УЧРЕДИТЕЛЕН ДОГОВОР
НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ВД РИЗОРТ" ООД

(*Приет* с решение на събрание на учредителите от 04.06.2018 година*; Изм.:* с решение на Общото събрание на съдружниците от 29.07.2019 г.; *Изм.:* с решение на Общото събрание на съдружниците от 11.08.2020 г.; *Изм.:* с решение на Общото събрание на съдружниците от 17.09.2026 г.)

Днес, 04.06.2018 г. в град София, долуподписаните:

1.„Форт Нокс" ООД, със седалище и адрес на управление в град София, бул. „Цариградско шосе" № 90, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 831921291 представлявано от управителите Георги Спасов Иванов и Игор Кукуй и

2. „Металком Инвест" ЕООД, със седалище и адрес на управление в гр. Благоевград, ул. „Тодор Александров" № 41, ет. 4, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 101751848, представлявано от управителя Иван Ангелов Давидков,

наричани по-долу за краткост СЪДРУЖНИЦИ,

се сключи настоящият дружествен договор на Дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и следващите от Търговския закон.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1. С настоящият дружествен договор СЪДРУЖНИЦИТЕ образуват дружество за ограничена отговорност по смисъла на чл.113 и следващи от Търговския закон под фирма: "ВД Ризорт" ООД.

Чл. 2 (1). Седалището на дружеството е: Република България, град София, Столична община, район „Младост".

(2) Адресът на управление на дружеството е: град София, бул. „Цариградско шосе" № 90.

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл. 3. Дружеството се учредява като безсрочно.

Чл. 4. (1) Предметът на дейност на дружеството е: външна и вътрешна търговия, търговско представителство и посредничество, хотелиерска дейност, ресторантьорска дейност, туристическа, туроператорска и туристическа-агентска дейности, проектиране, строителство, ремонт и обзавеждане на сгради и хотели, управление на недвижими имоти и хотели, битови и комунални услуги, поддръжка, организационно, техническо и административно управление на сгради и хотели; санитарно-хигиенни мероприятия, благоустройствени и паркоустройствени мероприятия в сгради и хотели, както и всяка друга дейност, която не е забранена от българското законодателство

(2) Дружеството може да участва в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и чужбина със сходен или различен предмет на дейност.

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ.

Чл. 5 (1) *(изм. от 11.08.2020 г.; изм.* от 17.09.2026 г. *).* Капиталът на дружеството е в размер на 18 035 050.11 (осемнадесет милиона тридесет и пет хиляди и петдесет евро единадесет евроцента), разпределен в 1 762 957 (един милион седемстотин шестдесет и две хиляди деветстотин петдесет и седем) дяла по 10.23 (десет евро двадесет и три евроцента) всеки един дял.

(2) Капиталът на дружеството се състои от:

- парична вноска в размер на 14 039 201.81 (четиринадесет милиона тридесет и девет хиляди двеста и едно евро осемдесет и един евроцента) евро;

- непарична вноска, представляваща следния поземлен имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор 11538.4.81 по кадастралния план и кадастралните регистри на град Свети Влас, общ. Несебър, обл. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-48/03.10.2005 г. на Изпълнителния Директор на АГКК с площ от 24 713 (двадесет и четири хиляди седемстотин и тринадесет) квадратни метра, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: незастроен имот за курортно-рекреационен обект, с номер по предходен план: УПИ I-4044 от квартал 29 по плана на град Свети Влас, к.з. между «Морски санаториум» и гр. Свети Влас-юг, местност «Юрта под пътя», при граници по кадастрална карта: ПИ с кадастрален идентификатор 11538.4.67, ПИ с кадастрален идентификатор 11538.4.69, ПИ с кадастрален идентификатор 11538.4.80 и ПИ с кадастрален идентификатор 11538.4.79.

