

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“ ООД

*Изменен, съгласно взети решения на общото събрание на съдружниците,
обективирани в протокол от 21.11.2023 г.*

На 11.05.2010 г. бе приет, на 24.02.2016 г. се измени и допълни настоящият дружествен договор между:

1. ЖИВКО ГЕОРГИЕВ ЖЕКОВ, ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР - София,
 2. ЛИЛИЯ МАРИНОВА БЕШОВСКА, ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР - София,
 3. "УОЛНЪТ ИНВЕСТМЪНТС" ООД, ЕИК 201134285, със седалище и адрес на управление в гр. София 1202, ул. "Георг Вашингтон", № 24, ет. 3, офис 6, представлявано от управителя Оливър Патрик Кадоган, роден на 13.08.1975 г., гражданин на ИРЛАНДИЯ,
- наричани по-долу в договора СЪДРУЖНИЦИ.

I. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл.1. С настоящия дружествен договор съдружниците образуват Дружество с ограничена отговорност по смисъла на глава 13 от ТЗ „АТРИУМ ПРОПЪРТИ МЕНИДЖМЪНТ“, която съгласно чл. 7, ал. 3 от ТЗ се изписва и на английски език – Atrium Property Management Ltd.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: Република България, гр. София, гр. София, п.к. 1040, район „Изгрев“, бул.“Драган Цанков“ № 36, етаж 3, офис 337.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК

Чл.3. Дружеството се учредява за неограничен период от време, безсрочно и без дейността или съществуването му да се ограничава или поставя под каквото и да е било прекратително условие.

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: управление на недвижими имоти, покупка, продажба, строителство, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, инвестиции, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

III. СЪДРУЖНИЦИ

Чл.5. Съдружници в дружеството са:

1. ЖИВКО ГЕОРГИЕВ ЖЕКОВ, ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР - София,
2. ЛИЛИЯ МАРИНОВА БЕШОВСКА, ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР - София,
3. "УОЛНЪТ ИНВЕСТМЪНТС" ООД, ЕИК 201134285, със седалище и адрес на управление в гр. София 1202, ул. "Георг Вашингтон", № 24, ет. 3, офис 6, представлявано от управителя Оливър Патрик Кадоган, роден на 13.08.1975 г., гражданин на ИРЛАНДИЯ.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл.6. /1/. Капиталът на дружеството се определя в български лева и **възлиза на 600 / шестотин / лева.**

/2/. Към момента на вписване на дружеството в търговския регистър, дружествения капитал е внесен изцяло.

/3/. Капиталът на дружеството е разпределен на 12 / дванадесет / дружествени дяла с еднакви права, всеки на стойност от 50 /петдесет/ лева.

/4/. Дяловете са разпределени между съдружниците както следва:

1. ЖИВКО ГЕОРГИЕВ ЖЕКОВ притежава 3 / три / дружествени дяла по 50 / петдесет / лева всеки, на обща стойност 150 / сто и петдесет / лева.

2. ЛИЛИЯ МАРИНОВА БЕШОВСКА притежава 3 / три / дружествени дяла по 50 / петдесет / лева всеки, на обща стойност 150 / сто и петдесет / лева.

3. "УОЛНЪТ ИНВЕСТМЪНТС" ООД, ЕИК 201134285 притежава 6 / шест / дружествени дяла по 50 / петдесет / лева всеки, на обща стойност 300 / триста / лева.

V. УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.7. Капиталът на дружеството може да бъде изменен по решение на Общото събрание и това обстоятелство се отразява като изменение на дружествения договор. Увеличаването на капитала се извършва чрез:

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

VI. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.8. Органи на дружеството са:

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

/1/ Общото събрание на съдружниците може с взето решение да определи за управител лице, което не е съдружник.

/2/ Дружеството ще се управлява на основание чл. 141, ал. 2 от ТЗ заедно /колективно/ или поотделно от Управителите, избрани от Общото събрание на съдружниците.

/3/ Обемът на представителната власт на управителя/ите се определя по силата на закона, на дружествения договор и решенията на общото събрание на съдружниците. Управителят/ите имат и следните правомощия:

- Представяват и управляват дружеството, решават въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и отношенията с трети лица - търговски партньори, органи на държавната власт и управление, съд, прокуратура и прочие.

- Определят и контролират разходите на дружеството и ги представят пред Учредителите за контрол.

- Сключват трудови договори с работници и служители на дружеството.

- Сключват всички видове договори с трети лица и фирми във връзка с осъществяване на стопанската дейност на дружеството, като за придобиване, отчуждаване на вещни права върху недвижими имоти и/или движими вещи на стойност над 7000 лева (седем хиляди), както и за сключване на договори за кредит и ипотека следва да имат предварително съгласие на съдружниците.

- Изработват проекти за перспективния план за развитие на дейността на дружеството.

- Управителите и назначените от тях лица, служители и пълномощници, отговарят за редовното водене и съхранение на книгите на дружеството.

- Всички задължения на дружеството са валидни само след поставяне на подписа на Управителя върху тях.

/4/ Общото събрание се състои от всички съдружници. Всички съдружници имат еднакви права, произлизащи от притежаваните дружествени дялове, като правото на глас, което съставлява волеизявлението на един съдружник при вземане на решение съответства на притежаваните от него дружествени дялове, отговарящи на определен дял от номиналната стойност на капитала на дружеството. /5/ Всички решенията на Общото събрание се взимат с обикновеното мнозинство, освен в предвидените в закона и дружествения договор случаи, предвиждащи квалифицирано мнозинство.

