ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

Дружество с ограничена отговорност

„МГ ФАСИЛИТИ И ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД

Днес, 14.07.2026 г., в гр. София между:

1. БОРЯНА ВАСИЛЕВА МЕТОДИЕВА, ЕГН **********, адрес: **********,

и

2. ЛЕТА АНГЕЛОВА МИХАЙЛОВА, ЕГН **********, адрес: **********, наричани по-нататък „съдружници“, се подписа настоящият Дружествен договор на дружество с ограничена отговорност „МГ ФАСИЛИТИ И ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, както следва:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност, наричано по-нататък в договора „Дружеството“.

(2) Дружеството е юридическо лице.

Чл. 2. Наименованието на дружеството е „МГ ФАСИЛИТИ И ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД, което се изписва и на латиница по следния начин: MG FACILITY AND PROPERTY MANAGEMENT LTD.

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, гр. София, п.к. 1592, Столична община, Район „Искър“, ж.к. ДРУЖБА, бл. 49, вх. Д, ет. 1, ап. 93.

Чл. 4. Дружеството се учредява без определен срок.

Чл. 5. (1) Дружеството има за предмет на дейност: ПОКУПКА НА СТОКИ ИЛИ ДРУГИ ВЕЩИ С ЦЕЛ ПРЕПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, ВНОС, ИЗНОС, ПРОДАЖБА НА СТОКИ ОТ СОБСТВЕНО ПРОИЗВОДСТВО, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОСРЕДНИЧЕСКИ УСЛУГИ ПРИ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА, ЗАМЯНА И ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ, СКЛАДОВИ СДЕЛКИ, СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, ХОТЕЛИЕРСКИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ, ИМПРЕСАРСКИ ИЛИ ДРУГИ УСЛУГИ, КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ, ПОКУПКА, СТРОЕЖ ИЛИ ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, КОЯТО ПО ПРЕДМЕТ И ОБЕМ ИЗИСКВА ДА БЪДЕ ИЗВЪРШВАНА ПО ТЪРГОВСКИ НАЧИН И НЕ Е ЗАБРАНЕНА ЗА ОСЪЩЕСТВЯВАНЕ ОТ БЪЛГАРСКОТО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО, ДОРИ И ДА НЕ Е ИЗБРОЕНА ПО-ГОРЕ.

(2) Дружеството може да учредява дъщерни дружества, да открива представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и чужбина.

II. КАПИТАЛ

Чл. 6. Капиталът на Дружеството е 1 EUR (едно евро), като към момента на подписването на настоящия Дружествен договор е внесен изцяло.

Чл. 7. Капиталът на Дружеството се разпределя на 2 (два) равни дяла, всеки дял на стойност по 0, 50 EUR (петдесет евроцента), като съдружниците поемат дялове както следва:
- БОРЯНА ВАСИЛЕВА МЕТОДИЕВА - 1 (един) дял, на стойност 0, 50 EUR (петдесет евроцента);
- ЛЕТА АНГЕЛОВА МИХАЙЛОВА - 1 (един) дял, на стойност 0, 50 EUR (петдесет евроцента).

Чл. 8. (1) Дяловете са лични и неделими. Всеки дял дава право на един глас в Общото събрание на съдружниците, право на дивидент и право на ликвидационен дял.
(2) Съдружниците могат да прехвърлят свободно притежаваните от тях дялове от един съдружник на друг, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.
(3) При прехвърляне на дялове, прехвърлящият е длъжен да предложи дяловете първо на останалите съдружници на цена, не по-висока от предложената на трети лица.

Чл. 9. (1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на съдружниците чрез капитализиране на печалбата, чрез увеличаване на дяловете, чрез записване на нови дялове и внасяне на допълнителни вноски, чрез приемане на нови съдружници.
(2) Съдружниците имат право да придобиват дялове от увеличението на капитала, съразмерно на притежаваните дялове, освен ако с единодушие бъде решено друго.

Чл. 10. (1) Загубите според годишния баланс се покриват от средствата в създадени по решение на Общото събрание фондове или допълнителни вноски.
(2) Когато действителната стойност на капитала спадне под номиналната, Общото събрание на съдружниците може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски. Решението задължава съдружниците, които са гласували за него. В случай че останалите не се присъединят към него в 3-дневен срок от заседанието, допълнителните вноски се правят от първите, дяловете на които се увеличават съответно без съгласието на вторите.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 11. Органите за управление на Дружеството са Общото събрание на съдружниците и Управител/и/.

Чл. 12. (1) Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници.
(2) В Общото събрание на съдружниците участва със съвещателен глас Управителят, когато не е съдружник. Когато е съдружник, той има право на глас според дяловете си.
(3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е броят на неговите дялове в капитала на дружеството.

Чл. 13. (1) Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно от Управителя, а на извънредно заседание - по искане на всеки от съдружниците.
(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание на извънредно заседание по искане на съдружниците, притежаващи най-малко 1/10 от капитала; в случай че бъдат реализирани загуби, надвишаващи 1/4 от стойността на капитала; ако започне производство за обявяване в несъстоятелност на Дружеството; както и във всеки случай на опасност за икономическата стабилност на Дружеството, ако според обстоятелствата трябва да бъдат взети мерки от компетентността на Общото събрание.

