

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ЗЕМЯ-09"

Днес, 10.08.2026 г., в гр. Стара Загора, долуподписаните :

Иван Георгиев Величков ЕГН *****, с постоянен
адрес ***** и

Мария Панайоти Котзамани ЕГН *****, с постоянен адрес
*****, наричани по-долу съдружници, приеха и
подписаха настоящия Дружествен договор на „Земя-09“ ООД за
превалутиране на капитала, с който изменят и заменят предходния
такъв при следните условия:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.1. Правната форма на дружеството е Дружество с ограничена отговорност - ООД.

Наименованието на дружеството е "ЗЕМЯ-09" ООД. Това наименование ще се използва във всички документи на дружеството.

Чл.2. Седалището и адресът на управление на дружеството е гр. Стара Загора, ул. „Х. Д. Асенов“ 70 ет. 2 офис 5.

Чл.3. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

Чл.4. Предметът на дейност на дружеството е: Сделки с недвижими имоти; Търговия на едро и дребно; Търговско посредничество и представителство; Строително-ремонтна дейност; Транспортна дейност; Лизингова дейност; Външнотърговска и външноикономическа дейност; Производство на промишлени и селскостопански стоки и произведения; Осъществяване на всяка друга, незабранена от закона стопанска дейност в страната и чужбина, а когато има разрешителен режим – след съответно разрешение.

Чл.5. С решение на Общото събрание, взето единодушно, дружеството може:

- да открива поделения (клонове) и представителства в други градове на Република България и чужбина, съгласно изискванията на Търговския закон ;

- да участва в съществуващи дружества или в дружества, които ще бъдат учредени в бъдеще в страната и чужбина, съобразно разпоредбите на българското и съответното чуждо законодателство ;

- да бъде прехвърлено чрез сделка като съвкупност от права, задължения и фактически отношения.

ГЛАВА П.
ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО
И ДЯЛОВЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 6. (1) Дружеството с ограничена отговорност "ЗЕМЯ-09" ООД е учредено с капитал в размер на **2 556.46 EUR (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и четиридесет и шест цента)**, образуван от дяловите вноски на съдружниците. Капиталът е превалутиран от 5 000 (пет хиляди) лева съгласно разпоредбите на Закона за въвеждане на еврото в Република България.

(2) Всеки съдружник има такъв дял в имущество на дружеството, какъвто е делът му в капитала.

Чл.7. (1) Дружеството регистрира капитал, който се образува от дяловите вноски на съдружниците и изразява тяхната стойност.

(2) Капиталът на дружеството се разпределя на **255 646 (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и шест)** равни, неделими дяла, всеки един с номинална стойност от **0.01 EUR (един цент)**, като всеки дял дава право на един глас при вземане на решенията.

(3) Към датата на вписване на превалутирането капиталът е изцяло внесен на 100% (сто процента).

Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

1. **ИВАН ГЕОРГИЕВ ВЕЛИЧКОВ** ЕГН *****, с постоянен адрес *****, притежаващ лична карта № *****, издадена на ***** г. от МВР ***** – притежава **127 823 (сто двадесет и седем хиляди осемстотин двадесет и три) дяла по 0.01 EUR (един цент)**, или общо в размер на **1 278.23 EUR** (една хиляда двеста седемдесет и осем евро и двадесет и три цента);
2. **МАРИЯ ПАНАЙОТИ КОТЗАМАНИ** ЕГН *****, с постоянен адрес *****, притежаваща лична карта № *****, издадена на ***** г. от МВР Стара Загора – притежава **127 823 (сто двадесет и седем хиляди осемстотин двадесет и три) дяла по 0.01 EUR (един цент)**, или общо в размер на **1 278.23 EUR** (една хиляда двеста седемдесет и осем евро и двадесет и три цента).

Чл. 8. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

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

Чл. 9. (1) Прехвърлянето на дружествени дялове на нови членове се извършва с решение на ОС. За тази цел може да се свика и извънредно заседание на ОС. Същото се прилага и при прехвърляне на дружествени дялове на други съдружници.

(2) Прехвърлянето на дялов капитал става с нотариално заверен договор. Купувача се вписва в книгата на членовете на Дружеството.

Чл. 10. (1) 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) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

(3) Дружествените дялове са неделими. Ако няколко лица станат съсобственици на дружествен дял, те са длъжни да определят лице, което ще ги представлява в отношенията им с Дружеството.

(4) При продажба на дялов капитал, съдружникът е длъжен да предложи дяловете си първо на останалите съдружници според дяловото им участие.

