

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО "ДК Малинова Долина" ООД

Днес, 13.06 2025 година, долуподписаните:

1. **Деян Димитров Петрески,**

и

2. **Пламен Пламенов Костов,**

, наричани по-долу за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**,

СЕ ДОГОВОРИХА ЗА СЛЕДНОТО:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. С този дружествен договор образуваме дружество с ограничена отговорност с наименование **"ДК Малинова Долина" ООД**, като може да се изписва и на латиница, както следва: „DK Malinova Dolina LTD.“.

Чл. 2. (1) Седалището на дружеството е в град София, а адресът на управление на дружеството е в Република България, област София (столица), община Столична, гр. София 1715, район „Витоша“, ж.к. „София Парк“, сграда 16 Б, ет. 2, офис 8;

(2) Дружеството има право да създава и разкрива клонове извън населеното място, където се намира неговото седалище, по установения от закона ред.

Чл. 3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е:

Търговия с недвижими имоти, посредничество при търговия с недвижими имоти, отдаване под наем на собствени недвижими имоти, инвестиране, търговско представителство, посредничество и комисионерство, търговска дейност, консултантски, маркетингови, рекламни и други услуги, както и всички други дейности, които не са забранени по закон.

Чл. 5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

1. Да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина;
2. Да участва в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.
3. Да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.
4. Да разпределя дивиденди в чужбина.

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 300 (триста) лева.

(2) Към момента на регистрация на дружеството се внасят 100% от капитала.

(3) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 300 (триста) дяла на стойност от по 1 (един) лев всеки от тях.

Чл. 7. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

- За **Деян Димитров Петрески**, - 150 (сто и петдесет) дяла на стойност от по 1 (един) лев всеки от тях или общо 150 (сто и петдесет) лева, представляващи 50% от капитала на Дружеството;
- За **Пламен Пламенов Костов**, - 150 (сто и петдесет) дяла на стойност от по 1 (един) лев всеки от тях или общо 150 (сто и петдесет) лева, представляващи 50% от капитала на Дружеството;

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

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

Чл. 9. (1) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

- (2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лев.

Чл. 10. (1) За покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок. Размерът на допълнителните парични вноски се определя от Общото събрание, като не е задължително те да са съразмерни на дяловете в капитала.

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

Чл. 11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл. 12. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
5. Да получи дивидент;
6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 13. Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. Да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;
4. Да пази тайните на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите, включително за срок от 3 години след напускане на дружеството.

Чл. 14. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 15. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично писмено пълномощно.

Чл. 16. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 17. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение, в случай на физическо лице;
 2. прекратяване с ликвидация, в случай на юридическо лице;
 3. при изключване;
 4. при прекратяване на дружеството;
 5. при обявяване в несъстоятелност.
- (2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко три месеца преди датата на прекратяване.
- (3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.
- (4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл. 18. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;

2. Един или повече управители.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 20. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с писмено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

(4) Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл. 21. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;

2. приемане и изключване на съдружници;

3. даване на съгласие за прехвърляне на дялове между съдружници или на нов съдружник;

4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;

5. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;

6. определяне на парични фондове;

7. откриване на клонове на дружеството;

8. прекратяване дейността на дружеството или за неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;

9. избиране на управител, както и на контролор, ако Общото събрание реши да бъде назначен такъв;

10. внасяне на допълнителни парични вноски, срока и начина на тяхното изплащане;

11. придобиване, строителство и отчуждаване на недвижими имоти;

12. предявяване на искове срещу управителя и контролора и назначаване представител за водене на делата;

13. назначаване ликвидатори на дружеството;

14. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;

15. разпределяне печалбата между съдружниците.

(2) Решенията по предходната алинея се приемат с единодушие. **Решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се приемат с обикновена писмена форма, без нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.**

(3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

(5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контролора.

(2) Събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 24. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението, с изключение на тези, посочени в чл. 21, ал. 2 от настоящия дружествен договор.

Чл. 25. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставлява протокола.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

Чл. 26. Протоколната книга се съхранява от управителя.

- Чл. 27. (1) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.
- (2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.
- (3) Управителят изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.

Чл. 28. Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи. На управителя се определя възнаграждение по решение на Общото събрание.

- Чл. 29. (1) По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.
- (2) С оглед нуждите на дружеството, по решение на Общото събрание на съдружниците, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на дружеството, по силата на изрично пълномощно и представен спесимен в банката.

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

- Чл. 30. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.
- (2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.
- (3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.
- (4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

- Чл. 31. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.
- (2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:
1. Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството;
 2. Сметка "Печалби и загуби".
- (3) Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя.
- (4) Ако Общото събрание определи контролор, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контролора.
- Чл. 32. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.
- (2) Чистата печалба се разпределя както следва:
1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
 2. Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците.
- (3) Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.
- Чл. 33. Дружеството може да получава заеми в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.
- Чл. 34. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.
- Чл. 35. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 36. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....
Деян Димитров Петрески

.....
Пламен Пламенов Костов

