

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на Дружеството с ограничена отговорност с фирма

„ГАРДЕНИЯ“ООД, с ЕИК- 104695625

Днес, на 08.07.2026 г. (осми юли две хиляди двадесет и шеста година) в град Свищов, подписаните:

1.ВАЛЕНТИНА КИРИЛОВА ГЕОРГИЕВА, с постоянен адрес в *****, с
ЕГН- *****

2. КРИСТИНА ГЕОРГИЕВА КИРИЛОВА, с постоянен адрес в *****, с
ЕГН- *****

на основание чл.119 от ТЗ, при спазване разпоредбите на чл.113 и чл.115 от ТЗ, като съдружници приеха настоящия Дружествен договор, с който се урежда дейността на „ГАРДЕНИЯ“ООД, с ЕИК- 104695625:

І.НАМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ.

чл.1.Дружеството с ограничена отговорност ще действа под наименованието **„ГАРДЕНИЯ“ООД.**

чл.2.Седалището на **„ГАРДЕНИЯ“ООД** ще бъде в град Свищов, а адресът на търговското му управление ще бъде: **град Свищов, ул.“ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ“ № 78А,** ет.2.

чл.3.Дружеството е юридическо лице.

чл.4.Дружеството се образува за неопределен срок.

ІІ.ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

чл.5.Дружеството с ограничена отговорност **„ГАРДЕНИЯ“ ООД**, наричано по-долу **„дружеството“** или **„ООД“**, има следния предмет на дейност: Посредническа дейност при покупко-продажба и отдаване под наем на недвижими имоти; Оценка на недвижими имоти, включително и земеделски земи; Търговия на едро и дребно в страната и в чужбина; Производство на стоки с цел продажба; Консултантска дейност; Административно обслужване; Всякакви други стопански дейности, незабранени със закон.

чл.6.Дружеството може да обслужва и реализира стопански инициативи на други търговски субекти.

ІІІ.УСТАВЕН ФОНД (КАПИТАЛ) И ДЯЛОВЕ.

чл.7. Капиталът на дружеството е 2556,46 € (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и четиридесет и шест евроцента) , разпределен на 255646 (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и шест) равни дяла, по 0,01 € (един евроцент) всеки дял.

чл.8.Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

чл.9.Всеки дял дава право на един глас в общото събрание на съдружниците, на съразмерен дивидент, и на ликвидационна квота (дял) при прекратяване на дружеството.

чл.10.ал.1.Капиталът се разпределя между съдружниците както следва:

1.ВАЛЕНТИНА КИРИЛОВА ГЕОРГИЕВА - 127823 (сто двадесет и седем хиляди осемстотин двадесет и три) равни дяла, по 0,01 € (един евроцент) - 1278,23 € (хиляда двеста седемдесет и осем евро и двадесет и три евроцента).

2.КРИСТИНА ГЕОРГИЕВА КИРИЛОВА-127823 (сто двадесет и седем хиляди осемстотин двадесет и три) равни дяла, по 0,01 € (един евроцент) - 1278,23 € (хиляда двеста седемдесет и осем евро и двадесет и три евроцента).

чл.11.Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез:

а) увеличаване на размера на дяловете.

б) записване на нови дялове

в) приемане на нови съдружници, които внасят дялови вноски в размер на не по-малко от 0,01 € (един евроцент) и дяловете им се прибавят към капитала на дружеството.

чл.12.Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

чл.13.Всеки от съдружниците може да се разпорежда с дружествените си дялове

чрез продажба. Прехвърлянето на дружествен дял между съдружниците се извършва свободно, а когато се прехвърля дружествен дял на трети лица-при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

чл.14. Продажбата на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в ТРРЮЛНЦ на Агенция по вписванията.

чл.15.Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на продажбата вноски срещу дела в капитала.

чл.16.На всеки дял от капитала на дружеството съответства дружествен дял от имуществото му-по съразмерност.

чл.17.ал.1.Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

ал.2.Отделните съдружници отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловете си.

IV. ЧЛЕНСТВО, ПРЕКРАТЯВАНЕ, ЛИКВИДАЦИЯ.

чл.18.Участието в дружеството е доброволно.