Чл. 11. Всеки дружествен дял има стойност, която се установява чрез годишната документация за чистата печалба, а в случай на прекратяване на Дружеството - чрез остойностяване на приспадащата му се част от стойността на ликвидирания имуществ.

Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловете им вноски в капитала на дружеството.

ГЛАВА III.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл.12 (1) Нови съдружници се приемат по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат членството при условията на този дружествен договор, от ОС. Решението за приемане на нов съдружник се взема единодушно от съдружниците и се вписва в търговския регистър.

(2) Съдружникът има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата и да получи припадащата му се част при ликвидация на дружеството. Един дял му дава право на един глас в ОС, право на дивидент и ликвидационен дял.

(3) Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на Дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

(4) Всеки съдружник има право :

1. Да участва в управлението на дружеството;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. Да преглежда по всяко време книгата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
5. Да получи дивидент;

6. Да получи ликвидационен дял;
7. Да иска свикване на Общото събрание.

Чл.13 (1) Съдружниците са длъжни:

1. Да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноски, съобразно определените срокове;
2. Да участва в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. да оказват съдействие на Дружеството при осъществяване на неговата стопанска дейност и спазват стриктно търговските тайни на дружеството, както и да не уронват неговия престиж, авторитет и доброто му търговско име;
4. да изпълняват решенията на ОС и на другите органи на Дружеството, които са в пределите на тяхната компетентност.

Чл. 14. Съдружникът отговаря за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл. 15. Съдружникът може да бъде представляван от пълномощник с изрично нотариално заверено пълномощно.

Чл. 16. Съдружниците не могат да искат реален дял от имуществото на дружеството докато същото съществува. Те имат право само на част от печалбата, съразмерно на дяловете си.

Чл. 17. (1) Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. при изключване;
3. при прекратяване на дружеството;
4. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Всеки съдружник може да прекрати участието си с писмено предизвестие, отправено до останалите, най-малко 3 месеца преди датата на прекратяване.

(3) Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

(4) Напусналият или изключен съдружник, или наследниците на починалия или поставен под пълно запрещение имат право да получат вноската си в капитала на дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

Чл. 18. Изключването на съдружник може да се извърши при спазване изискванията на закона когато:

- не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
- не изпълнява решенията на Общото събрание;
- действа против интересите на дружеството;
- системно или грубо нарушава настоящия договор, с което пречи на дейността на дружеството.

Съдружникът се счита за изключен от датата на решението на Общото събрание.

ГЛАВА IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 19. (1) Органи на дружеството са:

1. Общото събрание;
2. Управител.

(2) Управителят може да не е съдружник.

Чл. 20. (1) Общото събрание е върховен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси на дейността му.

(2) Общото събрание се състои от съдружниците.

(3) Съдружниците участвуват в Общото събрание лично или чрез изрично упълномощено лице с нотариално заверено пълномощно, препис от което се предоставя на управителя.

(4) Управителят участвува в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас, ако не е съдружник.

Чл. 21. (1) Общото събрание има изключителна компетентност за приемане на решения относно:

1. изменение и допълнение на дружествения договор;
2. приемане и изключване на съдружници;
3. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството, разпределяне печалбата между съдружниците.
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
5. избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. откриване и закриване на клонове на дружеството и участие в други търговски дружества
7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. предявяване на иски срещу управителя и контролора и назначаване представител за водене на делата;
9. определяне на допълнителни парични вноски;
10. взема решения за прекратяване на дружеството и определя ликвидаторите, освен в случаите на несъстоятелност на дружеството;

(2) Решенията по т. 1, 2 и 9 на предходната алинея се приемат с мнозинство повече от 3/4 от капитала а решенията по т. 4 с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

(3) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала на дружеството.

(4) Съдружник може да гласува и чрез пълномощник.

Чл. 22. Общото събрание се свиква от управителя. Извънредно заседание може да се свика от всеки един от съдружниците, управителя и контролора.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 30 дни преди заседанието, като в поканата се посочва и дневният ред.

(2) Когато датата на заседанието е определена на предшестващото заседание, съдружниците се считат също редовно поканени.

(3) Ако всички съдружници са съгласни, те могат да се съберат на заседание и без да са спазени формалностите по предходните алинеи.

Чл. 24. Решенията на Общото събрание могат да се вземат и неprisъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 25. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя. Дружеството ще се управлява от управителите **ИВАН ГЕОРГИЕВ ВЕЛИЧКОВ** ЕГН *****, с постоянен адрес *****, притежаващ лична карта № *****, издадена на ***** г. от МВР ***** и **МАРИЯ ПАНАЙОТИ КОТЗАМАНИ** ЕГН *****, с постоянен адрес гр. *****, притежаваща лична карта № ***** издадена на ***** г. от МВР *****, които ще управляват заедно и поотделно.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения. Протоколът се подписва от управителя и секретаря, съставял протокола.

