ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ЕВЕЛБО" ООД с ЕИК 206965255

Днес, 10.11.2022 г., в гр. София, между:

1. **Евгений Евгениев Бакърджиев**;
2. **Елица Евгений Бакърджиева**; *и*
3. **Божидар Евгений Бакърджиев**,

наричани заедно по-долу Съдружници, се сключи следният договор:

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /1/ Съдружниците учредяват Дружество с ограничена отговорност с цел извършване на стопанска и търговска дейност.

/2/ Дружеството с ограничена отговорност, наричано по-нататък за краткост „Дружество", се образува съгласно разпоредбите на Търговския закон на Република България, които ще се прилагат за уреждане на неуредените с този договор въпроси, свързани с образуването, дейността и управлението на дружеството.

/3/ Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците, с обособено имущество, самостоятелен баланс, левова и валутна сметка.

/4/ Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своите дялови вноски, а дружеството не носи отговорност за задълженията на съдружниците.

/5/ Дружеството не се ограничава със срок или някакво друго условие.

/6/ Дружеството извършва своята дейност на територията на страната и в чужбина.

/7/ Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за извършване на предмета на дейността му, както и да осъществява и всякаква друга дейност, която има за цел улесняването и развитието на собствената му дейност, съобразно приложимото национално законодателство.

/8/ При целесъобразност дружеството може да открива свои клонове на територията на страната или представителства на територията на други страни, при спазването на съответното национално законодателство като определя степента на юридическата и икономическата им самостоятелност и правомощията на техните ръководители.

/9/ Дружеството може да участва в учредяването или да придобива участие във вече изградени други дружества по установения ред.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ.

Чл. 2. /1/ Предметът на дейност на дружеството е: извършване на всякакви видове търговски сделки, незабранени със закон с изключение на тези за които законът поставя изисквания или ограничения във връзка с правноорганизационната форма и/или други обстоятелства или изисква издаването на лицензи или разрешения.

/2/ Дружеството ще осъществява своята дейност под фирмата **„ЕВЕЛБО" ООД**. За дейността си в страната и в чужбина Дружеството може да използва фирмата си изписана допълнително на чужд език или на латиница – **EVELBO**.

/3/ Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, п.к. 1421, район Лозенец, бул. „Черни връх" № 25.

III. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

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

Чл. 4. /1/ Дяловете в капитала на дружеството са общо **789 500** (седемстотин осемдесет и девет хиляди и петстотин) **дяла**, всеки от тях на стойност **1 лв.** (един лев) или на обща стойност от **789 500 лв.** (седемстотин осемдесет и девет хиляди и петстотин лева) и са разпределени в собственост на съдружниците, както следва:

- за **Евгений Евгениев Бакърджиев – 263 167** (двеста шестдесет и три хиляди сто шестдесет и седем) **дяла**, всеки от тях на стойност **1 лв.** (един лев) или на обща стойност от **263 167 лв.** (двеста шестдесет и три хиляди сто шестдесет и седем лева), **представляващи 33,3333756%** от капитала на Дружеството;
- за **Елица Евгений Бакърджиева – 263 167** (двеста шестдесет и три хиляди сто шестдесет и седем) **дяла**, всеки от тях на стойност **1 лв.** (един лев) или на обща стойност от **263 167 лв.** (двеста шестдесет и три хиляди сто шестдесет и седем лева), **представляващи 33,3333756%** от капитала на Дружеството; *и*
- за **Божидар Евгений Бакърджиев – 263 166** (двеста шестдесет и три хиляди сто шестдесет и шест) **дяла**, всеки от тях на стойност **1 лв.** (един лев) или на обща стойност от **263 166 лв.** (двеста шестдесет и три хиляди сто шестдесет и шест лева), **представляващи 33,3332489%** от капитала на Дружеството.

/2/ Капиталът на Дружеството е в размер на **789 500 лв.** (седемстотин осемдесет и девет хиляди и петстотин лева), равен на общата сума от дяловете на едноличния собственик на капитала и е

изцяло внесен чрез непарична вноска на следните собствени на вносителя – **„ПОЛ 2000" ЕАД, ЕИК 121431371 недвижими имоти, а именно:**

