ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

„ЛЕГАСИ ЪРБАН ИНВЕСТМЪНТ”

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Приет на 19.05.2026 в гр. София

Днес, 19.05.2026 г. в гр. София, между:

1. ВЕСЕЛИН ЦВЕТЕЛИНОВ НАЙДЕНОВ
   и
2. НИКОЛАЙ КИРИЛОВ КОСТОВ

наричани по-долу съдружници, се сключи настоящият договор за Дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу само Дружеството.

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ. СРОК.

ЧЛЕН 1.(1) Предмет на настоящия договор е ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.

(2) Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, валутна сметка и работи на стопанска сметка.

(3) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е до размера на дяловите им вноски.

(4) Дружеството е учредено за неопределен срок.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

ЧЛЕН 2.(1) Предметът на дейност на дружеството е: Консултантски услуги, покупко-продажба на имоти в страната и чужбина, рекламно-информационна дейност, търговско представителство и посредничество; производство и търговия с всякакви стоки /хранителни и нехранителни/ и услуги за населението и стопанството; външноикономическа и външнотърговска дейност в рамките на действащото законодателство в пълен обем по целия предмет на дейност, транспортна дейност и услуги в страната и в чужбина след получаване на лиценз, всички дейности, незабранени от закона.

(2) Фирмата на дружеството е „ЛЕГАСИ ЪРБАН ИНВЕСТМЪНТ", която може да се изписва и на латиница, както следва Legacy Urban Investment Ltd. Фирмата на Дружеството, указание за седалището, адресът на управлението, се поставят в търговската кореспонденция на Дружеството. Фирмите на клоновете на Дружеството се образуват, като към фирмата на Дружеството се добави указанието "клон" и "седалище на клон".

(3) Седалището на дружеството е: гр. София, р-н Красна поляна, п.к. 1309.

(4) Адрес на управление: гр. София, бул. Александър Стамболийски № 217, ет. 1, ап. 1.

III. ИМУЩЕСТВО. КАПИТАЛ.

ЧЛЕН 3. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземания, други права и задължения.

ЧЛЕН 4. Дружеството формира следните фондове:

а. Уставен капитал.

б. Стопански и социални фондове.

ЧЛЕН 5.(1) Капиталът на дружеството е в размер на 2 040 (две хиляди и четиридесет) евро и се състои от 10 (десет) дяла, всеки от 204 (двеста и четири) евро.

(2) Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

(3)Дяловите вноски на съдружниците се разпределят както следва:

ВЕСЕЛИН ЦВЕТЕЛИНОВ НАЙДЕНОВ, , притежава 5 (пет) дяла по 204 (двеста и четири) евро всеки и на обща номинална стойност 1020 (хиляда и двадесет)

евро от капитала на „ЛЕГАСИ ЪРБАН ИНВЕСТМЪНТ" ООД, равняващи се на 50% от същия;
НИКОЛАЙ КИРИЛОВ КОСТОВ, , притежава 5 (пет) дяла по 204 (двеста и четири) евро всеки и на обща номинална стойност 1020 (хиляда и двадесет) евро от капитала на „ЛЕГАСИ ЪРБАН ИНВЕСТМЪНТ" ООД, равняващи се на 50% от същия.
(4) Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците и с тяхно съгласие на трети лица, с нотариално заверен договор, при спазване на изискванията за вписване в търговския регистър.
ЧЛЕН 6.(1) Дяловете на съдружниците трябва да бъдат напълно внесени, ако са в натура.
(5) Дяловете в недвижими или движими имоти се прехвърлят по съответния ред на дружеството.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ЧЛЕН 7. Дружеството се прекратява:
а/ По решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала.
б/ При обявяване в несъстоятелност.
в/ Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
г/ По решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.
д/ Изтичане срока на дружеството, ако има предвиден такъв.
ЧЛЕН 8. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ЧЛЕН 9. ПРАВАТА на съдружниците са:
а/ ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА:
1. Право на дивидент, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.
2. Право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството.
б/ УПРАВИТЕЛНИ ПРАВА:
1. Право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него.
2. Право на участие в управлението на дружеството, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.
3. Право да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори.
в/ КОНТРОЛНИ ПРАВА:
1. Право да преглеждат по всяко време протоколите от решенията на Общото събрание, да получават информация за имущественото състояние на дружеството и да правят проверки на счетоводната отчетност.
2. Да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в предвидения от закона срок от узнаването им.
г/ КОЛЕКТИВНИ ПРАВА:
1. Съдружници,представляващи 1/10 от капитала, могат да поискат от управителя по всяко време свикване на Общото събрание с определен от тях дневен ред. Ако управителя не свика събранието в двуседмичен срок, според представения му дневен ред, съдружниците, поискали свикването, имат това право.
2. Съдружници, представляващи повече от 1/5 от капитала, могат да поискат от компетентния съд прекратяване на дружеството по важни причини, според разпоредбите на ч. 155 от ТЗ.

3. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.
ЧЛЕН 10. ЗАДЪЛЖЕНИЯТА на съдружниците са:
а/ Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски.
б/ Да направят допълнителни вноски, ако такива са предвидени в настоящия договор или с решение на Общото събрание.
в/ Да съдействат за изпълнение на задачите и постигане на целите на дружеството.
г/ Да не допускат с действия или бездействия затрудняване на дейността на дружеството.

