

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР на НАЕМ ПЛОВДИВ ООД

(приет на Учредително събрание, проведено на 09.07.2020; изменен с Решение на Общото събрание от 01.02.2022)

1. Общи разпоредби

- 1.1. Настоящият Дружествен договор регулира отношенията между съдружниците в **дружество с ограничена отговорност** с наименование „Наем Пловдив“ ООД (по-долу „Дружеството“).
- 1.2. *Изменен с Решение на Общото събрание от 01.02.2022* Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. София 1000, ул. Цар Калоян № 8, ет. 2.
- 1.3. Предметът на дейност на Дружеството е, както следва:
 - (а) придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им;
 - (б) всяка друга незабранена от закона дейност.
- 1.4. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

2. Капитал

- 2.1. Капиталът на Дружеството е в размер на 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева, разпределен в 150 дяла от по 1000 (хиляда) лева всеки.

3. Дялове

- 3.1. Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:
 - (а) **Георги Димитров Петков**, ЕГН [REDACTED] притежава 75 (седемдесет и пет) дяла от по 1000 (хиляда) лева всеки на обща номинална стойност 75 000 (седемдесет и пет хиляди) лева, представляващи 50% (петдесет процента) от капитала на Дружеството;
 - (б) **Станимира Костадинова Петкова**, ЕГН [REDACTED], притежава 75 (седемдесет и пет) дяла от по 1000 (хиляда) лева всеки на обща номинална стойност 75 000 (седемдесет и пет хиляди) лева, представляващи 50% (петдесет процента) от капитала на Дружеството.
- 3.2. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела на съдружника в капитала.

4. Увеличаване и намаляване на капитала

- 4.1. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван чрез:
 - (а) увеличаване на дяловете на съдружниците;
 - (б) записване на нови дялове;
 - (с) приемане на нови съдружници.
- 4.2. Намаляването на капитала на Дружеството може да бъде извършено с решение на Общото събрание за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

Георги Петков

Станимира Петкова

5. Допълнителни парични вноски

- 5.1. За покриване на загуби, както и при временна необходимост от парични средства, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски по решение на Общото събрание.
- 5.2. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете на съдружниците в капитала на Дружеството.
- 5.3. Съдружник, който не е гласувал за решението на Общото събрание, задължаващо съдружниците да направят допълнителни парични вноски, има право да прекрати участието си в Дружеството съгласно чл. 125, ал. 2 и 3 от Търговския закон. Правото на съдружника да напусне Дружеството може да бъде упражнено в срок от един месец от датата на Общото събрание - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или в срок от един месец от датата на уведомлението - за всички останали съдружници.
- 5.4. Съдружник може да бъде изключен от Дружеството по решение на Общото събрание, ако съдружникът не е внесъл допълнителна парична вноска и при условие, че съдружникът не е упражнил правото си за напускане на Дружеството по предходната разпоредба.
- 5.5. Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството (т.е. допълнителните парични вноски са задължения на Дружеството към съдружника).

6. Права и задължения на съдружниците

- 6.1. Всеки съдружник има право:
 - (a) да участва в управлението на Дружеството;
 - (b) да участва в разпределението на печалбата на Дружеството;
 - (c) да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
 - (d) да преглежда по всяко време книгата/документите на Дружеството и да се снабдява с преписи от тях;
 - (e) да получи ликвидационен дял;
 - (f) да иска свикване на Общото събрание.
- 6.2. Всеки съдружник е длъжен:
 - (a) да плати дела си;
 - (b) да внесе допълнителната парична вноска, съгласно решението на Общото събрание;
 - (c) да участва в работата на Дружеството и да оказва съдействие при осъществяване дейността на Дружеството;
 - (d) да изпълнява решенията на Общото събрание;
 - (e) да пази фирмените тайни на Дружеството и на клиентите на Дружеството.

7. Прекратяване на участие на съдружник

С писмено предизвестие

- 7.1. Всеки съдружник може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването. Имуществените последици с прекратяващия участието си съдружник, се уреждат въз основа на счетоводен баланс на Дружеството, изготвен към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Други случаи

- 7.2. Участието на съдружника се прекратява:

- (a) при смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник физическо лице;
- (b) при прекратяване на съдружник - юридическо лице;
- (c) при изключване;
- (d) при прекратяване на Дружеството.
- (e) при обявяване на Дружеството в несъстоятелност.

- 7.3. Изключеният съдружник или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение, имат право да получат дружествен дял от имуществото на Дружеството размерът, на който се определя съобразно дела му в капитала.

- 7.4. В случай на прекратяване на участието имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс на Дружеството, който се изготвя както следва:

- (a) към края на месеца, в който Общото събрание е взето решение за изключване на съдружника или
- (b) към края на месеца, в който се е случило събитието, породило прекратяване на участието на съдружника в Дружеството.

8. Приемане на нов съдружник

- 8.1. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.
- 8.2. Решението на Общото събрание за приемане на новия съдружник се вписва в Търговския регистър.

9. Органи на дружеството

- 9.1. Органи на Дружеството са:

- (a) Общо събрание;
- (b) Управител(и).

10. Общо събрание

Георги Петков



Станимира Петкова



Общи разпоредби

- 10.1. Общото събрание е върховният ръководен орган на Дружеството и може да взема решения по всички въпроси, свързани с дейността му.
- 10.2. Общото събрание се състои от съдружниците.
- 10.3. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на Дружеството.

