
ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР НА „РИТЕЙЛ ПАРК ПРИМОРСКО” ООД

Днес, 28.04.2025г., в град Бургас,

1. **МИЛЕН ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ**, ЕГН: ---;
2. **КРУМ СТАНИМИРОВ СТОЯНОВ**, ЕГН: ---.

наричани по-долу за краткост **СЪДРУЖНИЦИ**, подписахме настоящия договор за уреждане статута на дружество с ограничена отговорност съгласно разпоредбите и по смисъла на Търговския закон.

ГЛАВА I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ

Чл.1.(1) Дружеството е юридическо лице отделно от съдружниците. То не отговаря за задълженията на съдружниците.

(2) Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до направените и дължими дялови вноски.

ФИРМА

Чл.2. Фирмата, под която дружеството ще осъществява дейността си е **“РИТЕЙЛ ПАРК ПРИМОРСКО” ООД** Фирмата се изписва и на латиница както следва: **“RETAIL PARK PRIMORSKO” LTD.**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. Седалището на дружеството е Република България, област Бургас, община Бургас, гр. Бургас, а адресът на управление: гр. Бургас, ул. “Странджа планина” 38.

СРОК

Чл.4. Дружеството не се ограничава със срок или прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. Предметът на сделки на дружеството е: Строителство, търговия, изграждане и отдаване под наем на търговски обекти; стопанисване и управление на недвижими имоти; продажба на недвижими имоти на дребно и отдаване под наем; комисионни, спедиционни и превозни сделки, пазарни проучвания, складови сделки; откриване на търговски обекти; сделки с интелектуална собственост; хотелиерска, туристическа, рекламна дейност; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; търговско представителство и посредничество; външно-търговска дейност в страната и чужбина /след лиценз/, както и всяка друга, незабранена от българското законодателство дейност.

Чл.6. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да създава клонове на дружеството както в страната, така и в чужбина;
- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.7.(1) Капиталът на дружеството е **5 000 /пет хиляди/ лева, внесени напълно при учредяването, разпределени в 5 000 /пет хиляди/ дяла по 1 /един/ лев всеки.**

(2) Дяловете в капитала на дружеството се поемат от съдружниците, както следва:

1. **МИЛЕН ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ**, ЕГН: --- – 3 750 /три хиляди седемстотин и петдесет/ дяла по 1 /един/ лев всеки с обща номинална стойност от 3 750 /три хиляди седемстотин и петдесет/ лева, представляващи 75 % от капитала на дружеството;

2. **КРУМ СТАНИМИРОВ СТОЯНОВ**, ЕГН: --- - 1 250 /хиляда двеста и петдесет/ дяла по 1 /един/ лев всеки с обща номинална стойност от 1 250 /хиляда двеста и петдесет/ лева, представляващи 25 % от капитала на дружеството.

(3) Към момента на регистрацията на дружеството капиталът е внесен изцяло под формата на парична вноска.

(4) По-късно приети съдружници са длъжни да внесат дължимите дялови вноски в едномесечен срок от решението на Общото събрание на съдружниците, с което са приети, освен ако друго не е решено от Общото събрание на съдружниците.

ПРОМЯНА НА КАПИТАЛА

Чл.8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван по единодушно решение на Общото събрание на съдружниците чрез: увеличаване на записаните дялове, записване на нови дялове, приемане на нови съдружници при спазване на предвидения в закона ред.

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

(2) Намаляването може да се извърши чрез: намаляване стойността на дела в капитала, връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник, освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

(3) Капиталът не може да бъде намаляван под предвидения в закона минимум - 2 лева.

ПАРИЧНИ ФОНДОВЕ

Чл.10. С решение на Общото събрание на съдружниците могат да се създават парични фондове. Видът и размерът на отчисленията се приемат със същото решение.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл.11.(1) За покриване на загуби или за преодоляване на временни затруднения, както и при необходимост от парични средства Общото събрание на съдружниците може да вземе решение за допълнителни парични вноски за определен срок. Решението задължава всички съдружници. С него се уговаря и евентуално задължение за плащане от страна на дружеството на лихви и техния размер за направените допълнителни парични вноски.

(2) Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала. С решение на Общото събрание на съдружниците, могат да бъдат установявани и други съотношения.

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

Чл.12.(1) Направените допълнителни вноски се възстановяват на съдружниците от печалбата преди разпределяне на дивиденди за съответната година.

ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ

Чл.13.(1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът, на който се определя съобразно дела му в капитала.

(2) Дружествените дялове са делими със съгласието на Общото събрание на съдружниците. Един дружествен дял може да бъде поет от повече от едно лице.

Чл.14. Нов съдружник се приема от Общото събрание на съдружниците по негова писмена молба.

Чл.15. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Всеки съдружник може да прехвърля притежаваните от него дялове само със съгласието на Общото събрание на съдружниците. Когато се прехвърлят дялове на друг съдружник в дружеството, съгласие не е необходимо.

(3) 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.

(4) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно и се вписва в Търговския регистър.