чл.19.Нови членове в дружеството се приемат от общото събрание на съдружниците по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на този Дружествен договор.

чл.20.Всеки съдружник може да прекрати участието си в дружеството и поетите задължения по този устав към останалите съдружници.

чл.21.Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 (три) месеца преди датата на прекратяването.

чл.22.Участието на съдружника се прекратява:

а) при смърт, при поставяне под пълно запрещение, а за съдружникът-юридическо лице-при прекратяване с ликвидация.

б) при изключване

в) при обявяване в несъстоятелност

г) по молба на съдружника по реда на чл.21 от този Дружествен договор.

чл.23.Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание на съдружниците, когато:

а) не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване на дейността на дружеството.

б) не изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците.

в) действа против интересите на дружеството.

чл.24.Ако с единодушно решение на Общото събрание на съдружниците делът на изключеният съдружник (изключеният съдружник, а за съдружникът-юридическо лице-неговият представляващ, не гласува) не се изкупи от останалите съдружници или не бъде приет нов съдружник, с неговата стойност се намалява уставният капитал. Ако в тази хипотеза уставният капитал спадне под установения законов минимум капиталът на дружеството се увеличава до законовия минимум по начините, предвидени в чл.11 б."а" и б."б" от този Дружествен договор.

чл.25.ал.1.Изключеният съдружник има право да получи действителната стойност на дела си според баланса на дружеството към края на месеца, в който е настъпило изключването.

ал.2.Изключеният съдружник има право да получи дела си по предходната алинея не по-рано от 6 (шест) месеца от датата на влизане в сила на решението за изключването.

чл.26.ал.1.Имуществените последици при прекратяване на членството в дружеството по молба на съдружника, се уреждат въз основа на счетоводния баланс на дружеството към края на месеца, в който е настъпило прекратяването на членството.

ал.2. Напусналият по своя молба съдружник има право да получи дела си по предходната алинея не по-рано от 2 (два) месеца от датата на прекратяване на членството му.

чл.27.Дружеството може да се прекрати :

а) С изтичане на срока, ако такъв има уговорен в настоящия Дружествен

договор.

б) С единодушно решение на Общото събрание на съдружниците.

в) При невъзможност да се постигнат целите на дружеството.

г) В случаите, предвидени в Търговския закон,

д) При преобразуване.

е) В предвидените в чл.154 ал.1т.5 от ТЗ случаи.

ж) При обявяване в несъстоятелност.

з) При сливане или вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност.

чл.28.При прекратяване на дружеството се открива производство за ликвидация, както и в случаите на чл.27 б."а" и "б" от този Дружествен договор .

чл.29.Ликвидатор на дружеството е управителят, включително и ако трето лице извън съдружниците е назначен за управител. По решение на Общото събрание на съдружниците за ликвидатор може да бъде назначено и друго лице.

чл.30.Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава 17 от ТЗ.

V.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

чл.31.Съдружникът има право:

а)да участва в управлението на дружеството.

б)да участва при разпределението на печалбите на дружеството съобразно дяловото си участие.

в)да бъде информиран за състоянието, отчетността и дейността на дружеството.

г)да преглежда книгата на дружеството.

д)на ликвидационен дял при прекратяване на членството му в дружеството или при прекратяване на самото дружество-съобразно дяловото си участие .

чл.32.Съдружникът е длъжен :

а)да внесе дяловата си вноска.

б)да участва в управлението на дружеството.

в)да участва при разпределение на загубите съобразно дяловото си участие.

г)да оказва съдействие за осъществяване на дейността на дружеството

д)да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците.

е) да работи за постигане на целите на дружеството.

ж) да поправя своевременно щетите ,причинени от неизпълнение или лошото изпълнение на поетите от дружеството задължения.

VI.УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

A) ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

чл.33.ал.1.Общото събрание на съдружниците (ОСС) е висшият орган на дружеството. Състои се от всички съдружници.

ал.2.Когато наетите в дружеството лица са повече от 50 (петдесет) те се представляват в Общото събрание от излъчен от тях представител с право на един съвещателен глас.

ал.3.Управителят на дружеството, ако не е съдружник, участва в работата на общото събрание само с един съвещателен глас.

