

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА

ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ПРО ИНВЕСТ БИЛД"

Днес 11.04.2025г., в гр. София, между:

1.КОМБ ИНВЕСТ ЕООД, вписано в Агенция по вписванията с ЕИК 200912452, представлявано от Управителя Цветелина Валериева Риблагина с ЕГН

и

2.Патриция Даниелова Герасимова ЕГН

се подписа този Дружествен договор за образуване на дружество с ограничена отговорност с фирма "ПРО ИНВЕСТ БИЛД", наричано по-нататък само ДРУЖЕСТВОТО.

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Този договор урежда образуването, организационното устройство и дейността на ДРУЖЕСТВОТО, като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разделен на дялове.

Чл. 2. ДРУЖЕСТВОТО се образува съобразно с Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

Чл. 3. ДРУЖЕСТВОТО може да разкрива представителства и клонове в страната и чужбина.

Чл. 4. ДРУЖЕСТВОТО може да участва с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества, съобразно с действащото в страната законодателство.

РАЗДЕЛ II ТЪРГОВСКА ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5. Търговската фирма на ДРУЖЕСТВОТО е "ПРО ИНВЕСТ БИЛД" ООД, което може да се изписва и на латиница.

Чл.6.Седалището на ДРУЖЕСТВОТО е: гр.София, бул.Владимир Вазов № 40, ет.2.

Чл.7. ДРУЖЕСТВОТО се създава за неопределен срок.

Чл.8.ДРУЖЕСТВОТО има следния предмет на дейност: Покупка, строеж и

обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и отдаване под наем,

управление на недвижими имоти, проучване, проектиране, реконструкция,

ремонт и поддръжка на сгради и съоръжения, посредническа и консултантска дейност при покупко - продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, както и всяка друга стопанска дейност, която не е забранена със закон.

РАЗДЕЛ III КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 9. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е 500 /петстотин/ лева, внесен изцяло по сметка на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 10. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е разпределен на 500 /петстотин/ еднакви дяла с номинална стойност 1 /един/ лев всеки.

Чл. 11. Дяловете се разпределят както следва:

- 300 /триста/ дяла, всеки един по 1 /един/ лв., всички на обща стойност 300 /триста/ лв., са собственост на КОМБ ИНВЕСТ ЕООД.

- 200 /двеста/ дяла, всеки един по 1 /един/ лв., всички на обща стойност 200 /двеста/ лв., са собственост на Патриция Даниелова Герасимова.

Чл. 12. Сумата от дяловото участие на съдружниците е равна на капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 13. Срещу дяловете на съдружниците не се издават ценни книги. Всеки съдружник отговаря за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО до размера на дяловото си участие.

Чл. 14. Прехвърлянето на дялове между съдружниците става свободно, а прехвърлянето на дялове на трето лице става само с писменото съгласие на всички съдружници, в което се определя и размера на прехвърляното, съответно придобивано дялово участие, при спазване реда за приемане на нов съдружник.

Чл. 15. Не могат да бъдат предоставяни дялове с отстъпка.

Чл. 16. Новоприетите съдружници са длъжни да внесат дяловото си участие не по-късно от 10 дни от датата на приемането им.

Чл. 17. Увеличаването на капитала се извършва с решение на Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО чрез:

1. увеличаване стойността на дяловете;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

Чл. 18. Намаляването на капитала се извършва с решение на Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО чрез:

1. намаляване стойността на дяловете;
2. връщане дела на прекратил участието си съдружник, респ. изплащане на наследниците на дела на починал съдружник;
3. освобождаване от задължението за внасяне на неизплатената част от дела от капитала.

Чл. 19. Правоприемниците на съдружник стават членове на ДРУЖЕСТВОТО по право.

Чл. 20. Дружествените дялове са неделими.

Чл. 21. (1) Във всички случаи, когато съдружник напусне или бъде изключен от ДРУЖЕСТВОТО, управителят е длъжен да предприеме необходимите действия за започване на процедурите, регламентирани в Търговския закон за намаляване на капитала и съответното вписване в търговския регистър, освен когато:

1. съдружникът, който е прекратил участието си, бъде удовлетворен от имуществото, превишаващо регистрирания капитал;

2. делът на прекратилия участието си съдружник бъде поет от друг(и) съдружник.

(2) Правилата на предходната алинея се прилагат и когато се изплати делът на починал съдружник на неговите наследници, които не желаят да участвуват в ДРУЖЕСТВОТО.

(3) Същите правила се прилагат и когато трябва да се удовлетворят кредиторите на ликвидирано юридическо лице - съдружник, при несъстоятелност на съдружника или когато срещу дела е насочено принудително изпълнение.

