общото събрание на съдружниците решава кой (или кои) съдружник/ци да изкупят дела и при какви условия.

13.3. Ако никой от съдружниците не желае да изкупи дела на напуснал или изключен съдружник, дялът може да се предложи за продажба на трети лица.

13.4. Ако делът на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружници или не се приеме нов съдружник в ДРУЖЕСТВОТО, който да придобие дела на напусналия съдружник при условията на предходната алинея, с неговия дял се намалява капитала на ДРУЖЕСТВОТО. Имуществените отношения с прекратилия участието си съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

13.5. Ако при условията на предходната алинея, в резултат на намаляване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО, той остане по-малък от законово установения минимум, ДРУЖЕСТВОТО се прекратява по предвидения от закона ред.

13.6. Клаузите от чл.13.1. до чл.13.5. по-горе не се прилагат в случаите на чл.19.2., т.1 от този Дружествен договор.

XIV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

14.1. Органи на ДРУЖЕСТВОТО са Общото събрание на съдружниците и управител/и на ДРУЖЕСТВОТО.

XV. ОБЩО СЪБРАНИЕ

15.1. Общото събрание се състои от всички съдружници и приема решения по всички въпроси във връзка с дейността на ДРУЖЕСТВОТО, които съобразно закона или Дружествения договор са от неговата компетентност.

15.2. Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез изрично писмено упълномощени представители.

15.3. Управителят/те участват в работата на Общото събрание със съвещателен глас, освен ако е съдружник.

15.4. Общото събрание на съдружниците:

1. изменя и допълва този Дружествен договор;
2. приема и изключва съдружник/ци, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема Годишния финансов отчет и разпределя печалбата на ДРУЖЕСТВОТО;

4. приема решения за намаляване или увеличаване на капитала на ДРУЖЕСТВОТО;

5. приема решения за преобразуване и прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО, както и за закриване на клонове и участия в други дружества;

6. избира управител/и, освобождава го от отговорност и определя възнаграждението му;

7. приема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти на ДРУЖЕСТВОТО и вещни права върху тях;

8. приема решения за предявяване на искове срещу лицето/та, управляващо ДРУЖЕСТВОТО и назначава представител за водене на процеси срещу него;

9. взима решения за допълнителни парични вноски и начина на възстановяването им;

10. решава въпроси, поставени от управителя, както и всички други въпроси, които по закон са от неговата компетентност;

11. има право да иска и получава информация за състоянието на ДРУЖЕСТВОТО от неговия управител.

15.5. Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

15.6. 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.

15.7. Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загуби те на ДРУЖЕСТВОТО надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО по чл.247а, ал.2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

15.8. Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието, като в поканата се посочва и дневния ред.

15.9. Решенията на Общото събрание се вземат с обикновено мнозинство, освен решенията по чл.15.4., т.1, 2, 4, 5 и 9, които се вземат с единодушие. **Протоколите за всички решения се съставят в проста писмена форма, без нужда от нотариални удостоверявания.**

15.10. При вземане на решение по чл.15.4., т.2 от този Дружествен договор, изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

15.11. Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението. Условието по предходното изречение не се прилага в случаите на вземане на решение за изключване на съдружник.

15.12. Съдружниците могат да гласуват чрез представител.

15.13. Решенията относно изменение и допълнение на Дружествения договор и прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

15.14. Увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор имат действие от вписването им в Търговския регистър.

XVI. УПРАВИТЕЛ

16.1. Управителят/те:

1. организира и ръководи дейността на ДРУЖЕСТВОТО съгласно действащото законодателство и решенията на Общото събрание;

2. представлява ДРУЖЕСТВОТО пред трети лица;

3. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;

4. води и съхранява документацията на ДРУЖЕСТВОТО, съхранява печата и ги предава на

следващия управител;

5. ръководи дейността по сключване и изпълнение на договорите и следи за точното изпълнение на поетите от ДРУЖЕСТВОТО задължения;

6. носи отговорност по данъчното облагане, отговаря за отношенията с бюджета, следи за спазването на митническия режим и законността;

7. командирова служителите на ДРУЖЕСТВОТО;

8. оперира с банковите сметки на ДРУЖЕСТВОТО;

9. изпълнява други дейности, възложени му от Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО, като се отчита за дейността си пред него;

10. длъжен е да осигурява пълен достъп на всеки съдружник до информацията относно относно делата на ДРУЖЕСТВОТО, а при поискване - и на други, имащи това право, длъжностни лица.

16.2. Овластяването на Управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от Търговския регистър, след решение на Общото събрание на съдружниците.

16.3. Управителят на ДРУЖЕСТВОТО го ръководи и представлява пред трети лица съобразно закона, този Дружествен договор и решенията на Общото събрание на съдружниците, като носи отговорност за вредите, които виновно е причинил на ДРУЖЕСТВОТО.

16.4. Общото събрание на съдружниците може да избере повече от един управител. При избор на няколко управителя на ДРУЖЕСТВОТО, всеки от тях може да действа самостоятелно, както и да управлява и да представлява ДРУЖЕСТВОТО самостоятелно, но Общото събрание на съдружниците може да вземе решение управителите да представляват ДРУЖЕСТВОТО винаги заедно, което се вписва в Търговския регистър. Други ограничения на представителната власт на управителя нямат действие по отношение на трети лица, освен ако не са вписани в Търговския регистър.

XVII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

17.1. Съдружниците имат право:

1. на глас в Общото събрание, съобразно размера на дяловото им участие в капитала на ДРУЖЕСТВОТО;
2. да участват в управлението на ДРУЖЕСТВОТО;
3. всеки един от тях да иска свикване на Общото събрание;
4. да участват в разпределението на печалбата съобразно дела си;
5. да получават полагащия им се дял от имуществото на ДРУЖЕСТВОТО при ликвидация;
6. да искат и получават информация за състоянието на ДРУЖЕСТВОТО от неговия управител;
7. да преглеждат книжата на ДРУЖЕСТВОТО.

17.2. Съдружниците се задължават:

1. да спазват този Дружествен договор и решенията на Общото събрание;
2. да оказват съдействие на ДРУЖЕСТВОТО за осъществяване на неговата дейност;
3. да пазят търговските тайни на ДРУЖЕСТВОТО.

XVIII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

18.1. Печалбата на ДРУЖЕСТВОТО се формира съгласно действащото българско законодателство.

18.2. Печалбата на ДРУЖЕСТВОТО се разпределя с решение на Общото събрание на съдружниците, съобразно тяхното дялово участие в капитала на ДРУЖЕСТВОТО, освен ако Общото събрание не реши друго.

XIX. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

19.1 Преобразуването на ДРУЖЕСТВОТО се осъществява по решение на Общото събрание на

съдружниците и по предвидения от закона ред.

19.2. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по единодушно решение на Общото събрание на съдружниците;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност, след решение на Общото събрание на съдружниците;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от чл.155 от Търговския закон случаи;

19.3. При напускане, изключване, поставяне под запрещение, смърт или прекратяване на съдружник, ДРУЖЕСТВОТО не се прекратява.

19.4. Ликвидационното производство на ДРУЖЕСТВОТО се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон и действащото към момента българско законодателство. Ликвидатор на ДРУЖЕСТВОТО е неговият управител или лице, определено от Общото събрание на съдружниците.

XX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§.1. Въпросите, които не са засегнати специално в този Дружествен договор, се уреждат от съответните разпоредби на Търговския закон и на гражданското законодателство на Република България.

§.3. Този Дружествен договор се състави и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра - един за Търговски регистър при Агенция по вписванията и един за ДРУЖЕСТВОТО.

СЪДРУЖНИЦИ:

/Рената Венцеславова Траянова/

/Валентино Влада Топф/