чл.34.Общото събрание на съдружниците, свикано и проведено законно, има право да решава всички дела на дружеството, а неговите решения са задължителни за всички съдружници, включително и за отсъстващите.

чл.35.Притежателят на 1 (един) дял от капитала на дружеството има право на един глас в Общото събрание на дружеството (редовно или извънредно) .

чл.36.ал.1.Общото събрание се свиква от управителя на дружеството на редовно заседание най-малко 3 (три) пъти годишно, а на извънредно заседание- по искане : на който и да е от съдружниците ,притежаващ не по-малко от 1/10 (една десета) от капитала на дружеството, на управителя или на представителя на наетите в дружеството лица, ако те са повече от 50.

ал.2.Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят 1/4 (една четвърт) от капитала на дружеството.

чл.37.Ако управителят не свика Общото събрание в двуседмичен срок от поискването, това право имат съдружниците или представителят на наетите лица, които са поискали свикването му и свикването става по реда на чл.38 от този Дружествен договор .

чл.38.Свикването на Общото събрание на съдружниците се извършва с писмена покана, връчена лично на всеки съдружник или на упълномощен от него представител най-малко 7 (седем) дни преди събранието. В поканата се посочват датата, часът, мястото за провеждане на събранието и дневния му ред.

чл.39.Общото събрание е редовно ако всички негови членове са поканени редовно и на него присъстват толкова от съдружниците, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите на дневния ред.

чл.40.Заседанието на Общото събрание се ръководи от Управителя или от един от членовете на събранието, избран с обикновено мнозинство (повече от 1/2 (една втора) от капитала).

чл.41.Когато Общото събрание е свикано редовно, но няма кворум, ново заседание се свиква не по-рано от 2 (две) седмици и не по-късно от 1(един) месец от датата за която е било определено първото заседание.

чл.42.ал.1.Общото събрание на съдружниците:

- 1) Изменя и допълва дружествения договор,
- 2) Приема и изключва съдружници.
- 3) Дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
- 4) Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане.
- 5) Взема решение за намаляване или увеличаване на уставния капитал.
- 6) Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
- 7) Взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
- 8) Взема решение за образуване и закриване на фондове и сметки, както и за прехвърляне на суми между фондовете.
- 9) Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за обременяването им с вещни тежести и за ползуване на кредити.
- 10) Взема решение за предявяване на искиове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеса срещу тях.
- 11) Взема решения за допълнителни парични вноски.
- 12) Дава съгласие за извършване на конкуретна дейност от управителя на дружеството в смисъла на чл.142 от ТЗ и чл.46 от този Дружествен договор.

13/Избира един или няколко проверители-дипромирани експерт - счетоводители за проверка на годишния счетоводен отчет на дружеството.

ал.2.Решенията по чл.42, ал.1, т.1, т.2, т.3, т.5, т.11 се вземат с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник, а за съдружникът-юридическо лице-неговият представляващ, не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 (една втора) от капитала.

ал.3.За взетите решения по чл.42 ал.1 т.2, т.3, т.5, т.6, предл.1, т.9 от настоящия учредителен договор (съответно по чл.137 ал.1, т.2, т.4, т.5, предл. първо, т.7 от ТЗ) се съставя протокол в писмена форма без да се изисква нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

ал.4.Всеки съдружник може да представлява друг съдружник или да бъде представляван от друг съдружник или от трето лице само при наличието на изрично писмено пълномощно-нотариално заверено, освен за съдружници юридически лица и законни представители.

ал.5.Общото събрание взема решение по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

Б) УПРАВИТЕЛ.

чл.43.Управителят представлява дружеството и ръководи дейността му в съответствие със закона и този Дружествен договор .

чл.44.Управителят:

1)Представлява дружеството пред държавата и пред трети лица. Представителната власт на управителя включва действията на обикновено управление, както и представителството по съдебни производства.

2)Отговаря за изготвяне на баланса и за финансовата отчетност на дружеството, които представя за одобрение от Общото събрание на съдружниците.

3)Изготвя програма за дейността на дружеството за всяка календарна година заедно с работен план и бюджет, които представя за одобрение и утвърждаване от Общото събрание на съдружниците.

