

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
„САЙТКОМ“ ООД, ЕИК: 200294493

Днес, 29..07.2026г., в гр. София:

1. „АНДЖЕРОВ КОМЕРС“ ЕООД, ЕИК: 201287620, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Нови Искър“, ул. „Околовръстен път“ № 510А, представлявано от управителя Митко Александров Анжеров с ЕГН: _____

2. „МАКА ГРУП“ ЕООД, ЕИК: 202818838, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Нови Искър“, ул. „Околовръстен път“ № 510А, представлявано от управителя Илко Александров Анджеров с ЕГН: _____

3. „ТАЛ ЮКЕЙ“ ЕООД, ЕИК: 201472625, със седалище и адрес на управление: Община Столична, с. Казичене, ж.к. „Индустириална зона Казичене – Запад“, ул. „Царски парк“ № 6, представлявано от управителя: Андон Любомиров Тушев, ЕГН: _____

4. „ФРИМЕКС СОФИЯ“ ООД, ЕИК: 121855719, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н „Студентски“, ул. „Проф. Иван Странски“ № 5, представлявано от управителя Германа Красиминова Иванова, ЕГН: _____

наричани по – нататък **СЪДРУЖНИЦИ**, единодушно решиха да учредят **ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**, което да има статус и да се управлява според настоящия **ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР**:

Раздел I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
ПРАВЕН СТАТУС

Чл.1 /1/ „САЙТКОМ“ ООД се учредява като дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон и има статус на юридическо лице.

/2/ Дружеството се образува и ще извършва своята дейност въз основа на българското търговско и гражданско законодателство.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.2 /1/ Дружеството ще извършва търговска дейност под фирма „САЙТКОМ“ ООД, която ще се посочва в деловата му кореспонденция, печатни, рекламни и други материали. Фирмата на дружеството ще се изписва на латиница, както следва: „SAITCOM“ OOD.

/2/ Седалището на дружеството е гр. София.

/3/ Адресът на управление на дружеството е: гр. София, 1700, р-н „Студентски“, ул. „Проф. Иван Странски“ № 5.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.3. Дружеството извършва дейност с предмет: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; управление на недвижими имоти, маркетингови и консултантски услуги; комисионна, спедиционна, складова, превозна, рекламна, лизингова и туристическа дейност; хотелнерство и ресторантьорство; търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни физически и юридически лица; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба; информационна дейност, както и всяка друга, незабранена от законите на страната дейност.

Раздел II

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

КАПИТАЛ

Чл.4 /1/ Капиталът на дружеството е 2556.50 евро (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и петдесет евроцента).

/2/ При учредяването капиталът на дружеството се формира от парични вноски на съдружниците.

/3/ Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

ДЯЛОВЕ В КАПИТАЛА

Чл. 5 /1/ Капиталът на дружеството е разпределен в 50 (петдесет) равни дяла, всеки от които на стойност 51.13 (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента) евро.

/2/ При учредяването на дружеството дяловете в капитала се поемат от съдружниците, както следва:

1. „АНДЖЕРОВ КОМЕРС“ ЕООД	13 дяла
2. „МАКА ГРУП“ ЕООД	12 дяла
3. „ТАЛ ЮКЕЙ“ ЕООД	12 дяла
4. „ФРИМЕКС СОФИЯ“ ООД	13 дяла

ВНОСКИ

Чл.6 /1/ Срещу дяловете си в капитала всеки от съдружниците е направил парична вноска в размер, както следва:

1. „АНДЖЕРОВ КОМЕРС“ ЕООД- 1300 (хиляда и триста) лева, с еурова стойност след превалутиране 664.69 (шестстотин шестдесет и четири еуро и шестдесет и девет евроцента) евро
2. „МАКА ГРУП“ ЕООД- 1200 (хиляда и двеста) лева, с еурова стойност след превалутиране 613.56 (шестстотин и тринадесет еуро и петдесет и шест евроцента) евро
3. „ТАЛ ЮКЕЙ“ ЕООД- 1200 (хиляда и двеста) лева, с еурова стойност след превалутиране 613.56 (шестстотин и тринадесет еуро и петдесет и шест евроцента) евро
4. „ФРИМЕКС СОФИЯ“ ООД- 1300 (хиляда и триста) лева, с еурова стойност след превалутиране 664.69 (шестстотин шестдесет и четири еуро и шестдесет и девет евроцента) евро

/2/ Вноските са изплатени изцяло.

ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Чл.7 /1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, който е съразмерен на притежаваните от него дялове в капитала. Всеки дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците.

/2/ Всеки дружествен дял дава на притежателя си право на част от печалбата и на ликвидационна квота, които са съразмерни на притежаваните дялове в капитала.

/3/ Съдружниците не могат да искат дяловете си докато дружеството съществува.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл.8 /1/ Дружественият дял може да се прехвърля.

/2/ Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а прехвърлянето на дружествен дял на трето лице се извършва при предпоставките за приемане на нов съдружник.

/3/ В случай, че съдружник иска да прехвърли на трето лице свой дял или дялове, той е длъжен да уведоми управителя за това писмено. Управителят поставя искането за разглеждане от Общото събрание не по-късно от 2 – седмичен срок от получаването му. Общото събрание взема решение за изкупуване на въпросния дял или дялове от съдружниците или за даване на съгласие да бъдат прехвърлени на трето лице. Прехвърлянето на дял от съдружник на трето лице става при спазване на изискванията за приемането на нов съдружник.

/4/ Правоприемникът е солидарно отговорен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

НАСЛЕДЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл.9 /1/ Дружественият дял може да се наследява.

/2/ При смърт на съдружник неговите наследници могат да встъпят в правата по дела само при съгласие на останалите съдружници. В случай, че не бъде постигнато съгласие за наследяване на дела, същият се поема от настоящите съдружници, съразмерно на дяловете им в капитала към този момент, или неговата равностойност се изплаща на наследниците на починалия, като се извършва намаляване на капитала.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл.10 /1/ По решение на Общото събрание за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

/2/ Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала, освен ако Общото събрание единодушно не реши нещо друго.

/3/ Съдружник, който не е гласувал за решението по чл. 10, ал. 1, има право да прекрати участието си в дружеството по реда, предвиден в чл. 134, ал. 2 от Търговския закон.

/4/ Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на дружеството. С решението си Общото събрание може да определи и лихва, която дружеството ще заплаща за допълнителните вноски.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.11 /1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание.

/2/ Увеличаването на капитала може да стане чрез:

1. Увеличаване стойността на дяловете;
2. Записване на нови дялове;
3. Приемане на нови съдружници.

/3/ Съдружниците могат да увеличават дяловете си, съразмерно на притежаваните преди увеличението, освен ако с решението си Общото събрание не определи нещо друго.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.12 /1/ Капиталът на дружеството може да бъде намален по решение на Общото събрание до определения в закона минимум с решение за изменение на дружествения договор. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

/2/ Намалението може да се извърши чрез:

1. Намаляване стойността на дела в капитала;

2. Връщане на дела от капитала на прекратил участието си съдружник;
 3. Освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.
- /3/ Относно процедурата по намаляване на капитала се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Раздел III

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ПРАВА НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.13. Всеки съдружник има право:

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. На толкова гласа в Общото събрание, колкото е дяловото му участие в капитала, като право на глас не може да бъде упражнявано от съдружник, когато предстои да бъде взето решение за освобождаването му от отговорност, предявяване на иск срещу него или изключването му от дружеството;
3. Да участва в разпределението на печалбата;
4. Да бъде осведомяван за хода на дружествените работи;
5. Да преглежда книгата на дружеството;
6. На ликвидационен дял.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.14. Всеки съдружник е длъжен:

1. Да изплати дяловата си вноска в капитала;
2. Да изплати дължимите вноски при евентуално увеличаване на капитала по начина, определен с решението на Общото събрание за увеличаването;
3. Да участва в управлението на дружеството;
4. Да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. Да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството и да бъде лоялен към интересите му;
6. Да пази в тайна техническата, производствената, финансова, търговска или всяка друга информация, свързана с дружеството;
7. Да спазва дружествения договор.

ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл.15 /1/ Нов съдружник може да бъде приет с единодушие от Общото събрание по негова писмена молба.