Чл. 26. (1) Управителят има всички права и задължения съобразно изискванията на закона.

(2) Управителят организира и ръководи цялостната стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси свързани с предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са от изключителната компетентност на Общото събрание.

(3) Управителят изпълнява функцията и на председател на Общото събрание като го свиква, организира и ръководи.

(4) Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи.

Чл. 27. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки имат съдружниците и управителят, ако същият не е съдружник.

Чл. 28. (1) По решение на Общото събрание или по силата на изрично пълномощно, подписано от управителя, дружеството може да се представлява от всеки съдружник или от трети лица.

(2) С оглед нуждите на дружеството, по разпореждане на управителя, право да теглят и внасят суми в сметките на дружеството могат да имат и касиерът и счетоводителят на дружеството, по силата на изрично пълномощно и представен спесимен в банката.

ГЛАВА V.

РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 29. (1) Споровете между отделните съдружници във връзка с дейността на дружеството се решават доброволно, като за постигнатото съгласие се съставя спогодителен протокол.

(2) При непостигане на съгласие споровете се решават съгласно закона.

(3) Всеки съдружник носи лична отговорност за вредите, причинени на дружеството, включително за пропуснатите ползи.

(4) Ако не се постигне съгласие за размера на отговорността по предходната алинея, спорът се отнася до съда.

ГЛАВА VI .

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ, БАНКОВИ СМЕТКИ , **ТРУДОВИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ОТНОШЕНИЯ**

Чл.30. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

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

(3) В протоколната книга се вписват всички решения на Общото събрание, независимо от това дали са направени присъствено или не присъствено.

Чл.31. БАНКОВИ СМЕТКИ

Дружеството открива сметки в български и чуждестранни банки, в българска или чужда валута, при спазване на установения в нормативните актове ред.

Чл.32. ТРУДОВИ И ОСИГУРИТЕЛНИ ОТНОШЕНИЯ

(1) Дейността на дружеството и неговите предприятия се извършва от служители -български и чужди граждани.

(2) Трудовите и социално осигурителните отношения с българските граждани, работещи в дружеството, се урежда от българските закони.

(3) Трудовите и социално осигурителните отношения с чуждестранните граждани се уреждат с трудовия договор. За неуредените с трудовия договор въпроси, се прилага на общо основание българското законодателство.

(4) Трудовите спорове с всички работници на дружеството са подведомствени на българските съдилища.

ГЛАВА VII. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл. 33. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на календарната година.

(2) В края на всяка стопанска година управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и съставя Баланс, от който да се вижда истинското стопанско положение на дружеството, неговите печалби и загуби;

(3) Годишният счетоводен отчет се представя за одобрение от Общото събрание, придружен от отчетен доклад изготвен от управителя.

(4) Ако Общото събрание определи контролор, към годишния счетоводен отчет се прилага и заключение на контролора.

Чл. 34. (1) Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, загуби, законни плащания и плащанията за задължения на дружеството.

(2) Чистата печалба се разпределя както следва:

1. Определят се съответните отчисления от фондовете;
2. Оставащата част от печалбата се разпределя от Общото събрание между съдружниците.

(3) Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него - от допълнителни средства, внесени от съдружниците или чрез кредит.

Чл. 35. Дружеството може да получава кредити в **евро** или друга валута от български и чуждестранни организации, институции, банки и др.

Чл. 36. По решение на Общото събрание дружеството може да образува фондове, като с решението се уточнява размера на фонда и размера на отчисленията за него.

Чл. 37. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание. Ако такова решение не се постигне разпределението на печалбата става съобразно дяловото участие на съдружниците в капитала.

ГЛАВА VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 38. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват :

1. Когато остане само с един член, ако не се преобразува в еднолично;
2. По решение на Общото събрание.
3. По решение на Съда според предвидените в ТЗ случаи.
4. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на ТЗ.

ГЛАВА IX.
ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.39. Настоящият дружествен договор е приет от учредително събрание на съдружниците и е подписан от тях.

Чл.40. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

СЪДРУЖНИЦИ :

.....*подписано*.....
/Мария Панайоти Котзамани/

.....*подписано*.....
/Иван Георгиев Величков/

(Подписите са заличени на основание чл. 13, ал. 9 от ЗТРРЮЛНЦ)