

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

“ПИРИН ПАРК” ООД

(приет с решение на Учредително събрание от 31.08.2015 година)

Днес, 31.08.2015 година, в град Добринище между:

1. **ГЕОРГИ МИТЕВ ЦВЕТКОВ**, ЕГН 7905288220, с лична карта № 640221041, издадена на 04.06.2010 година от МВР – град Благоевград, с постоянен адрес в град Банско, улица “Тодорин връх” № 24, вход “А”
2. **ТОМА КОСТАДИНОВ РУСИН**, ЕГН 7712080124, с лична карта № 600025949, издадена на 24.09.2007 година от МВР – град Благоевград, с постоянен адрес в град Добринище, улица “Георги Димитров” № 42, вход “А”

заедно наричани по-нататък в Договора съдружници, се състави и подписа този Дружествен договор на “ПИРИН ПАРК” ООД.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Този договор урежда образуването, организационното устройство и дейността на “ПИРИН ПАРК” ООД като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разпределен на дялове.

Чл. 2. (1) “ПИРИН ПАРК” ООД е юридическо лице и се образува съобразно Търговския закон и действащото законодателство в Република България.

(2) Дейността на дружеството се основава на принципите на взаимна изгода и равнопоставеност на страните.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците към трети лица.

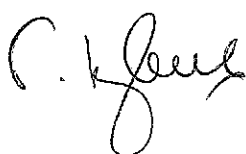
Чл. 3. Дружеството може да открива клонове и представителства в страната и чужбина.

Чл. 4. Дружеството може да участва с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества, съобразно действащото в страната законодателство.

II. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ.

СРОК. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл. 5. Търговската фирма на дружеството е “ПИРИН ПАРК” ООД и може да се изписва и на латиница – “Pirin Park” Ltd.



Чл. 6. Седалището и адресът на управление на дружеството са гр. Добриница, ул. "Георги Димитров" № 19.

Чл. 7. "ПИРИН ПАРК" ООД се създава за неопределен срок.

Чл. 8. "ПИРИН ПАРК" ООД има следния предмет на дейност: Отдаване под наем на собствени недвижими имоти; хотелиерство; ресторантьорство; управление на проекти; консултантски услуги; както и всякаква друга дейност, незабранена със закон.

Чл. 9. "ПИРИН ПАРК" ООД може да извършва в страната и в чужбина сделки от всякакъв вид, включително да придобива и да отчуждава в съответствие със закона и с този дружествен договор недвижими и движими вещи, вещни права, ценни книги, права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски произведения и други обекти на интелектуалната собственост, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин.

III. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ. ИМУЩЕСТВО.

Чл. 10. (1) Капиталът на "ПИРИН ПАРК" ООД е 100,00 (сто) лева.

(2) Капиталът на дружеството е разпределен на сто дяла, всеки от които на стойност 1,00 (един) лев и е внесен изцяло към момента на регистрация на дружеството.

Чл. 11. Дяловете от капитала на дружеството са разпределени между съдружниците както следва:

1. съдружникът Георги Митев Цветков притежава 50 дяла, всеки с номинална стойност от 1,00 лев и всички с обща стойност 50,00 лева;

2. съдружникът Тома Костадинов Русин притежава 50 дяла, всеки с номинална стойност от 1,00 лев и всички с обща стойност 50,00 лева.

Чл. 12. Срещу дяловете на съдружниците не се издават ценни книги. Всеки съдружник отговаря за задълженията на дружеството до размера на дяловото си участие.

Чл. 13. (1) Дяловете на съдружниците могат да се прехвърлят. Прехвърлянето на дружествени дялове от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване изискванията за приемане на нов съдружник.

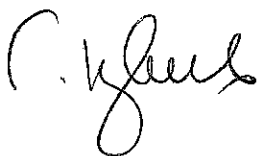
(2) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дял от капитала.

Чл. 14. Увеличаването на капитала се извършва с решение на Общото събрание на съдружниците чрез:

1. увеличаване на дяловете съразмерно на дяловото участие;
2. записване на нови дялове от съдружниците;
3. приемане на нови съдружници.