Оценката на непаричната вноска е в размер на 7 815 200 (седем милиона осемстотин и петнадесет хиляди и двеста) лева, съгласно изготвената тройна оценителска експертиза за оценка на непарична вноска от 24.04.2018 година, назначена с Акт № 20180319165255/23.03.2018 г. на длъжностното лице по регистрация при Агенция по вписванията.

Вносител на непаричната вноска е съдружникът „Форт Нокс" ООД, със седалище и адрес на управление в град София, СО, район „Младост", бул. „Цариградско шосе" № 90, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 831921291, което дружество е собственик на описания недвижим имот на основание 1. Нотариален акт № 83, том I, дело № 118/2003 г. на Служба по вписванията, гр. Несебър; 2. Нотариален акт № 84, том I, дело № 119/2003 г. на Служба по вписванията, гр. Несебър; 3. Нотариален акт № 75, том XIII, дело № 2813/2003 г. на Служба по вписванията, гр. Несебър.

(3) Дяловете от капитала на дружеството са разпределени по следния начин:

1. Съдружникът „Форт Нокс" ООД притежава 1 123 885 дяла по 10.23 евро всеки на обща стойност 11 497 343.55 (единадесет милиона четиристотин деветдесет и седем хиляди триста четиридесет и три евро петдесет и пет евроцента) евро;

2. Съдружникът „Металком Инвест" ЕООД притежава 639 072 дяла по 10.23 евро всеки на обща стойност 6 537 706.56 (шест милиона

петстотин тридесет и седем хиляди седемстотин и шест евро петдесет и шест евроцента) евро.

(4) Всеки дял от капитала дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците, право на дивидент и ликвидационна квота, съответстващи на дяловете му в капитала.

(5) Дяловете могат да бъдат разделяни само със съгласието на Общото събрание на съдружниците.

(6) Един дял може да бъде притежаван от няколко лица в съсобственост. В този случай, съдружниците, притежаващи дял в съсобственост излъчват представител, който да ги представлява в Общото събрание на съдружниците.

Чл. 6. (1) Един дял дава на притежателя си правото на съответен на дела дивидент и на ликвидационна квота.

(2) Всеки от съдружниците има право на толкова гласа в Общото събрание на съдружниците, колкото е броят на притежаваните от него дялове от капитала на дружеството.

Чл. 7. Всеки дял има стойност, която се определя според годишния баланс на дружеството, а в случай на ликвидация, стойността му се определя чрез оценка на съществуващата част от ликвидационната маса.

Чл. 8. Нов съдружник се приема по негова молба, депозирана до Общото събрание на съдружниците. Към молбата се прилага и декларация, че новият съдружник приема условията на настоящият Учредителен договор. Нов съдружник се приема с решение на Общото събрание на съдружниците.

Чл. 9. (1) Прехвърляне, залагане и всякакви други разпоредителни сделки с дружествени дялове от един съдружник на друг се извършва свободно, а в полза на трети лица - след получено предварително съгласие на Общото събрание на съдружниците.

(2) Общото събрание на съдружниците дава съгласие за прехвърляне/залагане/разпореждане с дружествени дялове в полза на трети лица при условие, че съдружникът, който изразява воля за разпореждане с дялове е предложил предварително на останалите съдружници придобиване/приемане в залог на дяловете по балансова стойност към момента на постъпване на предложението и, останалите съдружници са отказали придобиването им. Установяване изпълнението на горното условие става с декларация с нотариална заверка на подписа от всеки съдружник, съдържаща отказ за придобиване.

Чл. 10 (1). Разпоредителни сделки с дружествени дялове се извършват с договор с нотариална заверка на подписите и съдържанието, извършени едновременно при спазване изискванията на Търговския закон.

(2) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски в капитала на дружеството и за дължими към този момент, но неизплатени от праводателя допълнителни парични вноски.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11 (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с единодушно решение на Общото събрание на съдружниците.

(2) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

а/ увеличаване стойността на съществуващите дялове;

б/ записване на нови дялове;

в/ приемане на нов съдружник.

