Д Р У Ж Е С Т В Е Н Д О Г О В О Р
на
„ЮГО ЦИКЛОН 7” ООД

Днес, 17 септември 2026г., в гр. София, между:

1) „ЛЮЛИН СИТИ РЕЗИДЕНС“ ООД, с ЕИК 205263352, със седалище и адрес на управление гр. София, Столична община - район „Люлин“, бул. „Панчо Владигеров“ №51, вх. В, офис 16, представлявано от управителите ДАНИЕЛ ТОДОРОВ ПЕТРОВ и ДИМИТЪР АТАНАСОВ КАЛЧЕВ,

2) ДАНИЕЛ ТОДОРОВ ПЕТРОВ, с ЕГН и постоянен адрес

и

3) РАНКО КЛАЧАР, с ЕГН и с постоянен адрес

наричани по-нататък „с ъ д р у ж н и ц и”,

се сключи този договор за Дружество с ограничена отговорност по глава Тринадесета от Търговския закон, както следва:

Г л а в а п ъ р в а
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Наименованието на дружеството е „ЮГО ЦИКЛОН 7” ООД.

Чл.2.(1) Седалището на дружеството е град София.

(2) Адресът на управление на дейността на дружеството е София, Столична община - район Люлин, бул.Панчо Владигеров № 51, вход В, офис 16.

Чл.3. Дружеството има статут на дружество с ограничена отговорност съгласно българското законодателство и като такова е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс и собствени банкови сметки.

Чл.4.(1) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.

(2) Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството с дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.5. Предметът на дейност на дружеството е: придобиване и управление на недвижими имоти; търговско представителство и посредничество; информационни услуги, както и сключването на други сделки, които не са забранени със закон и за осъществяването на които не са необходими разрешение (лицензия) или регистрация.

Чл.6. Съществуването на дружството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

Г л а в а в т о р а
КАПИТАЛ

Чл.7. Капиталът на дружеството е в размер на 6 000 (Шест хиляди) евро и се състои от 60 (Шестдесет) дяла по 100 (Сто) евро.

Чл.8. Капиталът се разпределя между съдружниците, както следва:

1. „ЛЮЛИН СИТИ РЕЗИДЕНС“ ООД – 30 (Тридесет) дяла по 100 евро, на обща стойност 3 000 (Три хиляди) евро;

2. ДАНИЕЛ ТОДОРОВ ПЕТРОВ – 15 (Петнадесет) дяла по 100 евро, на обща стойност 1 500 (Хиляда и петстотин) евро;

3. РАНКО КЛАЧАР – 15 (Петнадесет) дяла по 100 евро, на обща стойност 1 500 (Хиляда и петстотин) евро.

Чл.9. Към дружеството преминават недвижими имоти съгласно план за преобразуване чрез

отделяне, който е обявен по партидата на „ЛЮЛИН СИТИ РЕЗИДЕНС“ ООД с Акт № 20260520153531.

Чл.10.(1) Увеличаването на капитала се извършва по решение на Общото събрание, взето единодушно от всички съдружници, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове или приемане на нови съдружници.

(2) Съдружниците имат право не по-късно от един месец след вземането на решението за увеличаването на капитала да придобиват нови дялове съразмерно притежаваните дялове в капитала на дружеството до увеличаването.

Чл.11.(1) Капиталът на дружеството може да бъде намаляван до установения в закон минимум по решение на общото събрание, взето единодушно от всички съдружници, за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл.чл.150 и 151 от Търговския закон.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Решението за намаляване на капитала се представя в търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(4) Ако представените от управителя данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинени на кредиторите вреди до размера, до който не са могли да се удовлетворят от дружеството.

(5) На съдружниците могат да се правят изплащания, след като намаляването на капитала бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, които са изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Чл.12.(1) По решение на общото събрание 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 вноски са съразмерни на дяловете в капитала.

(2) Съдружник, който не е гласувал за решението по ал.1, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл.125, ал.2 и 3 от Търговския закон. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомлението - за всички останали съдружници.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви. За връщането на допълнителни парични вноски чл.73в от Търговския закон не се прилага.

Глава трета
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕТО В ДРУЖЕСТВОТО

Чл.13. Всеки от съдружниците има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените работи, да преглежда книжата на дружеството и право на ликвидационен дял.

Чл.14. Съдружникът е длъжен да изплати или внесе дяловата си вноска, да участва в управлението на дружеството, до оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на общото събрание.

Чл.15. Съдружниците участват в разпределението на печалбите и загубите съобразно дела им в капитала на дружеството.

Чл.16.(1) Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела от капитала, се смята изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, който не може да бъде по-кратък от един месец.

(2) Срокът по предходната алинея се определя с мнозинство повече от половината от капитала. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на общото събрание.

(3) В случая по предходните алинеи съдружникът губи правото си върху направените вноски.

Чл.17. Съдружникът може да бъде изключен от общото събрание след писмено

предупреждение, когато:

1. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;

2. не изпълнява решенията на общото събрание;

3. действува срещу интересите на дружеството;

4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл.134, ал.2 от Търговския закон.

Чл.18.(1) Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

(2) Прехвърлянето на дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(3) Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, и се вписва в търговския регистър.