Участие в Общото събрание

- 10.4. Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице. Ако лицето, упълномощено да участва в Общото събрание е адвокат, пълномощното е в обикновена писмена форма. Ако лицето, упълномощено да участва в Общото събрание не е адвокат, пълномощното следва да е нотариално заверено. Препис от пълномощното се предоставя на Управителя, ръководещ Общото събрание и се пази в протоколната книга.

Свикване на Общото събрание

- 10.5. Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно.
- 10.6. Управителят е длъжен да свика Общото събрание по писмено искане на съдружник, притежаващ дял над 1/10 от капитала. Ако Управителят не свика събраниято 2-седмичен срок, съдружникът, поискал свикването, има право да свика Общото събрание.
- 10.7. Заседание на Общото събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.
- 10.8. Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, връчена лично срещу подпис, или чрез писмо с обратна разписка, или куриер, и получена най-малко 14 (четиринадесет) дни преди заседанието.
- 10.9. Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседаниена Общото събрание и без да са спазени формалностите за свикване на Общо събрание, уредени в предходната разпоредба.
- 10.10. Съдружниците получават покани за Общото събрание на следните адреси:
 - (a) Георги Димитров Петков - гр. Баня ул. Александър Стамболийски 2;
 - (b) Станимира Костадинова Петкова - гр. Баня ул. Александър Стамболийски 2.
- 10.11. В поканата за Общото събрание се посочва деня и часа на заседанието, както и дневния ред.

Неприсъствени решения

- 10.12. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Място на провеждане на Общото събрание

- 10.13. Общите събрания се провеждат на адреса на управление на Дружеството.

Георги Петков

Станимира Петкова

Провеждане на Общото събрание

10.14. Общото събрание се организира и ръководи от Управителя.

10.15. За всяко заседание се води протокол за дискусиите и взетите решения. Протоколът от Общото събрание се подписва от съдружниците. Протоколът от Общото събрание се съставя в толкова екземпляра, колкото са съдружниците плюс един екземпляр за Дружеството.

Компетентност на Общото събрание

10.16. Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения за:

- (a) изменение и допълнение на дружествения договор;
- (b) приемане и изключване на съдружници;
- (c) даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
- (d) увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
- (e) придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- (f) избиране на Управител(и);
- (g) определяне на възнаграждението на Управител(и) и освобождаване от отговорност;
- (h) внасяне на допълнителни парични вноски;
- (i) откриване и закриване на клонове на Дружеството;
- (j) участие в други дружества;
- (k) преобразуване на Дружеството по смисъла на глава XVI от Търговския закон;
- (l) прехвърлянето на предприятието на Дружеството;
- (m) прекратяване дейността на Дружеството и назначаване ликвидатор(и) на Дружеството;
- (n) приемане на годишните отчети и баланси на Дружеството;
- (o) разпределяне печалбата между съдружниците;
- (p) предявяване на иски срещу Управителя/Управителите и назначаване представител за водене на делата;
- (q) продажба на дълготрайни материални активи на Дружеството и/или продажба на вземания на Дружеството.

Мнозинство

10.17. Решенията на Общото събрание се вземат с единодушие от всички съдружници.

Форма на решенията на Общото събрание

Георги Петков



Станимира Петкова



10.18. За взетите решения на Общото събрание по член 10.17 точки "а", "б", "в", "г", "д", "е", "ж", "з" и "и" се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно. За взетите решения по останалите точки от чл. 10.16 се съставя протокол в писмена форма.

Протоколна книга

10.19. Протоколите от Общото събрание се съхраняват в протоколната книга. Протоколната книга се съхранява на адреса на управление от Управителя.

11. Управители

Представителство

11.1. Дружеството се представлява от Управител (или Управители).

Управление

11.2. Управителя организира и ръководи търговската дейност на Дружеството и решава въпросите, свързани с предмета на дейност на Дружеството, с изключение на въпросите, които по силата на закона и съгласно настоящия Дружествен договор, са от изключителната компетентност на Общото събрание.

12. Финансови отчети. Доклад за дейността. Печалби и загуби.

12.1. Търговската дейност на Дружеството се отчита след изтичане на календарната (финансовата) година.

12.2. До 15-ти март на годината, следваща финансовата година, Управителят изготвя:

(а) финансовите отчети;

(б) доклад за дейността.

12.3. Финансовите отчети и доклада за дейността се предоставят за одобрение от Общото събрание на Дружеството.

12.4. Чистата печалба на Дружеството се разпределят Общото събрание на Дружеството между съдружниците съобразно дяловото участие.

12.5. Загубите на Дружеството се покриват от фонд „Резервен“, ако такъв е формиран. В случай че загубите надвишават средствата, кумулирани във фонд „Резервен“, загубите се покриват от допълнителни средства, внесени от съдружниците.

13. Прекратяване и ликвидация на Дружеството

13.1. Дружеството се прекратява по решение на съдружниците или в другите случаи, уредени в Търговския закон.

13.2. Производство по ликвидация на Дружеството се открива при прекратяване на Дружеството по реда на чл. 154, т. 1, 2 и 5 и чл. 155 от Търговския закон.

Настоящият Дружествен договор се състави в два еднообразни екземпляра,

Георги Димитров Петков

Станимира Костадинова Петкова

Георги Петков

Станимира Петкова