ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
На
ДОМИ ЛУКС ООД
ЕИК 208308774

Днес, 28.07.2026 г., гр. София на адреса на Дружеството **ДОМИ ЛУКС ООД** с **ЕИК- 208308774** между:

1.Маринела Евгениева Димитрова с ЕГН [redacted]
2.Борислав Михов Лулчев с ЕГН [redacted]

наричани по-долу СЪДРУЖНИЦИ, се сключи настоящият договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1.1. Договарящите съдружници се съгласяват да образуват ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ наричано по-долу за краткост ДРУЖЕСТВОТО.
Чл. 1.2. Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право - организационно, имуществено и финансово обособено от съдружниците.
Чл. 1.3. Дружеството отговоря за задълженията си със своето имущество съгласно действащото законодателство на РБ.
Чл. 1.4. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дяловите им вноски в капитала.

II. ФИРМА

Чл. 2.1. Фирмата на Дружеството е **ДОМИ ЛУКС ООД.**
Чл. 2.2. Фирмата на Дружеството заедно с указания за седалището, адреса на управление, единния идентификационен код и банковата сметка са задължителни данни в търговската кореспонденция на дружеството.

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Седалището и адреса на управление на Дружеството се намира в **гр.София, ж.к. Левски, ул. Летоструй № 81А**

IV. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4 Предметът на дейност на Дружеството е: Покупка на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, стрителство,строително ремонтни дейности , търговска дейност на едро и дребно в страната и чужбина, транспортни услуги, внос, износ, търговия със стоки и услуги, консултантска дейност, търговско представителство, посредничество, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, агентство и представителство на местни и чуждестранни лица, както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена от закона.
Чл. 5. Дружеството е създадено без срок.

V. КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВА

Чл. 6. Дружеството може да открива свои клонове, търговски представителства, да създава и участва в други дружества в страната и чужбина.

VI. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 7.1. Капиталът на дружеството е в размер на 51.10 евро.
Чл. 7.2. Капиталът е разпределен в 10 равни дяла от по 5.11 евро всеки един.
Чл. 7.3. Дяловете се разпределят между съдружниците както следва:

1. Маринела Евгениева Димитрова с ЕГН [redacted] притежава 5 дяла от капитала на дружеството на стойност 25.55 евро;

2.Борислав Михов Лулчев с ЕГН [redacted] притежава 5 дяла от капитала на дружеството на стойност 25.55 евро;

Чл. 7.4. Всеки дял дава право на глас в Общото Събрание (ОС) на съдружниците, право на част от печалбата и на ликвидационен дял.
Чл. 7.5. Съгласно чл. 119, ал. 1, т. 4 от ТЗ, съдружниците-учредители са внесли дяловете си от капитала на депозит по сметка на ДРУЖЕСТВОТО, в размер на 100 процента от стойността му .

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 8.1. Капиталът на Дружеството и съотношението на дяловете на съдружниците могат да бъдат изменяни по единодушно решение на ОС на съдружниците по чл. 148-153 от ТЗ.
Чл. 8.2. Капиталът може да бъде намален до установения в закона минимум с решение за изменение на дружествения договор по предвидения в закона ред като се посочва на намалението, размерът му и начина, по който ще се извърши.
Чл. 8.3. При увеличение на капитала се дава предпочитание на съдружниците и то в зависимост от тяхното участие в досегашния капитал, освен ако с решение на ОС не се предвиди друго.

VIII. ДРУЖЕСТВЕНО ИМУЩЕСТВО

Чл. 9.1. Дружественото имущество е съвкупност от: вещни права върху движими и недвижими вещи, парични средства, дялови участия, права върху интелектуалната собственост и други нематериални обекти, вземания, както и други права и задължения.
Чл. 9.2. Вещите, създадени от дейността на Дружеството, както и тези, закупени с
негови средства, са собственост на Дружеството.

IX. ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл. 10.1. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала на Дружеството.
Чл. 10.2. Разделяне на дружествен дял не се допуска, освен с решение на ОС.
Чл. 10.3. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето се извършва с договор с нотариално заверени подписи и съдържание и се вписва в търговския регистър. Прехвърлянето на дружествени дялове от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица по реда за приемане на нов съдружник с единодушно решение на ОС за даване на съгласие за това.
Чл. 10.4. Правоприемникът е солидарно отговорен с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела от капитала.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 11.1. За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства с единодушно решение на ОС съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски пропорционално на дела си в капитала, освен ако ОС реши друго.
Чл. 11.2. За невнасяне в определения в решението на ОС срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят като за невнасяне на дяловите вноски.