/2/ С молбата новият съдружник следва да декларира, че приема условията на дружествения договор.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16 /1/ Участието на съдружник в дружеството се прекратява:

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение на съдружник – физическо лице;
2. При прекратяване на съдружник – юридическо лице;
3. При изключване;
4. При обявяване в несъстоятелност.

/2/ Съдружник може доброволно да прекрати участието си в дружеството с 3 месечно писмено предизвестие и при условие, че няма неизпълнени задължения към дружеството, произтичащи от членството. В този случай Общото събрание решава кой ще поеме дела на напускащия съдружник или взема решение за намаляване на капитала с дела на напускащия. Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.17 /1/ Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си в капитала или дължима вноска при увеличение на капитала, се смята за изключен, ако не изплати или внесе дела в допълнително определен от Общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

/2/ В случая по чл. 17, ал. 1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

/3/ Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. Не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. Действа против интересите на дружеството;
4. При невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си по чл. 10, ал. 3.

/4/ Изключеният съдружник има право да получи по-малката стойност между номиналната стойност на дела и действителната му стойност според баланса към края на месеца, към който е настъпило прекратяването.

Раздел IV

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18 /1/ Органи на дружеството са:

1. Общото събрание на съдружниците;
2. Управител (управители).

/2/ С решение на Общото събрание могат да се създават спомагателни или консултативни органи, като функциите им се определят с решението за тяхното образуване.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 19 /1/ Общото събрание се състои от всички съдружници.

/2/ Управителят (управителите) на дружеството участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не са съдружници.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 20. 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 иски на дружеството срещу управителя или контролора и назначаване представител за водене на процеси срещу тях;
9. Взема решение за допълнителни парични вноски.

ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ

Чл. 21 /1/ Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала, освен ако в договора е предвидено друго.

/2/ Решенията по чл. 20, т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по чл. 20, т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Изключеният

съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

/3/ За взетите решения по чл. 20, т.2, т. 4, т.5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол в писмена форма.

/4/ Нищожни са решенията на общото събрание, приети в нарушение на ал. 3.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 22 /1/ Общото събрание се свиква от управителя (всеки от управителите) най – малко веднъж годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над $\frac{1}{10}$ от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание и веднага, щом загубите на дружеството надхвърлят $\frac{1}{4}$ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото по смисъла на чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал.

/4/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник поне 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневния ред, мястото, датата и часа на провеждането.

/5/ Решенията на Общото събрание могат да се вземат неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 23 /1/ Дружеството се управлява от управител/ и, избран/и от Общото събрание.

/2/ Управителят/ите организира/т и ръководи/ят дейността на дружеството, съобразно закона и решенията на Общото събрание.

Чл. 24 /1/ Дружеството се представлява пред трети лица от управителя.

/2/ При няколко управители всеки от тях може да действа самостоятелно.

/3/ Управителят може да упълномощава и други лица да представляват дружеството с пълномощно в писмена форма с нотариална заверка на подписа.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 25 /1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

/2/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Раздел V

СРОК. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

СРОК

Чл. 26. Дружеството се създава за неограничено време.

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 27. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание, взето с мнозинство $\frac{3}{4}$ от капитала;
2. Чрез сливане или вливане в друго дружество с ограничена отговорност или в акционерно дружество;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. Когато капиталът на дружеството спадне под законовия минимум в продължение на една година;
5. С решение на окръжния съд по седалището на дружеството по иск на прокурора в предвидените от закона случаи;
6. По решение на окръжния съд по седалището на дружеството по иск на съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищите съставляват повече от $\frac{1}{5}$ от капитала.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 28 /1/ При прекратяване на дружеството на основание чл. 27, т. 1, 4, 5 и 6 се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако Общото събрание не определи друго лице.

/3/ Относно производството по ликвидация се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Чл. 29. За всички неуредени в дружествения договор въпроси се прилага действащото българско търговско законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. За „АНДЖЕРОВ КОМЕРС“ ЕООД:
2. За „МАКА ГРУП“ ЕООД:
3. За „ТАЛ ЮКЕЙ“ ЕООД:
4. За „ФРИМЕКС СОФИЯ“ ООД:

