ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„БУРГАС ПАРК ВЮ" ООД

Днес, 16.03.2026 г. в гр. Бургас, се сключи настоящия изменен дружествен договор между съдружниците на **„БУРГАС ПАРК ВЮ" ООД, ЕИК: 208613765**, а именно:

1. **„ТАУРУС – 2001" ЕООД**, ЕИК: 102700568, със седалище и адрес на управление, с адрес: гр. Бургас, п.к. 8000, ул. „Фердинандова" № 43, ет. 4, с управител **Ангел Грудев Ангелов**

2. **„СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС" ЕООД**, ЕИК: 201403853, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, п.к. 8000, ул. „Сердика" № 2А, с управител **Здравко Господинов Станчев**

РАЗДЕЛ I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.1. (1) Наименованието на дружеството е: **„БУРГАС ПАРК ВЮ" ООД.**

(2) Наименованието на дружеството се изписва и на латиница по следния начин: **"BURGAS PARK VIEW" Ltd.**

(3) Седалището и адресът на управление е: **гр. Бургас, ул. „Сердика" № 2А**.

(4) Дружеството има за предмет на дейност: Инвестиции в недвижими имоти с цел реализиране на проекти в сферата на недвижимите имоти; покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, управлението им, отдаване под наем на недвижими имоти; лизинг, аренда; комисионни, спедиционни, складови, туроператорски и лизингови сделки; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица; сделки с недвижими имоти; покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен и/или обработен вид, продажба на стоки собствено производство; проектиране; строителство; вътрешен дизайн; строително ремонтни и монтажни работи; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица; строителен и авторски надзор; транспортни сделки; консултантски услуги, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

(5) Дружеството ще извършва дейности, за които се изисква издаването на разрешение или лицензия, само след получаване на същите.

(6) Дружеството може да участва в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и чужбина, със сходен или различен предмет на дейност.

Чл.2. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

РАЗДЕЛ II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.3. (1) Капиталът на дружеството е **в размер на в размер на 2550 евро** (две хиляди петстотин и петдесет евро), разпределен е в 5000 (пет хиляди) дяла, всеки един на стойност от 0,51 (нула евро и петдесет и един евроцента) евро, като към датата на регистрация на дружеството капиталът е внесен изцяло.

(2) Дружественият капитал се разпределя между съдружниците , както следва:

-за **„ТАУРУС – 2001“ ЕООД, ЕИК: 102700568** – 2000 /две хиляди/ дяла, с номинална стойност 0,51 /нула евро и петдесет и един евро цента/ евро, общо на стойност 1020 /хиляда и двадесет/ евро;

-за **„СЕНТРАЛ ПАРК БУРГАС“ ЕООД, ЕИК: 201403853** – 3000 /три хиляди/ дяла, с номинална стойност 0,51 /нула евро и петдесет и един евро цента/ евро, общо на стойност 1530 /хиляда петстотин и тридесет/ евро;

Чл.4. (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван и намаляван с решение общото събрание на дружеството.

(2) При последващо увеличаване на дружествения капитал съдружниците по този договор се ползват с приоритет при поемане на новите дялове. Изкупуването на тези дялове става според процентното участие на всеки съдружник-учредител в дружествения капитал.

(3) При намаление на капитала съотношението между дяловете на съдружниците се запазва.

Чл.5. (1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Прехвърлянето се извършва в съответствие с изискванията на Търговския закон.

(3) Правоприемникът е солидарно отговорен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу съответния дял от дружествения капитал.

Чл.6. Ако един дял от капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата си по него съвместно, като отговарят солидарно за задълженията си по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което да ги представлява пред дружеството.

РАЗДЕЛ III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

чл.7. (1) Съдружниците имат право:

а) да получават дял от печалбата на дружеството си в съответствие с дяловото си участие;

б) да получават съответен ликвидационен дял при прекратяване на дружеството;

в) да участват в управлението на дружеството и да свикват Общото събрание по реда, предвиден в този учредителен договор;

г) да бъдат осведомявани за хода на дружествените дела, да преглеждат книжата и да имат достъп да цялостната информация относно дружествената дейност;

д) да искат по предвидения в закона ред отмяна на незаконосъобразните

решения/действия/ на Общото събрание.

(2) По решение на Общото събрание, взето единодушно, цялата или част от печалбата за определен период може да не се разпределя, с оглед постигането на определени цели.

чл.8. Съдружниците са длъжни:

а) да внесат определените в чл.3 на настоящия договор дялове, като докажат своевременно направените вноски със съответните документи. Това задължение не може да бъде опрощавано, нито да се прихваща със задължения на дружеството към съдружника.

б) да участват в управлението на дружеството, да съдействат за осъществяване на дейността му, да изпълняват добросъвестно решенията на Общото събрание;

в) при покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства да правят допълнителни парични или непарични вноски за определен период, като конкретният им вид, размер, срокове и начин на внасяне се определят от Общото събрание. Допълнителните вноски не се отразяват в дружествения капитал.

чл.9. Отговорност на съдружниците:

а) съдружниците отговарят за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в дружествения капитал;

б) неизплащането или невнасянето на определените за всеки съдружник дялове или вноски в уговорените срокове е основание за изключване на съдружника от дружеството. Неиздължилият се своевременно съдружник понася и законните лихви, а след дадения му допълнителен срок – и обезщетение за превишаващите ги вреди.