XI. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 12.1. Разпределението на печалбата на Дружеството, образуването и вида на паричните фондове, реда за набиране и разходване на средствата по тях, се определят с решение на ОС.
Чл. 12.2. След като се направят отчисленията по фондовете, определени от ОС, останалата част от чистата печалба на Дружеството се разпределя между съдружниците пропорционално на дяловете им с решение на ОС, освен ако то реши друго.
Чл. 12.3. Загубите на Дружеството се покриват от фонд "Резервен", ако такъв е създаден или от някой друг от дружествените фондове, или чрез допълнителни парични вноски от съдружниците по реда предвиден в настоящия договор, стига това да е допустимо.

XII. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 13.1. Всеки съдружник има право да участва в управлението на Дружеството, включително право на глас в ОС на съдружниците, има право да участва в разпределението на печалбата на Дружеството, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на Дружеството и право на ликвидационен дял съобразно дяловото си участие в капитала.

Чл. 13.2. Всеки съдружник е длъжен да изплати или внесе дяловата си вноска в срок, да участва в управлението на Дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на дейността му, да пази търговските и фирмени тайни на Дружеството, да спазва настоящия договор и изпълнява решенията на ОС.

Чл. 13.3. С решение на ОС, за всеки конкретен случай ще бъде специфицирано съдействието, което съдружникът ще окаже за осъществяване на Дружеството.

Чл. 13.4. Нов съдружник се приема от ОС на съдружниците по негова писмена молба, в която той изрично заявява, че приема клаузите на дружествения договор, както и всички вътрешни правила и актове приети от ОС. Решението на Общото събрание се вписва в книгата на съдружниците и в търговския регистър. Когато приеме нов съдружник ОС определя броя на дяловете му в капитала, които му се прехвърлят от съдружниците, респективно, които се записват като нови дялове, с които се увеличава капитала.

Чл. 13.5. Членството на съдружник в Дружеството се прекратява:

а/ със смъртта или поставянето под запрещение на съдружника – физическо лице;

б/ при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;

в/ по решение на ОС при прекратяване с правоприемство - за юридическите лица;

г/ при изключване;

д/ при обявяване в несъстоятелност;

е/ с едностранно писмено предизвестие, направено най - малко 3 месеца преди датата на напускането. Този срок може да бъде променян от ОС за в бъдеще. До изтичане на срока на предизвестието съдружникът е длъжен да изпълнява задълженията си към Дружеството;

ж/ със съгласие на ОС;

з/ при прехвърляне на друг съдружник или на трето лице на всички дялове, които притежава.

Чл. 13.6. Съдружник може да бъде изключен по решение на ОС след писмено предупреждение, когато:

а/ не е изплатил или внесъл дяловата си вноска или не изпълни задължението си за внасяне на допълнителни парични вноски в съответния срок. В тези случаи ОС отправя предизвестие и дава допълнителен срок за изпълнение, след изтичането на който той се смята за изключен;

б/ не изпълнява решенията на ОС;

в/ действа против интересите на Дружеството.

Чл. 13.7.Имуществените последици при прекратяване участието в Дружеството се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл. 13.8. Изключеният съдружник има право да получи по-малката сума между номиналната стойност на дела си в капитала или действителната му стойност според баланса към датата на вземане от ос на решението за изключването му.

XIII. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Органи на Дружеството са Общото събрание /ОС/ на съдружниците и управителя/ите. По решение на ОС може да бъде избран и контрольор /контрольори/.

XIV. ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 15.1. ОС е върховен орган на Дружеството. То се състои от всички съдружници. Съдружник може да бъде представляван на ОС от пълномощник въз основа на писмено пълномощно с указания относно обема на представителната власт. Управителят, когато не е съдружник участва в ОС с право на съвещателен глас.

Чл. 15.2. ОС се свиква от управителя с покана, в която се посочва дневният ред, ден, час и място на провеждане на заседанието, получена най-малко седем дни преди датата на заседанието. Когато при провеждане на ОС са определени дата и място на следващото заседание, присъствалите се считат за редовно уведомени.

Чл. 15.3. ОС може да заседава и неприсъствено, ако всички съдружници са се съгласили за това, чрез протокол, изпратен им от управителя и подписан от всеки съдружник.