Чл. 15. Намаляването на капитала се извършва с решение на Общото събрание чрез:

1. намаляване стойността на дяловете в капитала;
2. връщане на дела на прекратил участието си съдружник, респ. изплащане на дела от капитала;



3. освобождаване на съдружник от задължението му да изплати невнесена част от дела си в капитала.

Чл. 16. Във всички случаи, когато съдружник напусне или бъде изключен от дружеството, управителят е длъжен да предприеме необходимите действия за започване на процедурите, регламентирани в Търговския закон, за намаляване на капитала и съответното вписване в търговския регистър, освен когато:

1. съдружникът, който е прекратил участието си, бъде удовлетворен от имуществото, превишаващо регистрирания капитал;
2. дялът на прекратилия участието си съдружник бъде поет от друг(и) съдружници.

Чл. 17. Управителят води специална книга за дяловете в капитала. В книгата се вписват размерът на дяловете на всеки съдружник и извършените срещу тях вноски, както и всяко прехвърляне на дялове или промяна на обстоятелствата, свързани с дяловото участие.

Чл. 18. (1) Наследниците на починал съдружник могат да станат членове на дружеството по право, ако изразят своето желание за участие в дружеството с писмена молба до Общото събрание, в която заявят, че приемат условията на дружествения договор. Наследниците съвместно управляват дела (дяловете) на наследодателя си.

(2) Молбата по предходната алинея се подава в срок от три месеца от датата на смъртта на починалия съдружник. Неподаването на молбата в посочения срок се счита за нежелание на наследниците да станат членове на дружеството.

(3) Когато наследниците не желаят да участвуват в дружеството, те получават дела на своя наследодател в пари. Когато само някои от наследниците не желаят да участвуват в дружеството, те получават припадащата им се част от дела на наследодателя си в пари, а останалите наследници при условията на ал. 1 стават съдружници и съвместно управляват припадащата им се част като дял(ове) от капитала.

(4) В случаите на ал. 1 и ал. 3, изр. второ обособяване на самостоятелен дял за всеки наследник е възможно само с решение на Общото събрание.

Чл. 19. (1) Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, ценни книги, вземания, както и всякакви други права и задължения.

(2) Дружеството формира следните фондове:

1. уставен фонд;
2. стопански фонд;
3. социален фонд.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 20. За преодоляване на временни финансови затруднения (*балансови загуби*) или удовлетворяване на неотложни парични нужди Общото събрание може със свое решение да задължи всички или само някои от съдружниците да направят допълнителни парични вноски и да определи срок за връщането им.

Чл. 21. Допълнителните парични вноски са временни и се възстановяват на съдружниците след изтичане на срока, за който се предоставят на дружеството.



(2) При напускане или изключване на съдружник, всички направени от последния допълнителни парични вноски стават предсрочно изискуеми (вкл. уговорени лихви и разноски) и прекратяването на членственото му правоотношение може да настъпи единствено след пълното възстановяване на всички направени от съдружника допълнителни парични вноски.

Чл. 22. Размерът на допълнителните парични вноски се определя с решение на Общото събрание. Той може да не е съразмерен на притежаваните от съдружниците дялове от капитала на дружеството.

Чл. 23. За допълнителните парични вноски дружеството може да заплаща на съдружниците законната лихва върху внесената сума от датата на внасянето до датата на възстановяването с изрично взето решение. С решението си по чл. 20 Общото събрание може да намали или да увеличи размерът на дължимите лихви, както и да постанови за допълнителните вноски да не се изплащат лихви.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 24. Съдружниците имат права и задължения, посочени в Търговския закон, другите действащи нормативни актове, този дружествен договор и решенията на Общото събрание.