(3) Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочват мястото, часът и дневният ред.

(4) Когато на заседанието на Общото събрание се определя датата на следващото заседание, присъствалите се смятат за редовно поканени.

Чл. 14. (1) Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него са представени толкова от тях според притежаваните дялове, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите от дневния ред. Заседанието се ръководи от Управителя.

(2) Когато Общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, в срок не по-рано от един и не по-късно от два месеца се свиква ново заседание.

(3) Въпреки че не е редовно свикано, Общото събрание може да взема решения, ако присъстват всички съдружници или техни представители и дневният ред бъде приет единодушно.

(4) По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да взима решения неприсъствено чрез протокол, подписан от всички съдружници.

Чл. 15. (1) Общото събрание на съдружниците:

1. изменя и допълва Дружествения договор - взима решение за прекратяване на Дружеството и изключва съдружници;
2. приема нови съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дялове на нов член или на друг съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса и определя размера на дивидентите съгласно този договор;
4. взима решения за намаляване или увеличаване на капитала;
5. избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взима решения за откриване или закриване на клонове, дъщерни дружества, представителства, за участие или прекратяване на участието в дружества в страната и чужбина;
7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;
8. взема решение за допълнителни парични вноски;
9. назначава ликвидатори;
10. решава други въпроси, предвидени в Дружествения договор.

(2) Решенията на Общото събрание по предходната алинея се вземат с единодушие.

(3) Решенията по т. 2, 4, 5 и 7 се вземат с протокол в писмена форма, подписан от съдружниците.

Чл. 16. (1) Освен другите права по този договор, всеки съдружник има право на достъп до всички книжа на Дружеството, в т.ч. на преписи и справки по тях, както и право на пълна информация относно действията, извършени от или за Дружеството, за които няма писмени документи.

(2) Освен другите си задължения по този договор, всеки съдружник е длъжен да пази търговските и технологични тайни на Дружеството и доброто му търговско име. Настоящото задължение е съществено по смисъла на договора и закона за осъществяване дейността на Дружеството.

(3) Съдружниците ще си оказват максимално и добросъвестно съдействие при изпълнение на задълженията си по този договор.

Чл. 17. Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
2. предлага за одобряване от Общото събрание годишния отчет и баланса;
3. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и ползването на неговото имущество, съгласно правилата за вътрешна организация;
4. сключва трудовите договори със служителите на Дружеството, освен с тези, които се назначават от Общото събрание;
5. текущо и при поискване информира съдружниците за дейността на Дружеството и им осигурява достъп до търговската и счетоводната документация.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

Чл. 18. По решение на Общото събрание, взето с мнозинство 3/4 от дяловете, могат да се образуват парични фондове. Общото събрание в този случай приема и правилата за набиране и разходване на средствата по тези фондове.

Чл. 19. (1) Дивиденти се изплащат от печалбата на Дружеството в лева или във валута след облагане. Дивидент не се изплаща в случай на годишно приключване със загуба или отсъствие на средства.

(2) Дивидентите се изплащат след изтичането на един месец от представянето на баланса пред данъчния орган. Изплащането на дивидентите се удостоверява с разписка, която се подвързва в книгата на дяловете и дивидентите.

Чл. 20. (1) На заседанията на Общото събрание се води протокол, в който се отразяват станалите разисквания, направените предложения и заявления и взетите решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на участвалите в събранието и се подвързват в специална книга. Книгата се води от лице, определено от Управителя.

(2) Съдружниците могат да се запознават със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от протоколите.

Чл. 21. (1) Всеки от съдружниците може да напусне Дружеството, като отправи писмено предизвестие най-малко три месеца предварително, или със съгласието на Общото събрание.

(2) Напускането на Дружеството не освобождава съдружника от поетите от него задължения към Дружеството и не прекратява задълженията на Дружеството към съдружника.

Чл. 22. (1) Съдружник може да бъде изключен от Дружеството в предвидените от закона случаи; ако не направи дължимата вноска в съответния срок; съответно допълнителната вноска съгласно решението на Общото събрание, за което е гласувал или към което се е присъединил; както и когато накърнява материалните интереси или престижа на дружеството.

(2) Изключеният съдружник има правото да получи стойността на дела си според баланса към края на месеца, в който се прекратява членството му. Сумата трябва да се изплати в двумесечен срок след годишния баланс и след като бъдат прихванати вземанията на Дружеството срещу изключения съдружник.

(3) Ако с единодушно решение на Общото събрание дяловете на изключения съдружник не се изкупят или не се приеме нов член, със стойността им се намалява капиталът.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. (1) Всяко изменение и допълнение на този дружествен договор е валидно, ако е направено в писмена форма и е подписано от съдружниците, като в предвидените от закона случаи се вписва в Търговския регистър.
(2) Относно неуредените в този дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на общото търговско законодателство.

Настоящият Дружествен договор е изготвен в три еднообразни екземпляра.

СЪДРУЖНИЦИ:
1. .....
2. .....