Чл. 15.4. ОС се счита за редовно проведено, ако всички съдружници са редовно уведомени и на него присъстват или са представени толкова от тях, колкото са необходими за взимане на съответните

решения по дневния ред. Когато ОС е редовно свикано, но липсва кворум се свиква ново заседание, но не по-късно от петнадесет дни след това.
Чл. 15.5. На заседанията на ОС се води протокол, в който се отразяват разискванията и взетите решения. Протоколът се подписва от всички присъстващи на заседанието съдружници. Когато пълномощник представлява съдружник - той подписва протокола за него.
Чл. 15.6.Компетентност на ОС на съдружниците:
а/ изменя и допълва дружествения договор;
б/ приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член;
в/ взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
г/ приема годишния счетоводен баланс и отчет, разпределя печалбата и взема
решение за нейното изплащане;
д/ избира и освобождава управител/и и определя възнаграждението му;
е/ взема решения за откриване на клонове, представителства, за създаване, за участие или за прекратяване на участието в други дружества;
ж/ взема решение за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
з/ взема решение за допълнителни парични вноски;
и/ взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството и обявяването му в ликвидация, като назначава ликвидатори;
к/ взема решение за образуване на фондове на Дружеството, предназначението и начина на ползването им, както и тяхното закриване;
л/ избира контрольор/и, ако реши да има такъв;
м/ взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управителя или срещу контрольора и назначава представител/и за водене на процеси срещу тях;
н/ избира спомагателни органи на Дружеството, ако реши да има такива;
о/ определя стопанската политика на Дружеството, взема решения за ползване на кредити и даване на гаранции.
Чл. 15.7. Решенията по чл. 15.6. т. а/, б/ и з/ се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. в/ - 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.
Чл. 15.8. За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма. С цел избягване на съмнения, протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието за вземане на тези решения не е необходим.
Чл. 15.9. Всеки съдружник може да иска по реда на ТЗ отмяна на решение на ОС от съда, ако решението е взето в нарушение на закона или разпоредбите на настоящия договор.

XV. УПРАВИТЕЛ

Чл. 16.1. Управителят/ите се избира от ОС.
Чл. 16.2. Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, дружествения договор на Дружеството и решенията на ОС. Управителят представлява дружеството в отношенията му с трети лица.
Чл. 16.3. Дружеството се представлява, задължава и управлява от управителя.
Чл. 16.4. Управителят има следните правомощия:
а/ организира изпълнението на решенията на ОС;
б/ свиква ОС;
в/ сключва, изменя и прекратява трудовите и други договори с наети лица от Дружеството;
г/ води дружествените книги;
д/ осъществява ежедневно оперативно ръководство на Дружеството и осигурява стопанисване и опазване на имуществото му;
е/ представлява Дружеството пред всички държавни органи и институции, пред трети лица в страната и в чужбина; сключва от името и за сметка на Дружеството договори; разкрива от името на Дружеството банкови сметки и оперира със средствата по тях;
ж/ отчита се пред ОС;
з/ други дейности, произтичащи от закона в качеството му на управител, както и определените в договора за управление.
Чл. 16.5. Управителят е длъжен да се съобразява с ограниченията, предвидени в чл. 142 от ТЗ. Той е длъжен да пази търговските и фирмени тайни на Дружеството и неговите клиенти.

Чл. 16.6. Управителят отговаря имуществено за нанесени вреди на Дружеството.
Чл.16.7. Управител може да бъде освободен от длъжност от ОС, ако системно не изпълнява задълженията си и нарушава разпоредбите на нормативните актове и дружествения договор.
Чл.16.8. Управител се освобождава от длъжност и по негова молба отправена до ОС.

XVI. КОНТРОЛЬОР

Чл. 17. С решение на ОС може да бъде избран контрольор/и, който да следи за спазване на дружествения договор и за опазване имуществото на Дружеството. Контрольорът/ите дава/т отчет пред ОС.

XVII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 18.1. Дружеството може да бъде прекратено по решение на ОС на съдружниците, както и във всички останали, предвидени в закона случаи.
Чл. 18.2. В случаите на прекратяване по решение на ОС управителят може да бъде избран за ликвидатор.
Чл. 18.3. При напускане, изключване, смърт, поставяне под запрещение или прекратяване на съдружник, Дружеството не се прекратява.

XVIII. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 19.1. Дружеството води всички книги, които се изискват по Закона за счетоводството, в които се отразява движението на дружественото имущество.
Чл. 19.2. Годишните счетоводни отчети, книгата за дяловете и протоколната книга се съхраняват от управителя на Дружеството.

XIX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20.1. За неуредените в този договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.
Чл. 20.2. Всички изменения и допълнения на настоящия договор са валидни, ако са направени писмено и са приети с решение на ОС.
Чл. 20.3. Този договор влиза в сила от днес – денят на приемането и подписването му от всички съдружници.
Чл. 20.4. Настоящият дружествен договор се състави и подписа в 5 еднообразни екземпляра – по един за съдружниците, един за архива на Дружеството и един за Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ.

СЪДРУЖНИЦИ:

.....

/ Маринела Евгениева Димитрова /

.....

/ Борислав Михов Лулчев /

Scanned with CamScanner