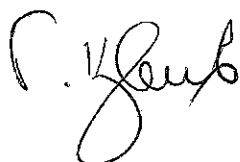
Чл. 25. (1) Всеки съдружник има право:

1. на глас в Общото събрание съобразно дяловото си участие, когато това право не е ограничено с нормативен акт;
2. да участва лично или чрез представител в управлението на дружеството;
3. да избира управител на дружеството;
4. да бъде избран за управител на дружеството;
5. да участва в разпределението на печалбата съобразно размена на направените вноски срещу дела (дяловете) си;
6. да бъде информиран за финансовото състояние, дейността и отчетността на дружеството и да получава от управителя и от другите длъжностни лица разяснения по интересующите го въпроси;
7. да увеличи дяловото си участие съразмерно на дела си при решение на Общото събрание за увеличаване на капитала чрез увеличаване на дяловете;
8. да увеличи дяловото си участие при решение на Общото събрание за записване на нови дялове. Спорове по този въпрос се решават от Общото събрание;
9. да увеличи дяловото си участие при изкупуване дела на прекратил участието си съдружник в съответствие с реда и начина, определен от Общото събрание, освен ако съдружник - учредител не упражни правото си по ал. 2;
10. да прехвърля дружествен дял(ове) при условията на този договор включително на себе си или на представлявано от него трето физическо или юридическо лице;
11. да прекрати участието си в дружеството с двуседмично предизвестие, отправено до Общото събрание на Дружеството;
12. да получи ликвидационна квота съразмерно на дяловото си участие.

(2) Съдружниците – учредители имат преимущественото право да изкупят дружествения дял (дялове) на прекратил участието си съдружник.

Чл. 26. Съдружниците са длъжни:

1. да изплатят или внесат дяловете си по вид, размер и в срок, предвидени в този дружествен договор;



2. да съдействуват на дружеството в рамките на своите възможности и компетентност за осъществяване на неговите цели и задачи;
3. да изпълняват решенията на Общото събрание при условие, че не нарушават закона;
4. да запазват в тайна цялата информация във връзка с дейността на дружеството;
5. да понесат загуби от дейността на дружеството съразмерно на дела си;
6. да не увреждат със свои действия и/или бездействия интересите на дружеството;
7. да не конкурират дружеството, освен ако Общото събрание не реши друго.

VI. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 27. Органи за управление на дружеството са Общото събрание и Управителя.

Чл. 28. (1) Общото събрание на съдружниците е висш орган на дружеството и се състои от всички съдружници, респ. техни представители, и един представител на персонала, ако наетите лица са повече от 50 (*петдесет*). Представителят на персонала участва в Общото събрание със съвещателен глас.

(2) Ако не е съдружник, Управителят на дружеството участва в Общото събрание със съвещателен глас.

Чл. 29. (1) Общото събрание се свиква най-малко един път годишно на редовно заседание от управителя.

(2) Извънредно заседание може да бъде свикано от Управителя, когато загубите надхвърлят ¼ от капитала, по негова преценка или по искане на който и да е от съдружниците, в което се сочи целта на свикване на събранието.

Чл. 30. (1) Покани за свикване на Общото събрание се изпращат от Управителя по електронна или препоръчана поща две седмици преди датата на редовното заседание и една седмица преди датата на извънредното заседание. Поканата съдържа датата, часа, мястото за провеждане на заседанието и дневния ред.

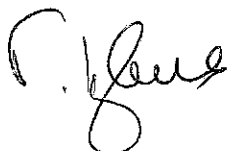
(2) Когато на заседание на Общото събрание се определят датата, часът, мястото за провеждане и дневният ред на следващото заседание, присъстващите се считат за редовно поканени. На отсъстващите съдружници се изпращат покани съобразно предходната алинея.

Чл. 31. Заседанието на Общото събрание е редовно ако присъстват всички съдружници лично или чрез свой представител, или ако всички съдружници са редовно поканени и на събранието присъстват притежателите на такава част от капитала, каквато е необходима за образуване на нужното мнозинство по въпросите на дневния ред. Нередовната покана или непоканването на представителя на персонала не е пречка за провеждане на заседанието, освен ако съгласно дневния ред следва да се вземат решения по трудови или социални въпроси.

Чл. 32. (1) Заседанието на Общото събрание се ръководи от Управителя, освен ако самото Общо събрание не избере друго лице измежду участващите в събранието за целта.

(2) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване становището на представителя на персонала, ако същият присъства на заседанието.

(3) За всяко заседание се съставя протокол, който се подписва от лицето, ръководело заседанието. Съдружник, който не е съгласен с отразеното в протокола, е длъжен да изложи писмено несъгласието си в края на протокола и да се подпише.