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. Китен, ул. Крайбрежна, община Приморско, област Бургас, съставляващ **УПИ VIII-за хотел** (урегулиран поземлен имот осми, с отреждане за хотел), **кв. 37** (тридесет и седем) по действащия регулационен план на гр. Китен, одобрен със Заповед № 862 от 20.11.2020 г. на Кмета на Община Приморско, с площ на имота от **1510 кв.м.** (хиляда петстотин и десет квадратни метра), при граници (съседи) на имота по действащия регулационен план: УПИ VII, улица, УПИ X, УПИ XIV, УПИ XI и УПИ XII, ***който урегулиран поземлен имот е образуван в следствие на обединяване на следните два урегулирани поземлени имота: УПИ VIII-532*** *(урегулиран поземлен имот осми, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и две),* ***кв. 37*** *(тридесет и седем) по регулационния план на гр. Китен, одобрен със Заповед № 584 от 08.07.1970 г. на председателя на ОНС-Бургас, с площ на имота от 910 кв.м. (деветстотин и десет квадратни метра), при граници (съседи) на имота: север – УПИ VII-524, изток – улица, юг – УПИ IX-533 и запад – УПИ XII-465; /* ***УПИ VIII-532*** *(урегулиран поземлен имот осми, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и две),* ***кв. 37*** *(тридесет и седем) по регулационния план на гр. Китен, отпреди обединяването представлява ПИ 37023.501.77 /тридесет и седем хиляди двадесет и три точка петстотин и едно точка седемдесет и седем/по КККР на гр. Китен/; и* ***УПИ IX-533*** *(урегулиран поземлен имот девети, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и три),* ***кв. 37*** *(тридесет и седем) по регулационния план на гр. Китен, одобрен със Заповед № 584 от 08.07.1970 г. на председателя на ОНС-Бургас, с площ на имота от 600 кв.м. (шестстотин квадратни метра), при граници (съседи) на имота: север – УПИ VIII-532, изток – улица, юг – УПИ X-466, УПИ XIV-466, УПИ XI-466 и запад – УПИ XII-465, /* ***УПИ IX-533*** *(урегулиран поземлен имот девети, отреден за имот планоснимачен номер петстотин тридесет и три),* ***кв. 37*** *(тридесет и седем) по регулационния план на гр. Китен, отпреди обединяването представлява ПИ 37023.501.76 /тридесет и седем хиляди двадесет и три точка петстотин и едно точка седемдесет и шест/ по КККР на гр. Китен/,* **който гореописан урегулиран поземлен имот УПИ VIII-за хотел** (урегулиран поземлен имот осми, с отреждане за хотел), **кв. 37** (тридесет и седем) по действащия регулационен план на гр. Китен, **е идентичен с нанесения в кадастралната карта и кадастралните регистри** на гр. Китен, община Приморско, област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-94 от 21.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 37023.501.908** (тридесет и седем хиляди и двадесет и три точка петстотин и едно точка деветстотин и осем), с адрес на имота по скица от кадастъра: гр. Китен, ул. „Крайбрежна", с площ на имота по скица от кадастъра от **1510 кв.м.** (хиляда петстотин и десет квадратни метра), трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин за трайно ползване: за курортен хотел, почивен дом, с предишен идентификатор: 37023.501.76, 37023.501.77, с номер по предходен план: квартал 37 (тридесет и седем), парцел VIII (осми), при граници (съседи): поземлени имоти с идентификатори: 37023.501.78,

