ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 07.08.2026 год. в гр. София се сключи настоящият договор между:

1. Десислава Владимирова Димова - Миланова, и

2. Виолина Николаева Кортелова,

наричани по-долу за краткост „съдружниците".

Съдружниците се споразумяха за следното:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Предмет на договора

чл.1. Учредяват дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл.113 от ТЗ, наричано по-долу за краткост "дружеството".

Фирма

чл.2. Дружеството ще действа под фирмата **„КАСА МАЯКААН" ООД**, може да се изписва и на латиница, както следва **„CASA MAYAKAAN" Ltd.**

Седалище

чл.3. Дружеството е със седалище и адрес на управление: село Гуцал, община Самоков, област София, п.к.2045, ул. „Александър Стамболийски" №94

Предмет на дейност

чл.4. ПОКУПКО-ПРОДАЖБА, НАЕМАНЕ И ОТДАВАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПОДДРЪЖКА И УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, ПОСРЕДНИЧЕСТВО, КАКТО И ВСЯКАКВИ ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, КОИТО НЕ СА ЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА.

Срок

чл.5. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Капитал

чл.6. Капиталът на дружеството се определя в и е в размер на 50 /петдесет/ евро, разпределен в 50 /петдесет дяла/, с номинална стойност 1 /едно/ евро всеки един от тях, внесени изцяло в пари.

Дялове

чл.7./1/. Дяловете са неделими и се разпределят между съдружниците, както следва:

1. Десислава Владимирова Димова - Миланова, **– 10 (десет) дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро всеки от тях или общо 10 евро.**
2. Виолина Николаева Кортелова, [illegible] **-40 (четиридесет) дяла с номинална стойност 1 /едно/ евро всеки от тях или общо 40 евро.**

II.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Приемане на нов съдружник

чл.8. Нов съдружник се приема от общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

Права на съдружника

чл.9. Всеки съдружник има право:

1. да участва в разпределението на печалбата;
2. на ликвидационен дял, равен на дяловото му участие в капитала;
3. да участва в общото събрание;
4. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на дружеството, да упражнява контрол върху отчетността, състоянието и цялостната дейност на дружеството лично или чрез упълномощено от него лице;
5. да избира и да бъде избиран за управител и контрольор;
6. да атакува актовете на управителя пред общото събрание;
7. да иска отмяна на решение на общото събрание.

Задължения на съдружника

чл.10. Всеки съдружник е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата си вноска;
2. да участва в управлението на дружеството;
3. да оказва съдействие за осъществяване на дейността на дружеството;
4. да изпълнява решенията на общото събрание;
5. да изплати допълнителни парични вноски, за които е взето решение по реда, предвиден в настоящия договор;
6. да не извършва конкурентна дейност;
7. да бъде лоялен към дружеството.

Прекратяване на участието в дружеството

чл.11./1/. Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
4. при обявяване в несъстоятелност.

/2/. Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяването.

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

Изключване на съдружник

чл.12./1/. Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. В този случай то може да му даде допълнителен срок, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на общото събрание.

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

/3/. Съдружникът може да бъде изключен от общото събрание след писмено предупреждение, в случай че:

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;

4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че не е упражнил правото си да напусне по чл. 134, ал. 2 от ТЗ.

Дружествен дял

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

Удостоверение за участие

чл.14. Дружеството издава на всеки съдружник удостоверение за участието му в него.

Прехвърляне на дялове

чл.15. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията на настоящия Дружествен договор.

/2/ Прехвърляне на дружествен дял на трети лица може да се извърши след спазване на следната процедура:

а) Съдружникът, който желае да продаде част или всички притежавани от него дялове се задължава да предложи писмено на другите съдружници да изкупят дяловете, които желае да продаде. Предложението става с писмо или телеграма на адресите, посочени по-горе в настоящия Дружествен договор. В предложението следва да бъдат посочени броя на продаваните дялове, цената, на която се продават, както и другите условия за продажбата в случай, че такива съществуват.

б) В срок от 1 /един/ месец, считано от датата на получаване на предложението по предходната ал. „а" от този член, всеки съдружник може да упражни правото си да закупи предлаганите за продажба дялове на предложената цена. В случай, че повече от един съдружник желаят да закупят продаваните дялове, същите се продават на всички заявили желание за закупуване съдружници, пропорционално на притежаваните от тях дялове. Правото на преимуществено закупуване се упражнява с писмено уведомление изпратено до съдружника-продавач и до дружеството в посочения срок.

в/ В случай, че в срока по ал. „б" от този член никой съдружник не заяви желание да закупи продаваните дялове, продавачът може да ги прехвърли на трето лице на предложената цена. Продажбата на дяловете на трето лице може да се извърши в срок не по-дълъг от два месеца, считано от изтичането на срока по ал. „б" от този член.

Съсобственост на дял

чл.16. Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Печалби и плащания

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

/2/. Не могат да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

Допълнителни парични вноски

чл.18./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. Допълнителните парични вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

/2/. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Видове органи

чл.19./1/. Органи на дружеството са:

1.общо събрание;

2.управител /управители/.

/2/. Управителят може да не е съдружник.

Общо събрание на съдружниците

чл.20./1/. Общото събрание се състои от съдружниците, които имат в него толкова гласа, колкото дяла имат в капитала.

/2/. Управител на дружеството, който не е съдружник, както и представител на наетите от дружеството лица, когато те са повече от 50, участват в заседанията му с право на съвещателен глас.

Компетентност на общото събрание

чл.21./1/. Общото събрание е компетентно да:

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.взема решение за допълнителни парични вноски;

6.избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава;

7.избира контрольор /и/;

8.отзовава управителя и контрольора;

9.взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

10.взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

11.взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

12.дава съгласие на управителя, контрольора или отделен съдружник да извършва конкурентна на дружеството дейност;

13.избира проверители;

14.взема решение за прекратяване на дружеството;

15.взема решение за преобразуване на дружеството в друг вид дружество, както и предприемане на друга форма на реорганизация /вливане, сливане, разделяне или отделяне/;

16.назначава ликвидаторите при прекратяването на дружеството, освен в случай на несъстоятелност.

2/. Решенията по ал.1 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, с изключение на решенията по т.4, които се вземат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува.

/3/. Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници - юридически лица. Представителят може и да не е съдружник.

/4/. Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване становището на представителя на персонала на дружеството.

/5/ За решенията на Общото събрание по чл.137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в обикновена писмена форма.

Свикване на общото събрание

чл.22. /1/. Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж 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 събранието в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

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

Покана за общо събрание

чл.23./1/. Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 8 /осем/ дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред.

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

Управление и представителство

чл.24. Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

Забрана за конкурентна дейност

чл.25./1/. Без съгласие на дружеството управителят няма право:

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

/2/. Ограниченията по ал.1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

Дружествени книги

чл.26./1/. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

/2/. В книгата за дяловете се вписват размера на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

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

IV. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Увеличаване на капитала

чл.27./1/. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

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

Намаляване на капитала

чл.28./1/. Капиталът може да бъде намален до 1 евро с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.150 и 151 от Търговския закон.

/2/. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

/3/. Намаляването може да се извърши чрез:

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

Изплащания поради намаляването

чл.29. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

V. ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

чл.30. За неуредените в този дружествен договор въпроси се прилагат съответно разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

СЪДРУЖНИЦИ

.....

Десислава Владимирова Димова - Миланова

.....

Виолина Николаева Кортелова