(4) За всички решения на Общото събрание се води протоколен регистър, който е на разположение на съдружниците по всяко време.

Чл. 33. По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение неprisъствено – чрез протокол, подписан от всичките му членове.

Чл. 34 (1) Общото събрание на съдружниците има следните права:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема нови съдружници, изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дялове на нови съдружници;
3. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
4. взема решения за реорганизация, преобразуване и прекратяване на дружеството;
5. взема решения за участие на дружеството с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества;
6. взема решения за заплащане на допълнителни парични вноски;
7. приема годишния отчет и баланса на дружеството, разпределя печалбата и взема решение за начина на изплащането ѝ, приема примерен разчет за бъдещите приходи и разходи на дружеството;
8. взема решение за откриване или закриване на структурни поделения, представителства, клонове или за участие или прекратяване на участието в дружества в страната и в чужбина;
9. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, вещни права върху тях;
10. взема решение за трайна съществена промяна в предмета на дейност;
11. избира Управител(и) и определя възнаграждението му;
12. освобождава Управителя от отговорност;
13. избира контролор(и) и проверител(и);
14. определя стратегията, приема програми и планове за дейността на дружеството;
15. приема вътрешните документи;
16. взема решения за придобиване и предоставяне на концесии, лицензии, ноу-хау, участия в търгове и панаири;
17. взема решения за предявяване на искиове на Дружеството против Управителя и назначава представител на дружеството по тези процеси.

(2) С освобождаване от отговорност Общото събрание одобрява дейността на Управителя по ръководството на дружеството.

(3) Освобождаването от отговорност не включва отказ от претенции за обезщетения за вреди, нанесени умишлено или с груба небрежност от Управителя, освен когато изрично е решено друго.

(4) Освобождаването от отговорност трябва да бъде свързано с оценката и употребата на балансовата печалба. Управителят е длъжен да представи на Общото събрание годишно приключване, счетоводен баланс и отчет за дейността.

Чл. 35. (1) Решенията по чл. 34, ал. 1, точка 3 и 14 се вземат с единодушие от всички съдружници. Решенията по чл. 34, ал. 1, точки 1, 2, 6 и 10 се вземат с мнозинство повече от $\frac{3}{4}$ от капитала на дружеството. Решенията по чл. 34, ал. 1, точки 4, 5, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16 и 17 се вземат с обикновено мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала на дружеството.

Чл. 36. Решенията се вземат с явно гласуване, освен ако нормативен акт или изрично решение на Общото събрание не предвижда друго. Представители на съдружници могат да участвуват в Общото събрание и да гласуват само с изрично писмено пълномощно.



Чл. 37. (1) Общото събрание избира управител(и). Той може да не бъде съдружник в дружеството.

(2) Управителят:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
2. представлява дружеството;
3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения съобразно действащото законодателство, налага дисциплинарни наказания за извършени нарушения, дава поощрения;
4. изпълнява функциите, определени от нормативната уредба, и осигурява изпълнение на решенията на Общото събрание;
5. отчита се за дейността си пред Общото събрание.

(3) Управителят в дружеството не може да извършва търговска дейност от свое или чуждо име по предмета на дейност на дружеството, да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност с предмет на дейност, покриващ този на дружеството, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества с предмет на дейност, покриващ този на дружеството, освен ако Общото събрание не реши друго.

(4) Когато са избрани двама или повече управители, те упражняват правомощията си заедно и/или поотделно, съгласно решението на Общото събрание.

(5) Когато е избрано за управител лице, което е и съдружник в Дружеството, на същото не се дължи възнаграждение за работата му като управител, освен ако Общото събрание не реши друго.

VII. ЧЛЕНСТВО

Чл. 38. (1) Нови членове (съдружници) се приемат в дружеството при условията на този договор и в съответствие с нормативната уредба.

(2) Лицето, което желае да стане съдружник, подава писмена молба до Общото събрание, в която заявява, че приема условията на дружествения договор и посочва дял от уставния капитал, който може да поеме. Молбата се внася с препоръка от поне един съдружник.