(3) При увеличаване на капитала на дружеството с право на предпочитане при поемането на новите дялове се ползват съдружниците. Вноските на съдружниците за увеличаването на капитала са пропорционални на броя на дяловете им в капитала на дружеството, освен ако друго не е посочено в решението за увеличаване на капитала.

Чл. 12 (1) Капиталът на дружеството може да бъде намален до предвидения в Търговския закон минимален размер с единодушно решение на Общото събрание на съдружниците.

(2) Намаляването на капитала на дружеството може да се извърши чрез:

а/ намаляване на стойността на съществуващите дялове от капитала;

б/ връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

в/ освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от дела на капитала.

(3) В решението на Общото събрание на съдружниците задължително се отразяват:

а/ целта на намаляването на капитала на дружеството;

б/размерът на намаляването;

в/начинът, по който ще се извърши намаляването.

(4) Намаляването на капитала на дружеството може да стане само при спазване на изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския закон.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 13 (1) За покриване на загуби на дружеството и при временна необходимост от парични средства по решение на Общото събрание, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

(2) Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако в решението на Общото събрание на съдружниците не е предвидено друго.

(3) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да изплаща лихва на съдружниците.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 14. Съдружниците имат право:

а/ да участват в управлението на дружеството;

б/ да участват в разпределението на печалбата съобразно с дела им в капитала;

в/ да се осведомяват за хода на дружествените дела;

г/ да получат ликвидационен дял при прекратяване на дружеството.

Чл. 15. Съдружниците са длъжни:

а/ да внесат дела си в капитала;

б/ да съдействат на дружеството в осъществяваната от него дейност;

в/ да пазят стриктно търговските и фирмени тайни на дружеството.

Чл. 16. Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до стойността на дела, който те са внесли или са задължени да внесат в капитала на дружеството.

Чл. 17 (1). Всеки съдружник може да напусне дружеството след отправяне на предизвестие до Общото събрание на съдружниците. Срокът на предизвестието е една година, като започва да тече от момента, в който то е направено, когато то е направено лично /или чрез представител/ на заседание на Общото събрание на съдружниците или от датата на получаване на предизвестието от страна на Дружеството, когато същото е отправено по пощата.

(2) Имуществените отношения с доброволно напусналия съдружник се уреждат въз основата на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на членственото правоотношение. Дружеството е длъжно да изплати на напусналия съдружник дължимите му се суми в срок до 3 (три) години от прекратяването на членствените правоотношения, като плащането се извършва на равни 36 (тридесет и шест) месечни вноски.

Чл. 18. При напускане или изключване на съдружник дяловото му участие може да се изкупи от останалите съдружници или да се приеме нов член на дружеството.

Чл. 19 (1). Ако дяловото участие на напусналия или изключен съдружник не се изкупи от останалите съдружници или не се приеме нов съдружник в дружеството, с неговата стойност се намалява капитала на дружеството.

(2) Ако при условията на предходната алинея, в резултат на намаляване на уставния фонд на дружеството, последния остане по-малък от законово установения минимум, дружеството се прекратява.

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 20 (1) Органи на дружеството са:

- Общо събрание на съдружниците;
- Управители.

(2) За управител може да бъде избрано лице, което не е съдружник в дружеството.

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 21. Общото събрание на съдружниците е върховен орган на дружеството и може да взима решения по всички въпроси, свързани с дейността на дружеството.

(2) Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници. Съдружниците могат да упълномощават свой представител, който да ги представлява в заседанията на Общото събрание. Упълномощаването ще се счита за надлежно ако е направено с изрично писмено пълномощно с нотариална заверка на подписа и съдържанието, съдържащо точни указания за обема на представителната власт на

пълномощника. Горното правило не се прилага за съдружници – юридически лица и непълнолетни съдружници, които се представляват от техните законни представители.

Чл. 22 (1) Заседанията на Общото събрание на съдружниците се провеждат на адреса на управление – град София, бул. „Цариградско шосе“ № 90.

