

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

"СПЕЙС ЕЛ" ООД

Днес, 23.11.2020 год., в гр. София, между съдружниците:

1. **Мария Недялкова Сребрева-Александрова**, ЕГН [REDACTED] и
2. **Румен Тенев Манолов**, ЕГН [REDACTED]

се прие и подписа настоящият дружествен договор на "Спейс Ел" ООД, както следва:

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Фирмата на дружеството е "Спейс Ел" ООД, която се изписва и на латиница като "Space L" Ltd.

Чл. 2. Седалището на дружеството е град София, а адресът на управлението му: град София 1618, район Витоша, ул. „Вихрен“ № 10.

Чл. 3. Дружеството се учредява за неограничен срок от време.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, предоставяне на услуги в сферата на управлението и стопанисването на недвижими имоти, проектиране, строителство, консултантска дейност и други дейности, незабранени закона.

Чл. 5. По решение на общото събрание и в съответствие с българското законодателство дружеството може да участва в други дружества, които са вече образувани или ще се образуват в бъдеще, независимо от предмета им на дейност.

Чл. 6. По решение на общото събрание може да се образуват клонове на дружеството извън населеното място, където се намира неговото седалище, включително и в чужбина.

Чл. 7. В търговската кореспонденция на дружеството се посочват: фирмата, седалището, адресът на управлението, единния идентификационен код, както и адрес за съобщения.

ГЛАВА ВТОРА КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 8./1/ Капиталът на дружеството е в размер на 100 (сто) лева.

/2/ Капиталът се състои от 100 (сто) дяла със стойност всеки по 1 (един) лев.

Чл. 9./1/ Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

- Мария Недялкова Сребрева-Александрова – 33 (тридесет и три) дяла;
- Румен Тенев Манолов – 67 (шестдесет и седем) дяла.

Чл. 10./1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

Чл. 11. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

/3/ Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласие на съдружниците. Ако няколко лица станат съсобственици на дял, те са длъжни да определят лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

/4/ Реалната стойност на всеки дружествен дял се определя въз основа на годишната чиста печалба, а в случай на прекратяване на дружеството - чрез остойностяване на припадащата се част от ликвидираното имущество.

Чл. 12. Удостоверението, издадено на съдружниците за участието им в дружеството, не е ценна книга.

Чл. 13. /1/ С решение на общото събрание съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни вноски в пари, съразмерни на дяловете им в капитала за определен срок, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства.

/2/ Допълнителната вноска не се отразява в капитала на дружеството. За нея се заплаща лихва, определена от общото събрание.

Чл. 14 /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на Общото събрание, чрез:

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

/2/ Увеличаването на дяловете се извършва по ред, определен от общото събрание.

/3/ При увеличаване на капитала чрез записване на нови дялове съдружниците имат право на предпочитание.

/4/ Вноските за увеличаване на капитала трябва да се направят в 20-дневен срок от деня на решението на общото събрание.

Чл. 15. /1/ Капиталът може да бъде намаляван до установения в Търговския закон минимум с решение на общото събрание чрез:

1. намаляване стойността на дяловете в капитала;
2. връщане на дяла от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатена част от дела в капитала.

/2/ При решение за намаляване на капитала се спазват разпоредбите на чл. 149-153 на Търговския закон. Стойността на един дял не може да бъде намалявана под установения в Търговския закон минимален размер.

ГЛАВА ТРЕТА СЪДРУЖНИЦИ, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 16./1/ Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на дружеството;
2. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;
3. да преглежда книгите на дружеството;
4. да участва в разпределението на печалбата;
5. да получава възнаграждение за положения личен труд при осъществяване дейността на дружеството;
6. да получи ликвидационен дял, съразмерен на дяловете му в капитала на дружеството.

/2/ Съдружниците упражняват правото си на участие в управлението чрез общото събрание;

Чл. 17. /1/ Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата.

/2/ Дружеството не дължи лихви на съдружниците за техните дялове.

Чл. 18. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати или да внесе дела си;
2. да участва в управлението на дружеството;
3. да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност;
4. да изпълнява решенията на общото събрание и на другите органи на дружеството, които са приети в пределите на тяхната компетентност.

Чл. 19. Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

Чл. 20. Нови съдружници се приемат по решение на общото събрание по тяхна писмена молба, в която се записва и заявява, че се приемат условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

Чл. 21./1/ Членствените права на съдружник се прекратяват:

1. при изключване;
2. при прекратяване с ликвидация;
3. при обявяване в несъстоятелност.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването. Имууществените отношения се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл. 22. /1/ Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът ще се счита за изключен. Управителите уведомяват съдружника писмено за решението на общото събрание.

/2/ В случаите по ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

/3/ Съдружникът може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. не изпълнява решенията на общото събрание;
3. действа против интересите на дружеството.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 23. Органи на дружеството са:

1. общото събрание;
2. управител.

Чл. 24. /1/ Общото събрание се състои от всички съдружници. Управителят, ако не е съдружник, участва в работата на общото събрание със съвещателен глас.

/2/ Когато наетите лица в дружеството станат повече от 50, те може да участват в работата на общото събрание чрез един или повече представители със съвещателен глас.

Чл. 25./1/ 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 отчет и 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 и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решение за допълнителни парични вноски;
10. взема решение за получаване на кредити и за учредяване на залог и поръчителство.

/2/ Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

/3/ Решенията се вземат с мнозинство от 2/3 от капитала, освен ако по-закон се изисква по-високо квалифицирано мнозинство. Изключваният съдружник не гласува.

/4/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител, само ако последният разполага с изрично писмено пълномощно.

/5/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Чл. 26. /1/ Общото събрание се свиква от управителя най-малко един път годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика общото събрание в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат право да сторят това.

/3/ Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала.

Чл. 27. /1/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 10 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневният ред.

/2/ Решенията на общото събрание могат да се вземат неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 28. /1/ Общото събрание може да избере за управител на дружеството физическо лице, което не е съдружник.

/2/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание. Той представлява дружеството пред третите лица.

/3/ Без съгласието на съдружниците управителят няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
2. да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/4/ Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/5/ При нарушаване на задълженията по ал. 3 управителят, който не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

ГЛАВА ПЕТА ТЪРГОВСКИ КНИГИ, БАЛАНС, ФОНДОВЕ

Чл. 29. /1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга на общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписват размерът на капитала, броят на дяловете и техният размер, направените вноски, както и всички изменения в капитала, дяловете и вноските.

/3/ Управителят отговаря за редовно водене на дружествените книги.

Чл. 30. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност и започва от 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

Чл. 31. /1/ В края на всяка стопанска година управителят сам иди чрез друго извършва подробен опис на имуществото и съставя:

1. баланс, от който се вижда истинското стопанско положение на дружеството;
2. отчет за приходите и разходите.

/2/ Началният баланс за всяка година трябва да съответства на заключителния баланс за предходната година. Баланс се съставя и при прекратяване на дружеството.

Чл. 32. Дружеството може да образува фонд "Резервен", отчисленията за който се определят от общото събрание.

/2/ По решение на общото събрание могат да се образуват и други фондове.

ГЛАВА ШЕСТА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 33. /1/ Дружеството се прекратява:

1. по единодушно решение на съдружниците;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;
5. когато капиталът му спадне под законно установения минимум.

/2/ Ликвидацията се извършва при условията на Търговския закон.

Съдружници:

Мария Недялкова Сребрева-Александрова



Румен Тенев Манолов