VI. СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ
ЧЛЕН 11.(1) С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове и да участва в други сдружения.
(2) Ръководителите на клоновете се избират от Общото събрание по предложение на управителя на дружеството.
ЧЛЕН 12. Органите на управление на дружеството са: ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ, УПРАВИТЕЛ (УПРАВИТЕЛИ).
ЧЛЕН 13.(1) ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез упълномощени представители (при изрично писмено пълномощно).
(2) Всеки съдружник може да упълномощи друг съдружник да го представлява на отделни заседания. Упълномощаването е писмено с точни указания за датата на заседанието и обема на представителната власт по съответния дневен ред.
(3) Общото събрание може да вземе решение и неприсъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.
ЧЛЕН 14.(1) ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се свиква поне веднъж на 12 (дванадесет) месеца.
(2) Общото събрание се свиква на извънредни заседания по искане на който и да е от съдружниците чрез управителя и при условията на чл.138 от ТЗ и чл.9, буква (г) от настоящия договор
ЧЛЕН 15.(1) Заседанията се провеждат в управлението на дружеството, освен ако не е решено друго от сварващия събранието и важни причини налагат това.
(2) Заседанията се провеждат, ако всички съдружници са редовно призовани и присъстват или са представени съдружници, притежаващи не по-малко от половината от дяловете от капитала на дружеството.
(3) За дейността на заседанието се води протокол, подписван от всички съдружници.
ЧЛЕН 16.(1) Общото събрание:
1. Изменя и допълва дружествения договор.
2. Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
3. Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за изплащането ѝ. Общото събрание може да определя различно съотношение на разпределяне на печалбата.
4. Взема решения за увеличаване/намаляване на капитала.
5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества.
7. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
8. Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.

9. Взема решения за допълнителни парични вноски.
(2) Решенията по т 1, 2, 3 и 9 се взимат с мнозинство повече от 3/4 (три четвърти) от капитала, като изключваният съдружник не гласува. Решенията по т 4 се взимат с единодушие от всички съдружници.
(3) Решенията по останалите точки се взимат с обикновено мнозинство на дяловете в капитала. Гласуването е явно, като по определени въпроси Общото събрание може да реши да се проведе тайно гласуване. Когато решенията се взимат неприсъствено, всеки съдружник преподписва изпратеното му решение.
(4) Решенията се съставят в предвидената от закона форма и вписват в протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки от съдружниците. Преписи от протокола се връчват на всички съдружници. Решенията, засягащи промени в дружествения договор, се вписват в търговския регистър.
ЧЛЕН 17.(1) УПРАВИТЕЛЯТ ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица, сключва, изменя, прекратява договори, определя длъжностната характеристика на работещите в дружеството, организира и следи за изпълнение на решенията на Общото събрание, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото.
(2) Управителят задължава дружеството пред трети лица.
(3) Управителят носи отговорност пред дружеството или пред третите лица за нарушенията на закона, на устава на дружеството, или за грешки, извършени при изпълнение на служебните му задължения, или за вреди, които е причинил виновно на дружеството или на третите лица.
(4) Управителят отчита дейността си пред Общото събрание един път годишно.
(5) Дружеството се управлява и представлява от ВЕСЕЛИН ЦВЕТЕЛИНОВ НАЙДЕНОВ, и НИКОЛАЙ КИРИЛОВ КОСТОВ, ЕГН заедно и поотделно.
(6) Когато за управител се избира, трето, лице което не е съдружник, то същия сключва договор за управление със Общото събрание на дружеството, в лицето на упълномощен от Общото събрание съдружник.

VII. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

ЧЛЕН 18. Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, съдържаща декларация, че приема дружествения договор и посочен дял, който кандидатът може да поеме.
ЧЛЕН 19.(1) Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.
(2) Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.
ЧЛЕН 20. Приемането става чрез продажба и преразпределяне на дяловете или чрез увеличаване на капитала.
ЧЛЕН 21.(1) Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 3 (три) месеца.
ЧЛЕН 22.(1) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:
1. Когато уврежда/застрашава имуществените интереси или доброто име на дружеството или действа против интересите на дружеството или не изпълнява решенията на Общото събрание или не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството.
2. Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и/или попречи на законното им протичане.
3. При системни нарушения на задълженията по Дружествения договор и закона.
4. Когато не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичане на който съдружникът се счита за изключен. Управителят

уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание. В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.
ЧЛЕН 23.(1) Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му. Той получава по-малката от номиналната и действителната стойност на дела му, според баланса към датата на изключването му.
(2) Сумата по предходната алинея се превежда в края на финансовата година като се извършат и съответните промени в капитала, ако чл.117 от ТЗ позволява това намаление или свободните дялове се поемат от останалите съдружници според решение на Общото събрание.

VIII. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

ЧЛЕН 24.(1) Увеличаването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване.
(2) Увеличаването се извършва чрез:
1. увеличаване на номиналната стойност на вече записаните дялове;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

ЧЛЕН 25.(1) Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в търговския регистър. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.
(2) Намаляването става чрез:
1. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.
2. Чрез намаляване на номиналната стойност на основните дялове.
3. Чрез освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от капитала.
(3) При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредите на чл.149, 150 и 151 от Търговския закон.
(4) Увеличаването (намаляването) на капитала има действие след вписване в търговския регистър.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 26. Промените в дружествения договор се регистрират и вписват в търговския регистър и имат действие само след вписването.
ЧЛЕН 27. По неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат общите норми на българското гражданско право.
ЧЛЕН 28. Недействителността на отделни разпоредби в настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия договор.

Подписали договора съдружници:

1. .....
ВЕСЕЛИН ЦВЕТЕЛИНОВ НАЙДЕНОВ

2. .....
НИКОЛАЙ КИРИЛОВ КОСТОВ