чл.10. (1) Нов съдружник се приема от Общото събрание въз основа на писмена молба, в която лицето заявява, че приема условията на дружествения договор.

(2) Новият съдружник може да изкупи дял на изключен или напуснал съдружник или е длъжен да внесе нов дял, определен му от Общото събрание.

чл.11. Съдружник може да бъде изключен от дружеството само при следните условия:

а) ако не е внесъл уговорената дялова вноска;

б) ако не изпълнява решенията на Общото събрание;

в) не оказва съдействие при управление на дружествените дела или като действа против интересите на дружеството, или

г) с действията /бездействието/ си нанесе значителна имуществена щета на дружеството поради умисъл или груба небрежност.

чл.12. Всеки съдружник може да напусне дружеството с даване на тримесечно писмено предизвестие. В такъв случай Общото събрание решава дали делът му да бъде изкупен или дружественият капитал да бъде намален /ако е възможно/.

Чл.13. Имуществените отношения с прекратилия членството си съдружник се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването, а дължимите суми му се изплащат в месечен срок след приемането на годишния счетоводен баланс.

чл.14. Участието на съдружник се прекратява с неговата смърт, освен ако наследниците му не заявят желание за встъпване в правата на починалия в тримесечен срок.

РАЗДЕЛ IV: УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, ОРГАНИ

чл.15. Органи на управление на дружеството са: Общото събрание на съдружниците и управител.

ОБЩО СЪБРАНИЕ

чл.16. Общото събрание е ръководен колегиален орган за управление на дружеството, който:

а) изменя и допълва дружествения договор;

б) приема и изключва съдружници;

в) дава съгласие за прехвърляне на дял от дружествения капитал на нов член на дружеството;

г) приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за изплащането й;

д) взема решение за намаляване или увеличаване на дружествения капитал;

е) избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

ж) взема решение за участие в други дружества, както и за откриване или закриване на клонове;

з) взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

и) взема решение за предявяване на искове срещу управителя;

к) взема решение за допълнителни парични вноски;

л) взема решение по трудови и социални въпроси.

чл.17. В Общото събрание участва всеки съдружник лично или чрез упълномощен представител.

чл.18. Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, освен ако е съдружник.

чл.19. Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно, като заседанието се насрочва най-късно до 1-ви март всяка година. То може да се свика извънредно по искане на всеки от съдружниците.

чл.20. Свикването се осъществява с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието, като в поканата задължително се посочват дневния ред, датата, часа и мястото на заседанието.

чл.21. Заседанията на Общото събрание са редовни при присъствие на лицата, притежаващи повече от половината от дружествения капитал, освен в случаите в които е необходимо да се вземе единодушно решение.

чл.22. Решенията на Общото събрание се вземат с обикновено мнозинство, освен по чл.16, б.”а”, “б”, “в” и “к”, които се вземат с мнозинство повече от три четвърти от

капитала, и по чл.16, б."д", които се вземат с единодушие от всички съдружници.
чл.22а. Решенията на Общото събрание се приемат с протокол в обикновена писмена форма.

УПРАВИТЕЛ

чл.23. Дружеството се управлява и представлява от управител/и, избран/и от Общото събрание на съдружниците.
чл.24. Управителят:
а) привежда в изпълнение всички решения на Общото събрание;
б) организира и ръководи дейността на дружеството съобразно действащото законодателство и решенията на Общото събрание;
в) представлява дружеството пред трети лица;
г) назначава и освобождава наетия персонал на дружеството;
д) отговаря за цялостното водене на документацията относно дружествената дейност, организира събиране на вземанията на дружеството и др..
чл.25.(1) Управителят има право да извършва търговска дейност от свое или от чуждо име, да участва в други търговски дружества, включително да заема ръководна длъжност в други дружества, осъществяващи сходна дейност.
(2) В случай, че управителят злоупотреби и умишлено засегне интересите на дружеството, Общото събрание може да му отнеме това право, като го задължи да понесе и съответно обезщетение за нанесените на дружеството вреди.

РАЗДЕЛ VI. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

чл.26. Първата финансова година започва от датата на вписване на дружеството в търговския регистър и продължава до 31.12 на същата година, а всяка следваща включва периода от 1 януари до 31 декември.
чл.27. Управителят на дружеството представя отчета и баланса за одобрение от Общото събрание на съдружниците най-късно до два месеца след края на календарната година.
чл.28. Печалбата на дружеството се разпределя съобразно дяловото участие или по решение на Общото събрание, взето с мнозинство от 51% от дяловете от капитала.

РАЗДЕЛ VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

чл.29. Дружеството прекратява дейността си :
а) по единодушно решение на Общото събрание;
б) чрез сливане или вливане в друго дружество;
в) при обявяване в несъстоятелност;
г) по решение на съда в предвидените от закона случаи.
чл.30. При прекратяване на дружеството се открива производство по ликвидация в съответствие с изискванията на Търговския закон.

РАЗДЕЛ VIII. СПОРОВЕ

чл.31. Съдружниците са длъжни да полагат всички усилия за разрешаване на възникналите спорове чрез преговори и споразумения. В случай, че това се окаже невъзможно, спорът се отнася до съответния съд.

чл.32. За неуредените в този договор въпроси се прилагат съответните разпоредби на българското търговско и гражданско материално и процесуално право.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра – по един за търговския регистър и за дружествената документация.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. ..... Ангел Ангелов Ангелов .....

2. ..... Здравко Богомилов Стоичков .....