4)Подписва текущата кореспонденция на дружеството , включително и договорната документация.

5)Назначава и освобождава наемния персонал на дружеството.

чл.45.Управителят носи пълна имуществена отговорност за причинените от него вреди на дружеството.

чл.46.ал.1.Без съгласието на дружеството управителят няма право:

а)от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки.

б)да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност.

в) да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

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

ал.3.При нарушаване на задълженията по ал.1,когато управителят не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Ако управителят е съдружник той може да бъде освободен без предизвестие като няма право на обезщетение и да бъде изключен от дружеството .Той дължи обезщетение за причинени от него вреди на дружеството.

В)КОНТРОЛЪОР.

чл.47.Общото събрание на съдружниците може да избере контролър ако реши, че е необходим такъв орган.

чл.48.Контролърът:

1)Проверява изпълнението на решенията на общото събрание на съдружниците.

2)Проверява финансовото състояние на дружеството и свързаната с това дейност на отделните служители.

3)Проверява годишния баланс.

чл.49.Не могат да бъдат назначавани за контролори посочените в чл.144 ал.2 от ТЗ лица.

чл.50.Контролърът се отчита за дейността си пред общото събрание на съдружниците.

чл.51.Контролърът отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

Г)ПРОВЕРИТЕЛИ.

чл.52.ал.1.Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или от няколко проверители-дипломирани експерт-счетоводители.

ал.2.Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

ал.3.Проверителите се избират от Общото събрание преди изтичане на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастната проверка и за запазването на тайната.

VII.БАНКОВИ СМЕТКИ, БАЛАНС И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА.

чл.53.Дружеството може да открива сметки в български и чуждестранни банки, в лева и във валута. Откриването на сметки в чуждестранни банки става при строго

спазване на законовите изисквания и след съответно разрешение на компетентните за това органи.

чл.54.За осъществяване на целите си дружеството може да ползува кредит. Решението за ползуване на кредит се взема от Общото събрание на съдружниците.

чл.55.Балансът и сметка "печалби и загуби" се представят от управителя на дружеството на общото събрание за одобрение в срок от 2 (два) месеца от приключване на календарната година.

чл.56.Общото събрание на съдружниците взема решение относно разпределението на печалбата между съдружниците в съответствие с дяловото им участие, след изплащане на дължимите данъци и след превеждане на необходимите суми по фондовете на дружеството.

чл.57.Загубите от дейността на дружеството ще бъдат покривани от средствата по фонд "Резервен", ако бъде образуван такъв, а ако не бъде образуван или средствата по него са недостатъчни, чрез допълнителни вноски от съдружниците или от заем.

VIII.КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО,СЧЕТОВОДСТВО.

чл.58.Дружеството води следните книги:

а)протоколна книга на Общото събрание на съдружниците.

б)протоколна книга на управителя.

в)протоколна книга на контролора.

чл.59.Счетоводството на дружеството се води от назначен за това счетоводител или от натоварен с тази задача съдружник.

чл.60.Счетоводството се води на български език и съгласно изискванията на българското законодателство.

IX.ТРУДОВИ ПРАВООТНОШЕНИЯ.

чл.61.ал.1.Дружеството може да назначава работници и служители съобразно българското трудово законодателство. Трудовите правоотношения в дружеството са предмет на индивидуални трудови договори.

ал.2.Дружеството заплаща дължимото според закона държавно обществено осигуряване на работниците и служителите си.

X.ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

чл.62.Споровете във връзка с този договор между съдружниците или между който и да е от тях и дружеството се отнасят до компетентния български съд.

чл.63.При назначаването на управител, контролор и ликвидатори , те представят декларация, че ще спазват клаузите на този Дружествен договор .

чл.64.За неуредените в този Дружествен договор хипотези се прилагат разпоредбите на Търговския Закон и другите закони с отношение към урежданите в него въпроси.

Настоящият Дружествен договор е приет на общо събрание на съдружниците в дружеството, проведено на 08.07.2026 г.

08.07.2026 г.

Град Свищов

СЪДРУЖНИЦИ:1.....

(Валентина Кирилова Георгиева)

2.....

(Кристина Георгиева Кирилова)