Чл.19.(1) Всеки от съдружниците може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

(2) При получаване на предизвестие по ал.1, управителят изпраща писмено съобщение до всички останали съдружници за възможността да изкупят дела, освен когато в предизвестието се предлага прехвърляне на дела на трето лице след приемането му за нов съдружник.

(3) Другите съдружници могат да придобият дела на съдружник, който е направил предизвестие по ал.1, съразмерно на дяловото им участие в капитала. Те могат да се възползват от преимущественото си право, ако не по-късно от един месец след получаването на предизвестието уведомят за това всички останали съдружници.

(4) В случай, че отделни съдружници не се възползват от преимущественото си право, то от него могат да се възползват останалите съдружници, ако съобщят това на всички съдружници не по-късно от две седмици след изтичането на срока по предходната алинея.

Глава четвърта
УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.20. Органи на дружеството са:

1. общото събрание на съдружниците;

2. управителят.

Чл.21. 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 и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. взема решения за откриване и закриване на клонове 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.

Чл.22.(1) Решенията по чл.21, т.т.1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т.4 - с единодушие. 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.

(2) За взетите решения, вкючително за решенията по чл.21, т.т.2, 4, 5, предложение първо и 7 се съставя протокол, за който е достатъчна писмената форма.

(3) Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

Чл.23.(1) Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

(2) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и за законни представители.

Чл.24.(1) Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружници с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събранието в 2-седмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага, щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото по чл.247а, ал.2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитала..

Чл.25.(1) Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 (Седем) дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневният ред.

(2) Заседанията на общото събрание са редовни, ако всички съдружници са поканени по реда на предходната алинея и на заседанието са представени толкова от дяловете, колкото са необходими за образуване на мнозинство за вземане на решения по въпросите от дневния ред.

(3) Заседанията се ръководят от съдружник, избран с обикновено мнозинство.

Чл.26.(1) Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците за срок от три години. Той организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

(2) Управителят на дружеството:

1. ръководи с грижата на добър търговец и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисване и опазване на имуществото;

2. изпълнява дейностите и функциите, възложени му от общото събрание на съдружниците, организира и следи за изпълнението на решенията на общото събрание;

3. определя, назначава и освобождава търговски пълномощници за извършване на изрично определени сделки или дейности, назначава и освобождава обслужващ персонал на дружеството;

4. представлява дружеството пред трети лица и сключва сделки от името на дружеството;

5. осигурява и контролира счетоводната дейност, съставя годишен отчет и баланс и представя на общото събрание предложения за разпределяне на печалбата;

6. води книга на дяловете на съдружниците и протоколна книга, в която се записват всички решения на общото събрание на съдружниците;

7. изпълнява всички права и задължения на управител на дружеството с ограничена отговорност съгласно Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

Чл.27.(1) Без съгласие на дружеството управителят няма право да извършва дейност, сходна с тази на дружеството, като:

1. от свое или чуждо име извършва търговски сделки;

2. участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Управителят е длъжен да дава необходимите разяснения на съдружниците и да пази търговска тайна.

(3) При нарушение на задълженията по ал.1 управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

Чл.28.(1) Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители – регистрираии одитори в предвидените от закон случаи.

(2) Проверителите се избират на общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(3) Приетият годишен финансов отчет се представя в търговския регистър.

Глава пета
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.29.(1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от дружествения капитал;

2. при преобразуване чрез сливане или чрез вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. по решение на съда в предвидените в закона случаи.

(2) При прекратяване на дружеството на основание т.т.1 и 4 на предходната алинея се открива производство за ликвидация. Ликвидатор на дружеството е управителят. По искане на съдружници, които притежават поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(3) Ликвидацията се извършва по реда и при условията на глава седемнадесета на Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. По всички неуредени въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

§2.(1) Всички спорове, възникнали между съдружниците или между дружеството и съдружниците във връзка с тълкуването на смисъла и изпълнението на дружествения договор, се решават по взаимно съгласие.

(2) Ако не се постигне съгласие, спорът се отнася за разрешаване пред компетентния съд по реда на Гражданския процесуален кодекс (ГПК).

Настоящият дружествен договор, който съдържа 5 (Пет) страници, е подписан в 2 (Два) еднообразни екземпляра - за дружеството и за търговския регистър.

С Ъ Д Р У Ж Н И Ц И:

1) За „ЛЮЛИН СИТИ РЕЗИДЕНС“ ООД:

(ДИМИТЪР АТАНАСОВ КАЛЧЕВ) (ДАНИЕЛ ТОДОРОВ ПЕТРОВ)

2) (ДАНИЕЛ ТОДОРОВ ПЕТРОВ)

3) (РАНКО КЛАЧАР)

Подписаните ДАНИЕЛ ТОДОРОВ ПЕТРОВ и РАНКО КЛАЧАР, в качеството си на управители, представляващи „ЮГО ЦИКЛОН 7” ООД, в съответствие с чл.119, ал.4 от ТЗ удостоверяваме, че настоящият дружествения договор на „ЮГО ЦИКЛОН 7” ООД, който е приет с решение на общото събрание на съдружиците съгласно протокол от 17 септември 2026г., съдържа всички изменения и допълнения към същата дата (17.09.2026г).:

(ДАНИЕЛ ТОДОРОВ ПЕТРОВ) (РАНКО КЛАЧАР)