ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
"НАНО РЕАЛ ЕСТЕЙТ И ДЕВЕЛОПМЕНТ" ООД,
град Кюстендил, община Кюстендил

Днес, 05.12.2023 год., подписаните:

1. Георгиос Христос Нанос,

и

2. Амалия Атанасиос Смантли

наричани по-долу съдружници, се договориха за учредяване на дружество с ограничена отговорност, както следва:

ГЛАВА I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. Наименованието на дружеството с ограничена отговорност е **"НАНО РЕАЛ ЕСТЕЙТ И ДЕВЕЛОПМЕНТ" ООД,** а допълнително ще се изписва и с латинска транскрипция като **„NANO REAL ESTATE AND DEVELOPMENT" Ltd.**

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на дружеството е: град Кюстендил, община Кюстендил, ул."Гороцветна" № 35, ет.1.

Чл. 3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е:

покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни; спедиционни, превозни, складови и лицензионни сделки; стоков контрол; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски, преводачески или други услуги; сделки с интелектуална собственост; лизинг; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; туроператорска и туристическа агентска дейност; обществен превоз на пътници и товари в страната и чужбина, както и всяка друга търговска дейност, която не е ограничена или забранена със закон.

Чл. 5. С решение на Общото събрание дружеството може:

1. да създава клонове, филиали на дружеството, както в страната, така и в чужбина,

2. да участвува в различни обединения на търговски дружества, консорциуми, холдинги и др.

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

ГЛАВА II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО. ДЯЛОВЕ НА. СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството с ограничена отговорност е в размер на 10 (десет) лева, внесен изцяло към момента на регистрацията.

(2) Капиталът се състои от дяловете на съдружниците, общо в размер на 10 (десет) дяла, с номинална стойност по 1 (един) лев всеки дял поотделно.

Чл. 7. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

1. Георгиос Христос Нанос - 8 дяла, по 1 лев всеки поотделно или общо в размер на 8 (осем) лева, представляващи 80 % от капитала на дружеството.

2. Амалия Атанасиос Смантли - 2 дяла, по 1 лев всеки поотделно или общо в размер на 2 (два) лева, представляващи 20 % от капитала на дружеството.

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) Намаляването на капитала може да бъде извършено с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона.

(2) Капиталът не може да бъде намаляван под 2 лева, а стойността на един дял не може да бъде по-малка от 1 лев.

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.

Чл. 11. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

ГЛАВА III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, НАПУСКАНЕ НА СЪДРУЖНИК

Чл. 12. Всеки съдружник има право:

1. да участвува в управлението на дружеството;
2. да участвува в разпределението на печалбата;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, лично или чрез пълномощник;
4. да преглежда по всяко време книжата на дружеството и да се снабдява с препис-извлечение от тях;
5. да получи дивидент от печалбата;
6. да получи ликвидационен дял;
7. да иска свикване на Общото събрание.

Чл. 13. Съдружникът е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата или допълнителната си вноска, съобразно определените срокове;
2. да участвува в работата на дружеството и да оказва съдействие на дружеството за осъществяване на неговата дейност;
3. да изпълнява решенията на Общото събрание и на другите органи на дружеството;
4. да пази търговските тайни на дружеството, на отделните съдружници и на клиентите.

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.

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) Имуществените 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 но дружеството в тримесечен срок от прекратяването на участието в дружеството.

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

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.

(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 и даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приемане на годишните отчети и баланси на дружеството, разпределяне на печалбата и вземане решение за нейното изплащане.
4. увеличаване и намаляване на дружествения капитал;
5. избиране на управител, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
6. откриване и закриване на клонове и участие в други търговски дружества;
7. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначаване представител за водене на процеси срещу тях;
9. внасяне на допълнителни парични вноски, определяне срока и начина на тяхното внасяне;
10. прекратяване дейността на дружеството или неговото преобразуване, както и прехвърлянето му чрез сделка;
11. определяне на парични фондове;
12. назначаване ликвидатори на дружеството;
13. определяне организационната структура, правилата за работната заплата и правилата за вътрешния ред, като за целта се одобряват правилници;

(2) Решенията по т. 1, 2 и 9 на предходната алинея се приемат с мнозинство повече от ¾ от капитала, решенията по т. 4 - с единодушие, а в останалите случаи с обикновено мнозинство.

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

(4) Съдружник може да гласува и чрез представител при изрично писмено пълномощно.

(5) Изключваният съдружник не участва в гласуването при решаването на въпроса за неговото изключване.

(6) Решенията по всички въпроси (без изключение), които са от изключителната компетентност на общото събрание се вземат и се удостоверяват само в писмена форма без да е необходима нотариална заверка на подписите и съдържанието.

Чл. 22. (1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Общо събрание се свиква по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала.

(3) Събрание се свиква незабавно щом загубите надхвърлят ¼ - една четвърт от капитала.

Чл. 23. (1) Общото събрание се свиква с писмена покана до всеки съдружник, най-малко 7 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 неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл. 25. (1) Общото събрание се организира и ръководи от управителя.

(2) За всяко заседание се води протокол за водените дискусии и взетите решения.

(3) Преписи и извлечения от протоколите се издават от управителя.

(4) Протоколната книга се съхранява от управителя.

Чл. 26. Общото събрание избира управител за срок от една година, когато не е съдружник.

Чл. 27. (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 свиква, организира и ръководи Общото събрание.

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

Чл. 28. Спесимен за разпореждане със сметките на дружеството в обслужващите банки има управителят.

Чл. 29.Управителя може да упълномощава търговски пълномощници.

ГЛАВА V. РЕШАВАНЕ НА СПОРОВЕ МЕЖДУ СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 30. (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. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл. 31. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита след изтичане на счетоводната година.

(2) В края на всяка година управителят извършва инвентаризация на имуществото на дружеството и съставя годишните счетоводни отчети.

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

(4) Ако Общото събрание е определило контрольор, към годишния счетоводен отчет се прилага и доклад на контрольора.

Чл. 32. (1) Чистата печалба на дружеството се образува по реда на счетоводните стандарти.

(2) Чистата печалба след отчисления за фондовете, се разпределя между съдружниците.

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

Чл. 33. Дружеството може да получава кредити в български лева или валута.

Чл. 34. 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. 35. Разпределението на печалбата между съдружниците става по решение на Общото събрание.

ГЛАВА VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 36. Прекратяване и ликвидация на дружеството се извършват съгласно условията на закона.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат Търговския закон и законодателството на Република България.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. ..... Γεώργιος Νάνος 5/12/2023 .....;
/Георгиос Христос Нанос/

2. ..... Amalia Smavtli .....;
/Амалия Атанасиос Смантли/