(5) Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

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

Чл.16. 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 участва в Общото събрание с право на глас и да прави предложения.

Чл.17. (1) Съдружникът е длъжен:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. Да участва в управлението на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. Да спазва закона, дружествения договор и решенията на Общото събрание.

(2) С единодушно решение на Общото събрание на съдружниците могат да бъдат определяни и други конкретни задължения за подкрепа на дружеството и неговата дейност.

Чл.18. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.19. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл.20. 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.21. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

(3) Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл.22. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона.

ГЛАВА IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО.УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 23. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управител/и.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 24. (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 всички съдружници.

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

(4) Правото на глас се определя от дяловото участие в капитала.

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

Чл.25.(1) Общото събрание на съдружниците 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 на нов съдружник;
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
5. вземане на решение за допълнителни парични вноски, определяне на сроковете и начина за внасянето им и тяхното обратно изплащане;
6. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството;
7. определяне на парични фондове и реда за набирането и изразходването им;

8. откриване и закриване на клонове на дружеството и участие в други дружества;

9. обединяване с други търговски дружества;

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

11. назначаване и освобождаване на управителя от длъжност, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;

12. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

13. предявяване на иски срещу управителя и контролора и назначаване представител за водене на делата;

14. назначаване ликвидатори на дружеството;

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

16. разпределяне печалбата между съдружниците и изплащане на дивиденди;

17. решаване на всички други въпроси, които съобразно този договор са от изключителната му компетентност.

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

(3) На основание чл. 137, ал. 4 от Търговския закон, за взетите решения за приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, за намаляване и увеличаване на капитала, за избор на управител и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, **се съставя протокол в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието.**

Чл.26. (1) Общото събрание на съдружниците се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците и по писмено искане на съдружници с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събраниято в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят ¼ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ, спадне под размера на вписания капитал.

Чл.27. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, получена най-малко 7 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневния ред. Поканите се връчват лично срещу подпис или с писмо с обратна разписка на адрес - по актуалната регистрация – за съдружник юридическо лице и по адрес, посочен в дружествения договор – за съдружник физическо лице. Прилагането на обратната разписка или известието за доставяне или известие за невъзможност за доставяне доказва редовното поканване.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени без да е необходимо ново уведомяване.

(3) В случаите, когато не е свикано редовно, Общото събрание може да взема решения, ако присъстват всички съдружници и дневният ред бъде приет единодушно.

(4) Общото събрание е редовно и може да приема решения, когато са представени толкова дяла от капитала, необходими за вземане на съответното решение.

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

Чл.28. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.29. (1) Заседанията се провеждат в мястото, където се намира управлението на дружеството или на друго място, определено от съдружниците.

(2) За решенията на Общото събрание се води протокол, който се съставя в обикновена писмена форма.

(3) Решенията, приети от Общото събрание, се вписват в специално водена протоколна книга. Тя може да бъде преглеждана от всеки съдружник по всяка време в адреса на управление на дружеството. При поискване всеки съдружник може да получи заверен препис от всяко решение на Общото събрание.

УПРАВИТЕЛ

Чл.30.(1) Оперативното ръководство на текущата дейност на дружеството се осъществява от управител/и. Той/Те се избира/т от Общото събрание на съдружниците. Отношенията между него/тях и дружеството се уреждат с договор.

(2) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(3) 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, осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците.

(4) Управителят изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.

(5) 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.

(6) Управителят се избира за неопределено време. Повторен избор е допустим неограничено.

КОНТРОЛЪОР

Чл.31. По решение на Общото събрание на съдружниците може да бъде избран контролър. Неговото правно положение се определя със същото решение.

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.32. (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.33. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесет месечна продължителност като започва на първи януари и завършва на тридесет и първи декември всяка година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуването му и завършва на тридесет и първи декември.

Чл.34. Стопанската година приключва с годишен финансов отчет на дружеството, който се приема от Общото събрание.

ДИВИДЕНТИ

Чл.35. Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание на съдружниците. Всеки съдружник има право на част от чистата печалба на дружеството, пропорционално на дяловото му участие в капитала.

Чл.36. (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) Размерът на частта от печалбата, която ще се разпределя като дивиденди между съдружниците, се определя с решение на Общото събрание на съдружниците. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

Чл.37. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.38. (1) Дружеството се прекратява:

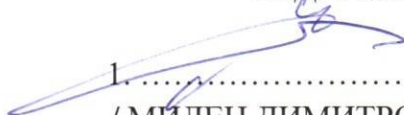
1. по решение на общото събрание на съдружниците, взето с единодушие;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. чрез преобразуване в акционерно дружество или друг вид дружество;
4. при обявяване в несъстоятелност;
5. по решение на Окръжния съд в предвидени от закона случаи;

(2) Ликвидацията на дружеството се осъществява от управителя като ликвидатор, доколкото Общото събрание не е избрало друго лице за ликвидатор.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

СЪДРУЖНИЦИ:

1. 
.....
/ МИЛЕН ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ /

2. 
.....

/ КРУМ СТАНИМИРОВ СТОЯНОВ /