37023.501.75, 37023.501.569, 37023.501.886, 37023.501.570 и 37023.501.573, **заедно с изградената в степен на завършеност „груб строеж"**, удостоверено с Констативен протокол с изх. № 63-00-246 от 15.02.2022 г., изд. от Община Приморско, **в гореописания урегулирания поземлен имот СГРАДА,** представляваща **Хотел – категория две звезди** съгласно одобрен инвестиционен проект и издадените въз основа на него Разрешение за строеж № 12/20.03.2007 г., изд. от Гл. архитект на община Приморско и Заповед за допълване и изменение в одобрения инвестиционен проект по време на строителството № 11/22.06.2021 г., изд. от Гл. архитект на община Приморско, която сграда съгласно одобрен инвестиционен проект е със застроена площ от **420,96 кв.м.** (четиристотин и двадесет цяло и деветдесет и шест стотни квадратни метра) и с разгъната застроена площ от **1672,68 кв.м.** (хиляда шестстотин седемдесет и две цяло и шестдесет и осем стотни квадратни метра), складове сутерен – 441,86 кв.м. /четиристотин четиридесет и едно цяло и осемдесет и шест стотни квадратни метра/; складове таван – 279,10 кв.м. /двеста седемдесет и девет цяло и десет стотни квадратни метра/; която сграда се състои от: **сутерен**, разположен на коти -3,20 м (минус три цяло и двадесет стотни метра) и -2,63 м (минус две цяло шестдесет и три стотни метра), на който сутеренен етаж са разположени: две стълбища, асансьорна шахта, коридор, машинно за асансьор, главно ел. табло, бойлерно помещение, битова стая за персонала, баня и тоалетна и 6 (шест) складови помещения; **партер**, разположен на коти -0,60 м (минус нула цяло и шестдесет стотни метра) и ±0,00 м (нула метра), на който партерен етаж са разположени: две стълбища, асансьорна шахта, коридор, група фоайе – състояща се от: фоайе, рецепция, стая за почивка, офис-администрация и тоалетни; група ресторант – състояща се от: ресторантска зала, кухня, миялно, склад, коридор, стълбище и тераса; хотелски апартамент, три хотелски стаи и служебен апартамент; **първи етаж**, разположен на кота +2,80 м (плюс две цяло и осемдесет стотни метра), на който първи етаж са разположени: две стълбища, асансьорна шахта, коридор, седем хотелски стаи и три хотелски апартамента; **втори етаж**, разположен на кота +5,60 м (плюс пет цяло и шестдесет стотни метра), на който втори етаж са разположени: две стълбища, асансьорна шахта, коридор, седем хотелски стаи и три хотелски апартамента; **трети етаж**, разположен на кота +8,40 м (плюс осем цяло и четиридесет стотни метра), на който трети етаж са разположени: две стълбища, асансьорна шахта, коридор, седем хотелски стаи и три хотелски апартамента; **четвърти (складов) етаж**, разположен на кота +11,20 м (плюс единадесет цяло и двадесет стотни метра), на който четвърти (складов) етаж са разположени: две стълбища, асансьорна шахта, коридор, 4 (четири) складови помещения, **която гореописана сграда е нанесена в кадастралната карта и кадастралните регистри** на гр. Китен, община Приморско, област Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-94 от 21.12.2007 г. на Изпълнителен директор на АГКК, като **СГРАДА с идентификатор 37023.501.908.1** (тридесет и седем хиляди и двадесет и три точка петстотин и едно точка деветстотин и осем точка едно), с адрес на сградата по скица от кадастъра: гр. Китен, ул. „Крайбрежна", със застроена площ на сградата по скица от кадастъра от **443 кв.м.**

(четиристотин четиридесет и три квадратни метра), разположена в поземлен имот с идентификатор 37023.501.908 (тридесет и седем хиляди и двадесет и три точка петстотин и едно точка деветстотин и осем), която сграда е на 5 (пет) етажа, с предназначение на сградата: хотел, стар идентификатор - няма, номер по предходен план – няма; както и заедно с всички подобрения и приращения в гореописания урегулиран поземлен имот, и ведно с правото на строеж върху гореописания поземлен имот.

Описаните по-горе **недвижими имоти** се апортират на обща стойност от **789 500 лв.** (седемстотин осемдесет и девет хиляди и петстотин лева), като съгласно Заключение на вещи лица по чл. 72 от ТЗ – Оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на вещи лица № 20220430103002/04.05.2022 г. на Агенция по вписванията стойността на непаричната вноска е в размер на 789 500 лв. (седемстотин осемдесет и девет хиляди и петстотин лева).

Вносителят – **„ПОЛ 2000" ЕАД, ЕИК 121431371** се легитимира като собственик на описаните по-горе **недвижими имоти** със следните документи: Нотариален акт за признаване право на собственост върху недвижими имоти – акт № 56, том III, рег. № 2347, дело № 401 от 19.04.2022 г. на Мария Василева – нотариус с рег. № 370, който е вписан в Служба по вписванията – гр. Царево, като акт № 137, том 3, дело № 441, вх. рег. № 885 от 19.04.2022 г., Скица на поземлен имот – скица № 15-286313, изд. на 18.03.2022 г. от СГКК – Бургас и Скица на сграда – скица № 15-313412, изд. на 24.03.2022 г. от СГКК – Бургас.

/3/ Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и неделими, отчуждаеми и наследими. Прехвърлянето се извършва с писмен договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в търговския регистър.

/4/ Съдружник, желаещ да прехвърли дяловете си, ги предлага за изкупуване на останалите съдружници пропорционално на дяловото им участие в капитала.

/5/ Ако съдружник не желае по условията на преходната алинея да изкупи предлаганата му част от дела на съдружника, желаещ да прехвърли дяловете си, тази част се предлага при същите условя на желаещите съдружници, пропорционално на дяловото им участие в дружествения капитал.