Чл. 39. Новите членове се запознават с икономическото състояние на дружеството, като носят отговорност и поемат задължения, възникнали преди тяхното приемане, до размера на дяловото си участие.

Чл. 40. Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение за физическите лица;
2. при заличаване на юридическите лица;
3. при обявяване в несъстоятелност на търговците;
4. при напускане на дружеството;
5. при изключване от дружеството.

Чл. 41. Всеки съдружник може да напусне дружеството, като отправи писмено двуседмично предизвестие до Общото събрание. Съдружникът може да бъде освободен и по-рано при съответно решение на Общото събрание и при спазване на чл. 21 и чл. 25, ал. 1, т. 11 от Дружествения договор.



Чл. 42. (1) Съдружник може да бъде изключен след писмено предупреждение с единодушно решение на Общото събрание когато:

1. не е изплатил или внесъл дяловата си вноска или не е направил в срок определената от Общото събрание допълнителна парична вноска;
2. увреди или застрашава имуществените интереси или доброто име на дружеството;
3. не изпълнява решенията на Общото събрание;
4. действа против интересите на дружеството;
5. неговият дял (дялове) в дружеството подлежи на принудително съдебно изпълнение или при откриване на несъстоятелност и ликвидация на имуществото му.

(2) Предупреждението за изключване трябва да съдържа основанията, въз основа на които се иска изключването на съдружника, и срока, в който съдружникът може да изпълни своите задължения, ако такъв срок е даден с решение на Общото събрание.

(3) Предупреждението се изпраща на адреса, посочен в този дружествен договор. Ако на този адрес съдружникът не бъде открит, предупреждението се счита за връчено.

(4) Предложеният за изключване съдружник може да внесе в Общото събрание писмени възражения по посочените в предупреждението по алинея 2 основания. Когато възраженията сочат наличието на уважителни или извинителни причини за действията на съдружника, Общото събрание задължително взема становище по тях.

(5) Предложеният за изключване съдружник, респ. неговият представител, не гласува при вземане на решението.

Чл. 43. Имуществените отношения с освободения (*напуснал, изключен*) съдружник се уреждат на база счетоводен баланс към месеца, през който е настъпило прекратяване на участието в дружеството. Когато основанията за изключване е неизплащането (*невнасянето*) на дела, изключеният съдружник губи правата си върху вече направените вноски.

Чл. 44. Делът на освободения (*напуснал, изключен*) съдружник се изкупува с предимство от друг съдружник. След решение на Общото събрание, делът може да се предостави за изкупуване от всички съдружници съразмерно на дяловото им участие.

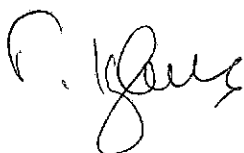
Чл. 45. Съдружниците – физически лица могат да работят по трудов договор с дружеството. За положения личен труд те получават трудово възнаграждение независимо от участието им при разпределение на печалбата.

VIII. КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 46. Дружеството води следните книги:

- книга за протоколите на Общото събрание.

Чл. 47. В книгата за дяловете от капитала се вписва кой съдружник колко дяла притежава, размерите на всеки дял, притежаваните в съсобственост дялове, извършените от съдружниците вноски срещу дяловете, внасянето на допълнителни парични вноски, лихвите по тях и връщането им на съдружниците, предлагането на дялове за продажба, изкупуването, респ. Отказите на съдружниците да изкупят предложените за продажба дялове, всички промени на изброените дотук обстоятелства.



IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 48. Дейността на дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание;
2. по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. при спадане на капитала под минимума, определен в Търговския закон;
5. при сливане и вливане в акционерно дружество или дружество с ограничена отговорност;
6. при прехвърляне на търговското предприятие на дружеството.

Чл. 49. Производството по ликвидация на дружеството се извършва съобразно действащото българско законодателство.

Чл. 50. След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се разпределя между съдружниците съобразно дяловото им участие.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 51. За неуредените в този Дружествен договор въпроси се прилага българското законодателство.

Чл. 52. Този Дружествен договор съдържа десет страници и се изготви и подписа в четири еднообразни екземпляра – по един за всеки от учредителите и един за Търговския регистър.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.

(Георги Митев Цветков)

2.

(Тома Костадинов Русин)