(2) Общото събрание на съдружниците може да взима решения и неприсъствено, ако всички съдружници са изразили съгласие за това чрез подписване на надлежен протокол за взетото неприсъствено решение.

Чл. 23. Общото събрание на съдружниците се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика заседание на 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 заседание на Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на дружественото имущество спадне под размера на вписания капитал.

Чл. 24 (1) Общото събрание на съдружниците се свиква на заседание устно - чрез телефонно съобщение или чрез съобщение, изпратено на известния в дружеството електронен адрес на съответния съдружник не по-малко от 7 дни предварително.

(2) В съобщението за свикване заседание на Общото събрание на съдружниците се посочват денят и часът на провеждане на заседанието, както и неговият дневен ред.

(3) Когато датата на последващо заседание на Общото събрание на съдружниците е определена на предшестващо заседание, присъстващите членове на Общото събрание се считат за редовно поканени и на тях допълнително съобщение не следва да се изпраща.

(4) Ако съдружниците са съгласни, те могат да се съберат на извънредно заседание и при положение, че не са спазени формалностите на ал. 1-3 от настоящия член. В този случай съгласието на съдружниците трябва да бъде документирано писмено в протокола на заседанието на Общото събрание на съдружниците.

Чл. 25 (1) Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружниците или техни представители, притежаващи толкова дяла в капитала на дружеството, колкото са необходими за образуване на предвиденото в този договор или в закона мнозинство за решаване на поставените на дневен ред въпроси.

(2) Когато общото събрание на съдружниците е редовно свикано, но липсва кворум, се свиква ново заседание в срок не по-рано от една седмица и не по-късно от две. В този случай свикването се извършва по реда, предвиден в предходния член от настоящия Договор.

Чл. 26 (1) Общото събрание на съдружниците:

1. Изменя и допълва дружествения договор;

2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне/залагане на дружествен дял на трето лице;

3. Приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата между съдружниците, взима решение за изплащането й назначава одитор за проверка на годишния финансов отчет;

4. Взима решения за увеличаване/намаляване на капитала на дружеството;

5. Избира и освобождава управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. Взима решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;

7. Взима решения за придобиване, отчуждаване и разпореждане с/на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. Взима решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя и контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. Взима решения за внасяне на допълнителни парични вноски;

(2) Решенията по ал. 1 се взимат с единодушие от всички съдружници.

(3) Гласуването е явно, като по определени въпроси Общото събрание може да реши да бъде проведено тайно гласуване.

(4) За взетите от Общото събрание решения по ал. 1, тт. 2, 4, 5, предл. първо и т. 7 (приемане и изключване на съдружници; даване на съгласие за прехвърляне/залагане на дружествен дял на трето лице; увеличаване/намаляване капитала на дружеството, избиране и освобождаване на управител; придобиване, отчуждаване и разпореждане с/на недвижими имоти и вещни права върху тях) се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите, а по всички останали въпроси от компетентността на Общото събрание се съставят писмени протоколи, които се подписват от участвалите във взимането на решението съдружници. Решенията се вписват в протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки от съдружниците. Преписи от протоколите се връчват на всички съдружници.

(5) Решенията на общото събрание на съдружниците обвързват и несъгласните със съответните решения съдружници, когато не е необходимо единодушие съгласно настоящия Дружествен договор за вземане на решенията.

Чл. 27 (1) Общото събрание на съдружниците се председателства от един от управителите.

(3) В протокола от заседанието на Общото събрание на съдружниците се записват в съкратен вид проведените дискусии и се отбелязват взетите решения. Протоколът се подписва от присъствалите съдружници.

УПРАВИТЕЛ/И

Чл. 28 (1) Управителят/ите се избират от Общото събрание на съдружниците.

(2) Управителите ръководят цялата стопанска дейност на дружеството. Те решават оперативните въпроси, които са свързани с осъществяване предмета на дейност на дружеството, с изключение на

въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия договор са възложени за решаване от Общото събрание на съдружниците.