/6/ Ако и в случай дяловете не бъдат изкупени, то те се предлагат за продажба при същите условия на несъдружник.

Чл. 5. /1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Общото събрание, взето единодушно.

/2/ При увеличаване на капитала, предпочитане за поемане на нови дялове имат съдружниците, съобразно дяловото им участие.

/3/ Срокът за внасяне на новите дялови вноски се определя от Общото събрание с решението за увеличение на капитала.

/4/ За невнасяне на дела в срока по предходната алинея съдружникът дължи законна лихва върху дължимата сума.

Чл. 6. Намаляване на капитала се извършва с единодушно решение на Общото събрание при спазване на реда, предвиден в чл. 149 и чл. 150 от Търговския закон.

IV. ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 7. Дружеството се преобразува в съответствие с изискванията на чл. 261 – 263 от Търговския закон.

Чл. 8. /1/ Дружеството се прекратява:

а/ с единодушно съгласие на съдружниците;

б/ чрез сливане или вливане в друго дружество с ограничена отговорност или акционерно дружество;

в/ при обявяване в несъстоятелност;

г/ по решение на съда в предвидените от закона случаи.

/2/ Ликвидацията на дружеството се извършва в съответствие с глава 17 от Търговския закон.

/3/ Ликвидаторите, причинили вреди на дружеството, отговарят солидарно пред съдружниците.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 9. Правата на съдружниците са:

а/ Имуществени права: право на дивидент, право на ликвидационна квота /пораждащо се при ликвидация на дружеството/;

б/ Управителни права: право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него, право на участие в управлението на дружеството.

в/ Контролни права: право да преглеждат по всяко време протоколите по решенията на Общото събрание, да получават информация за имущественото състояние на дружеството и правят проверки на счетоводната отчетност, право да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в двуседмичен срок от узнаването им;

Чл. 10. /1/ Задълженията на съдружниците са:

а/ да внесат в уговорения срок дяловите си вноски;

б/ да направят допълнителни вноски, в случай, че общото събрание вземе такова решение;

в/ да съдействат за изпълнение и постигане целите на дружеството;

г/ да изпълняват решенията на Общото събрание;

д/ да не допускат с действия или бездействия препятстване на дейността на дружеството;

е/ да пазят производствените и търговски тайни и ноу-хау на дружеството в срок от 5 години след прекратяване на членственото им правоотношение с Дружеството или след прекратяване на последното.

/2/ Съдружникът упражнява правата и изпълнява задълженията си във връзка с управлението на Дружеството чрез Общото събрание, ако не е избран за управител/и.

Чл. 11. /1/ Нови съдружници се приемат по тяхна писмена молба при спазване на изискванията на чл. 122 от Търговския закон.

/2/ С решението за приемане Общото събрание определя размера на вноските, които следва да направи новият съдружник срещу дяла си в капитала и срока за извършването им, както и преразпределението на дяловото участие в Дружеството.

Чл. 12. При постъпило писмено предизвестие за напускане от съдружник управителите са длъжни заедно да свикат Общо събрание в едномесечен срок за разглеждането му при спазване процедурата на чл. 12 от този договор.

Чл. 13. /1/ Съдружник може да бъде изключен от Дружеството след писмено предупреждение, когато:

а/ действа против интересите на Дружеството;

б/ не изпълнява решенията на Общо събрание и разпоредбите на дружествения договор;

в/ не е изплатил дела си.

/2/ Изключваният съдружник не участва в гласуването.

Чл.14. /1/ При напускане или изключване на съдружник делът му се предлага за изкупуване на останалите съдружници пропорционално на дяловото им участие в капитала.

/2/ Ако съдружник не желае по условията на преходната алинея да изкупи предлаганата му част от дела на изключения или напускащ съдружник, тази част се предлага при същите условя на желаещите съдружници, пропорционално на дяловото им участие в дружествения капитал.

/3/ Ако и в такъв случай делът /или част от него/ не бъде изкупен, то той /или частта от него/, се предлага за продажба на несъдружник.

/4/ Ако дела на напускащия или изключван съдружник не може да бъде продаден по реда на предходните алинеи, то със стойността му се намалява дружествения капитал по установения от закона ред.

/5/ Ако в резултат на намаление на капитала по реда на преходната алинея той остане по-малък от законния минимум 2 /два/ лева, дружеството се прекратява. Управителите са длъжни да заявят това обстоятелство за вписване пред Търговския регистър в седемдневен срок от настъпването му.