РАЗДЕЛ IV ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 22. За преодоляване на временни финансови затруднения или за удовлетворяване на неотложни парични нужди Общото събрание може със свое решение да задължи съдружниците да направят допълнителни парични вноски.

Чл. 23. Допълнителните парични вноски са временни и се възстановяват на съдружниците след изтичане на срока, за който са предоставени на ДРУЖЕСТВОТО, определен в решението на Общото събрание.

Чл. 24. Допълнителните парични вноски се определят съразмерно на дяловете на съдружниците в капитала.

Чл. 25. За допълнителните вноски ДРУЖЕСТВОТО изплаща лихви в размер, определен в решението на Общото събрание.

РАЗДЕЛ V ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 26. Съдружниците имат права и задължения, посочени в Търговския закон, другите действащи нормативни актове, този дружествен договор, както и решенията на Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 27. Всеки съдружник има право:

1. на глас в Общото събрание съразмерно на притежаваните дружествени дялове;

2. да участвува лично, респ. за юридическите лица чрез представител в управлението на ДРУЖЕСТВОТО, като избира и има право да бъде избран за управител, или контролор, или проверител, при спазване на законните изисквания;

3. да участвува в разпределението на печалбата съобразно дела си в капитала;

4. да бъде информиран за финансовото състояние, дейността и отчетността на ДРУЖЕСТВОТО и да получава от управителя и другите длъжностни лица разяснения по интересувашите го въпроси;
5. да увеличи дяловото си участие при решение на Общото събрание за записване на нови дялове. Спорове по този въпрос се решават от Общото събрание;
6. да увеличи дяловото си участие съразмерно на дела си в капитала при решение на Общото събрание за увеличаване на капитала чрез увеличаване на дяловете;
7. да увеличи дяловото си участие при изкупуване на дела на прекратил участието си съдружник в съответствие с реда и начина, определен от Общото събрание;
8. да прекрати участието си в ДРУЖЕСТВОТО с три месечно писмено предизвестие, отправено чрез Управителя до Общото събрание;
9. да получи ликвидационен дял съразмерен на дяловото си участие.

Чл. 28. Съдружниците са длъжни:

1. да изплатят или внесат дяловете си по вид, размер и в срок, предвидени в този дружествен договор;
2. да съдействат на ДРУЖЕСТВОТО в рамките на своите възможности и компетентност за осъществяване на неговите цели;
3. да изпълняват решенията на Общото събрание;
4. да понесат загуби от дейността на ДРУЖЕСТВОТО съразмерно на дела си в капитала;
5. да не увреждат със свои действия или бездействия интересите на ДРУЖЕСТВОТО.

РАЗДЕЛ VI ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 29. Органи за управление на ДРУЖЕСТВОТО са Общо събрание и Управител.

Чл. 30. (1) Общото събрание е висш орган на ДРУЖЕСТВОТО и се състои от всички съдружници, респ. от представителите за съдружници - юридически лица

(2) Управителят участва в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас ако не е съдружник.

Чл. 31. Общото събрание се свиква най - малко два пъти годишно на редовни заседания от Управителя. Извънредно заседание може да бъде свикано от Управителя по негова преценка или когато загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и по искане на съдружници, които притежават над 1/10 от капитала, като посочат целта му.

Чл. 32. (1) Покани за свикване на Общото събрание се изпращат от Управителя с препоръчани писма до всеки от съдружниците една седмица преди датата на заседанието.

(2) Поканата съдържа датата, часа, мястото за провеждане на заседанието и дневния ред.

Чл. 33. (1) Заседанието на Общото събрание е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват притежателите на такава част от

капитала, каквато е необходима за образуване на нужното мнозинство по въпросите на дневния ред, съобразно закона и този договор.

(2) Когато на заседание на Общото събрание се определи датата на следващото заседание, присъстващите се смятат за редовно поканени.

(3) По въпроси, нетърпящи отлагане, Общото събрание може да вземе решение неписъствено - чрез протокол, подписан от всички членове. За всички решения на Общото събрание се води протоколен регистър, който по всяко време е на разположение на съдружниците.

Чл. 34. Общото събрание на съдружниците има следните права:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и изключва съдружници;
3. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
4. взема решение за допълнителни парични вноски;
5. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
6. взема решение за реорганизация или прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;
7. взема решение за откриване или закриване на представителства, клонове и за участие или прекратяване на участието в дружества;
8. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, за ползване на инвестиционни кредити и даване на гаранции;
9. взема решение за предявяване на искове срещу Управителя или контролора и назначава представител за водене на процесите;
10. избира Управителя и го освобождава от отговорност и определя възнаграждението му;
11. избира контролор(и) и проверители;
12. определя стратегията, приема програми за дейността;
13. приема вътрешните документи;
14. взема решение за съществена промяна в предмета на дейност;
15. взема решения за придобиване и предоставяне на лицензии, ноу-хау, участие в търгове и панаири.