(3) При водене работите на дружеството, Управителите са длъжни да действат с грижата на добър стопанин в рамките на закона, настоящият Дружествен договор и решенията на Общото събрание на съдружниците.

(4) При системно или грубо нарушаване на своите задължения, управителите могат да бъдат освобождавани предсрочно.

Чл. 29 (1) *(изм. от 29.07.2019 г.).* Управителят/ите има/т следните правомощия:

а/ представлява дружеството пред трети лица;

б/ решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите външни отношения, като за целта самостоятелно и по своя преценка сключва всякакви договори от кръга на търговската дейност на дружесктвото;

в/ определя и контролира разходите на дружеството;

г/ урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;

д/ сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;

е/ събира вземания на дружеството, организират изпълнение задълженията на дружеството спрямо всички трети лица;

ж/ взима предохранителни мерки за защита интересите на дружеството, образува съдебни и арбитражни дела и организира защитата на дружеството по образуваните срещу него дела, може да възлага защитата на адвокати и да определя възнаграждението им, има право да подава и да оттегля жалби, да подписва съдебни спогодби, да сключва арбитражни споразумения, да назначава арбитри, да оттегля исковете на дружеството и да прекратява делата.

(2) Когато Общото събрание на съдружниците избере двама или повече управители, в решението за избора се определя начина за упражняване правомощията от страна на управителите.

(3) В случаите на спорове и разногласия между управителите по отделни въпроси от тяхната компетентност, спорът се внася за решение от Общото събрание на съдружниците.

(4) Управителят отчита дейността си пред Общото събрание поне един път годишно.

(5) Управителят няма право да се занимава с конкурентна дейност, освен със съгласие на съдружниците. Такова съгласие се предполага, когато при избора на управител такава негова дейност е била известна на съдружниците и при все това не е било изрично уговорено, че той ще трябва да се откаже от нея. Съгласието може да бъде отменено по всяко време.

Чл. 30. В случай на смърт или поставяне под запрещение на Управителите на дружеството или в случай на изключване на съдружник, който е и управител или при освобождаването му от Общото събрание на съдружниците, в срок от десет дни от освобождаване от длъжността се свиква Общото събрание на съдружниците за избиране на друг управител.

Чл. 31. Управителите отговарят имуществено за виновно причинените вреди на дружеството.

Чл. 32. Управителите отговарят за редовно водене и съхраняване на административната и корпоративна документация и книгите на дружеството.

БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 33. (1) Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

(2) В края на всяка стопанска година, но не по-късно от 31 март на следващата година управителя на дружеството съставя годишен финансов отчет съобразно действащите в страната нормативни изисквания, придружен от доклад на управителя. Годишния финансов отчет и докладът за стопанската дейност на дружеството през съответната финансова година се представят за одобрение от годишното Общо събрание на съдружниците.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 34. Дружеството се прекратява:

а/ по решение на Общото събрание на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от дяловете в капитала;

б/ когато капиталът спадне под законоустановения минимум;

в/ в другите случаи, посочени в закона;

/2/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на Търговския закон и другите специални закони, като за ликвидатори се назначават управителите на дружеството.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 35. Промените в Дружествения договор се вписват в търговския регистър и имат действие само след вписването им.

Чл. 36. По неуредени в настоящия договор въпроси ще се прилагат разпоредбитбе на българското търговско законодателство.

Чл. 37. Недействителността на отделни разпоредби в настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия договор.

Настоящият Учредителен договор се изработи и подписа в 2 (два) еднообразни екземпляра – по един за всеки съдружник.

Съдружници:

.....
(за „Форт Нокс“ ООД – Игор Кукуй)

.....
(за „Форт Нокс“ ООД – Георги Иванов)

.....
(за „Металком Инвест“ ЕООД – Иван Ангелов Давидков)