VI. УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, ОРГАНИ ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 15. Органите за управление на дружеството са: Общо събрание на съдружниците и трима управители.

/1/ Общото събрание се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез пълномощник с изрично писмено пълномощно.

/2/ Всеки съдружник може да упълномощи друг съдружник да го представлява на отделните заседания. Упълномощаването е писмено с точни указания за датата на заседанието и обема на предоставената власт по съответния дневен ред.

/3/ Заседанията се организират и свикват от управителите на дружеството и се ръководят от председател, избран от Общото събрание.

/4/ Решенията се протоколират и подписват от съдружниците, след което се вписват в протоколната книга на дружеството.

/5/ Общото събрание може да приема решения и неприсъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.

/6/ Общото събрание се свиква поне веднъж годишно.

/7/ Общото събрание се свиква на извънредни заседания по искане на всеки от съдружниците.

/8/ Свикването на Общото събрание се извършва с писмена покана, указваща дата, място, час и дневен ред на заседанието, която се връчва поне 14 дни преди заседанието.

/9/ Заседанията се провеждат, ако всички съдружници са редовно поканени и присъстват или са представени съдружници, притежаващи не по-малко от половината от капитала на дружеството.

/10/ Включване на нови точки в дневния ред става по решение на Общото събрание.

Чл. 16. /1/ Общото събрание:

а/ изменя и допълва дружествения договор;

б/ приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;

в/ приема годишния счетоводен отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за изплащането й;

г/ взема решение за увеличаване и/или намаляване на капитала на дружеството;

д/ избира управителите на дружеството, определя възнаграждението им и ги освобождава от длъжност и от отговорност;

е/ решава въпроси за откриване, закриване на представителства, клонове, участия в други дружества;

ж/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

з/ взема решения за допълнителни парични вноски;

и/ взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителите;

й/ взема решения за прекратяване и ликвидация на дружеството;

к/ взема решения за продажба на търговското предприятие на дружеството;

/2/ Решенията по чл. 16, ал. 1, буква „а", „б", „д", „ж", „з", „й" „к" се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по буква „г" - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на

мнозинството. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

/3/ Всички решения (включително по чл. 16, ал. 1, буква „б", „г", „д", предложение първо и буква „ж") се съставят в писмена форма без нотариална заверка на подписа и съдържанието.

УПРАВИТЕЛИ

Чл. 17. Дружеството се управлява и представлява от тримата управители **заедно и поотделно**, които:

1. Организират, ръководят и контролират търговската дейност на Дружеството съобразно закона, решенията на Общото събрание и този договор.
2. Сключват търговски, граждански и трудови договори от името на дружеството.
3. Представляват дружеството пред други лица, административните, финансови и съдебни органи.
4. Изпълняват функции, предоставени им от нормативните актове, от този договор и делегирани им от Общото събрание.
5. Свикват Общото събрание на заседание.
6. Представят на Общото събрание годишния отчет и баланса на Дружеството, придружени от обяснителна записка и отчет за дейността си до 01.03. на следващата година.
7. Изпълняват други задължения, предвидени в Търговския закон и този договор.

VII. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 18. Първата финансова година започва от датата на вписване на дружеството в търговския регистър и продължава до 31 Декември на същата година, а всяка следваща година включва периода 1 Януари – 31 Декември.

Чл. 19. Печалбата на дружеството се разпределя съобразно дяловото участие.

VIII. ОТГОВОРНОСТ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 20. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на своята дялова вноска. Съдружниците отговарят и за вреди, причинени на дружеството от техни виновни действия или бездействия в нарушение на този дружествен договор.

IX. ТРУДОВО-ПРАВНИ ОТНОШЕНИЯ

Чл. 21. За осъществяване дейността на дружеството могат да бъдат наемани лица при условията на трудови или други договорни отношения в съответствие с действащото законодателство.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. Всички изменения и допълнения към настоящия договор са валидни, ако са направени писмено, подписани са от всички съдружници и са вписани по надлежния ред в търговския регистър.

Чл. 23. Този дружествен договор влиза в сила от датата на подписването му.

Чл. 24. За неуредените в клаузите на договора въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

Настоящият договор се изготви в шест еднообразни екземпляра – по един за съдружниците и един за архива на Дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

1._____

/подпис/

2._____

/подпис/

3._____

/подпис/