Чл. 35. Решенията по всички точки се вземат с единодушие.

Чл. 36. Решенията се вземат с явно гласуване, освен ако нормативен акт или изрично решение на Общото събрание предвижда друго. Съдружниците - физически лица могат да гласуват чрез представители само при изрично писмено пълномощно.

Чл. 37. Управителят:

1. организира, ръководи и контролира дейността на ДРУЖЕСТВОТО и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
2. представлява дружеството, когато дружеството е с двама или повече управители, те управляват и представляват дружеството, само заедно.
3. сключва трудовите договори със служителите на ДРУЖЕСТВОТО, изменя и прекратява трудовите правоотношения, съобразно с действащото трудово законодателство, налага дисциплинарни наказания за извършени нарушения, дава поощрения;

4. изпълнява функциите, определени от нормативната уредба и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
5. отчита се за дейността си пред ОС веднъж на шест месеца.

РАЗДЕЛ VII ЧЛЕНСТВО

Чл. 38. Нови членове (съдружници) се приемат в ДРУЖЕСТВОТО при условията на този договор и в съответствие с нормативната уредба.

Чл. 39. Новите членове се запознават с икономическото състояние на ДРУЖЕСТВОТО и носят отговорност и за задължения, възникнали преди тяхното приемане, до размера на дяловото си участие.

Чл. 40. Всеки съдружник може да напусне ДРУЖЕСТВОТО, като отпрати 3 месечно писмено предизвестие до Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО. Съдружникът може да бъде освободен и по-рано с решение на Общото събрание.

Чл. 41. Съдружник, който не внесе дяловата си вноска или системно не изпълнява други свои задължения, може да бъде изключен след писмено предупреждение с единодушно решение на Общото събрание. Предложеният за изключване съдружник, респ. неговият представител, не гласува при вземането на решението.

Чл. 42. Имуществените отношения с освободения (напуснал, изключен) съдружник се уреждат на база счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на участието в ДРУЖЕСТВОТО. Когато основанието за изключване е неизплащането (невнасянето) на дела, изключеният съдружник губи правата си върху вече направените вноски.

Чл. 43. Делът на освободения (напуснал, изключен) съдружник се изкупува с предимство от друг съдружник. С решение на Общото събрание, делът може да се предостави за изкупуване на всички съдружници съразмерно на дяловото им участие или да се обяви на търг.

РАЗДЕЛ VIII ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

Чл. 44. Съдружниците нямат право на лихва за внесените от тях дялови вноски. Те дължат законна лихва, когато не са изплатили (внесли) дела си в определения срок и обезщетение за превишаващите ги вреди.

Чл. 45. Финансовата година на ДРУЖЕСТВОТО съвпада с календарната.

Чл. 46. Учредителният договор не ограничава ДРУЖЕСТВОТО в избора на правни форми за извършване на търговска дейност.

Чл. 47. Стопанските отношения на ДРУЖЕСТВОТО с неговите съдружници се уреждат с договори. Възникналите спорове по повод изпълнението на тези договори се решават по определения в нормативните актове ред.

Чл. 48. Средствата за работна заплата и индивидуалните заплати се определят в съответствие с Вътрешните правила за организация на работната заплата в ДРУЖЕСТВОТО и действащата нормативна база.

Чл. 49. Разпределението на дивидентите се извършва след приключването на всяка отчетна година.

РАЗДЕЛ IX ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 50. Дейността на ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на Общото събрание, взето с мнозинство 2/3 от гласовете на капитала;
2. при сливане с друго дружество, след решение на Общото събрание, взето с мнозинство 2/3 от гласовете на капитала;
3. по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи;
4. при обявяване в несъстоятелност;
5. при спадане на капитала под законно установения минимум.

Чл. 51. (1) Ликвидационното производство се извършва съгласно действащото към момента на ликвидацията българско законодателство.

(2) След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се разпределя между съдружниците съобразно на дяловото им участие, отразено в техните дялови сертификати.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 52. Дружественият договор влиза в сила след неговото подписване.

Чл. 53. За неуредените с този Дружествен договор въпроси се прилага българското законодателство.

СЪДРУЖНИЦИ

Комб Инвест ЕООД,
Чрез Цветелина Рибagina



Патриция Даниелова Герасимова