VII. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.9. Общото събрание се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно. Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени в седемдневен срок преди датата на провеждането и на него присъствуват притежателите на такава част от капитала, каквата е необходима за образуване на необходимото мнозинство по въпросите на дневният ред, съобразно закона и настоящия дружествен договор. Общото събрание може да бъде свикано и чрез поставяне на обявление за провеждането му в офиса на дружеството по адреса на управление на предвиденото за това табло. Обявлението се изготвя и поставя в едномесечен срок преди датата на провеждането на общото събрание като в него се отбелязват дневният ред и всички други допълнителни въпроси, предвидени за обсъждане.

/1/ Общото събрание на Съдружниците може да се провежда и извън седалището и адреса на управление на търговската дейност на Дружеството.

/2/ По въпроси, нетърпящи отлагане Общото събрание може да вземе решение - неприсъствено - чрез протокол, подписан от членове му, като обикновената писмена форма е напълно годно доказателствено средство за надлежното и валидно взето решение.

/3/ За всички решения на Общото събрание се води протоколен регистър.

/4/ Управителят/ите е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите на дружеството надхвърлят 1/4 /една четвърт/ от капитала.

/5/ Управителят е длъжен в двуседмичен срок да свика общото събрание по искане на 1/10 от собствениците на капитала на дружеството.

VIII. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл.10. Общото събрание взема решение за:

1. Изменя и допълва Дружествения договор
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
3. Приема годишния финансов отчет, взема решение за разпределение на печалбата, начина на разпределение и нейното изплащане.
4. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала
5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

6. Взема решение за откриване и закриване на клонове и участия в други дружества.

7. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управител и назначава представител за водене на процеси срещу него.

8. Взема решение за допълнителни парични вноски.

9. Взема решение за придобиване и отчуждаване на собствеността на недвижими имоти, както и ограничени вещни права.

IX. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.11. Управителят/ите организират и ръководят дейността на дружеството, съобразно компетентността, предвидена в настоящия договор, в съгласие с разпоредбите при спазване решенията, приети от Общото събрание на дружеството.

X. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл.12. Всеки съдружник има следните имуществени и неимуществени права:

1. Да участва в управлението на дружеството.
2. Да участва в разпределението на печалбата съразмерно с притежавания от него дял в номиналната стойност на капитала, освен ако Общото събрание реши друго.
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените работи.
4. Да преглежда книгата на дружеството.
5. Ликвидационен дял.
6. На дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно делът му в капитала
7. Да иска отмяна на незаконосъобразни и противоречащи на дружествения договор решения и действия.

Чл.13. Всеки съдружник е длъжен:

1. Да изплати и внесе дяловата си вноска.
2. Да изпълнява решенията на Общото събрание.
3. Да се грижи за дружествените работи с грижата на добрия търговец.
4. Да не извършва действия или бездействия във вреда на дружествените работи и интереси.
5. Да пази дружествената тайна.

XI. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

Чл.14. Нов съдружник се приема след одобрение на Общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

XII. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.15. Дружествения дял може да се прехвърля и наследява.

/1/. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва при спазване на изискванията за приемане на съдружник.

/2/. Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариална заверка на подписите и се вписва в търговския регистър.

/3/. При смърт на някой от съдружниците дружественият дял се наследява от наследниците и заветниците, като последните встъпват в правата на прекратилия участието си съдружник в дружеството свободно, без да е необходимо за това да бъде взето решение или дадено съгласието на останалите съдружници.

ХІІІ. Годишен финансов отчет, проверители, дружествени книжа, приемане на нов съдружник.

Чл.16. Годишният финансов отчет на дружеството, при условие, че отговаря на изискванията за задължителна проверка съгласно Закона за счетоводството или по решение на общото събрание, се проверява от одитор или специализирано одиторско предприятие. Одиторът или специализираното одиторско предприятие се назначава от Управителите на дружеството преди края на финансовата година.

Чл.17. /1/. Дружеството води финансовите и счетоводните книги и документи съгласно българското законодателство, на български език.

/2/ Освен предвидените от Закона книги дружеството води и протоколна книга за заседанията на общото събрание на съдружниците, както и книга за дружествените дялове, в която се отразява размерът на дяловете на всеки съдружник и направените вноски. За редовното водене на дружествените книги отговарят солидарно управителите на дружеството.

Чл. 18. /1/ Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година.

/2/ Управителите приемат годишния финансов отчет на дружеството до три месеца от приключване на финансовата година.

Чл. 19. По решение на Общото събрание може да бъде назначен и контролор, който следи спазването на дружествения договор, за опазването на имуществото и дава ежемесечен отчет пред общото събрание.

ХІV. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.20. Дружеството се прекратява:

1. По взаимно съгласие на съдружниците
2. При обявяване в несъстоятелност
3. В останалите предвидени от закона случаи

/1/. При смърт на някой от съдружниците дружеството не се прекратява, а продължава дейността си като правата му на съдружник се придобиват от наследниците му.

/2/. При прекратяване на дружеството се открива производството по ликвидация. Ликвидационното производство се провежда при спазване на Търговския закон.

ХV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 21. За всички неуредени от настоящия дружествен договор въпроси ще се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото в момента гражданско законодателство в Република България.

§1. Настоящият дружествен договор се изготви и подписа от управителя на дружеството, в съответствие с чл. 119, ал. 4 от ТЗ и отразява всички решения на общото събрание на съдружниците, обективирани в протокол от 21.11.2023 г.

Управител:

/Лилия Маринова Бешовска/