

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

Дружествен договор на „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

Днес, 21.01.2026 г. в гр. София, на основание чл. 64 от Търговския закон между:

1. **Даниел Сретенов Дамянович**, ЕГН: _____, притежаващ лична карта № _____
издадена на _____ г. от МВР –

и

2. **Петър Цветанов Денчев**, ЕГН: _____ притежаващ лична карта № _____
издадена на _____ г. от МВР –

се прие настоящият дружествен договор.

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, АДРЕС, СТАТУТ, СРОК

Чл. 1. /1/ Създава се дружество с ограничена отговорност с „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД, която се изписва и на латиница ACTIVE INVEST PID.

/2/ Седалището на дружеството е: обл. София – град, община Столична, гр. София 1113, район „Изгрев“, ж.к. Изток.

/3/ Адресът на управление на дружеството е: гр. София 1113, р-н Изгрев, ж.к. Изток, ул. „Антон П. Чехов“ № 45, офис 4 - партер.

/4/ Дружеството е юридическо лице с обособено имущество, самостоятелен баланс, собствена легова и валутна банкови сметки.

/5/ Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задължения на дружеството е ограничена до дяловите вноски, които са направили или са длъжни да направят в капитала на дружеството.

/6/ Дружеството не се ограничава със срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. Инвестиционно строителство на жилищни и нежилищни сгради, строително-ремонтни дейности, покупко-продажба, управление и поддръжка на недвижими имоти, в това число и общи части, отдаване под наем на недвижими имоти, посредничество и консултации при избор за покупка и инвестиции в недвижима собственост, вътрешна и външна търговия, представителство (без процесуално), посредничество и агентство на местни и чужди физически и юридически лица, консултантски услуги, както и всички други търговски дейности, незабранени със закон.

ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл.3. /1/ Капиталът на дружеството е 51 (петдесет и едно) евро, разпределен на 100 (сто) дяла, всеки един с номинална стойност 0.51 (нула цяло и петдесет и един) евроцента. Капиталът към момента на приемане на настоящия дружествен договор е внесен изцяло.

Дружествен договор на „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

/2/ Капиталът на дружеството се набира от дялови вноски на съдружниците, разпределени както следва:

- **Даниел Сретенов Дамянович, ЕГН:** - 25 (двадесет и пет) дяла, с номинална стойност 0.51 (нула цяло и петдесет и един) евроцента всеки, на обща стойност 12.75 (дванадесет евро и седемдесет и пет евроцента) евро;

- **Петър Цветанов Денчев, ЕГН:** - 75 (седемдесет и пет) дяла, с номинална стойност 0.51 (нула цяло и петдесет и един) евроцента всеки, на обща стойност 38.25 (тридесет и осем евро и двадесет и пет евроцента) евро;

Чл. 4. /1/ Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала.

/2/ Неизплащането или невнасянето на дела е основание за изключване на съдружник от дружеството. Съдружник, който не е изплатил или внесъл в определен срок дела си, дължи законна лихва и обезщетение за превишаващите ги вреди. Когато делът не може да бъде изплатен или внесен от съдружника, който го дължи, и няма възможност той да бъде продаден на друго лице, останалите съдружници са длъжни да изплатят недостига съразмерно дяловете си или да намалят с него дружествения капитал по съответния ред.

Чл. 5. /1/ Ако по силата на правопримемство или акт на компетентен държавен орган и със съгласието на дружеството му бъдат прехвърлени активи, права, задължения, или бъде придобито безвъзмездно някакво имущество, те се остойностяват и разпределят, съответно прихващат към дяловото участие на всеки от съдружниците, пропорционално на неговия дял.

/2/ Промените в капитала по предходната алинея се извършват с решение на Общото събрание на дружеството.

Чл. 6. Срещу поетите дялове от капитала на дружеството се издават удостоверения за дяла на всеки съдружник. Тези удостоверения не са ценни книги.

Чл. 7. /1/ Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето на дружествения дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица - при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

Съдружникът, който има намерение да прехвърля дружествения си дял на трето лице е длъжен да информира писмено останалите съдружници. Те имат право с предимство да изкупят дела на съдружника си в 30-дневен срок от получаване на съобщението.

Ако само един съдружник изяви желание за закупуване, той може да изкупи сам целият дял. Ако няколко или всички съдружници изявят желание, то закупуването става пропорционално на притежаваните дялове и при спазване на разпоредбите на чл.117 ТЗ.

/2/ Прехвърлянето на дружествения дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

/3/ Правопримемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

Чл. 8. /1/ Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

/2/ Ако един дял в капитала принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което ги представлява пред дружеството.

Дружествен договор на „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

Чл.9. /1/ Съдружниците не могат да искат връщане на дяловете си докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно на дяловете.

Чл. 10. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

Чл. 11. /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, ако не е предвидено друго.

/2/ Съдружник, който не е гласувал за решението по ал. 1. има право да прекрати участието си в дружеството. Това право може да бъде упражнено в срок един месец от събранието - за съдружниците, които са присъствали или са били редовно поканени, или от уведомяването - за всички останали съдружници.

/3/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За внесените допълнителни парични вноски, дружеството не дължи лихва. За връщането на допълнителни парични вноски чл. 73в от ТЗ не се прилага.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 12. Съдружниците имат право:

т. 1. Да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори с него;

т. 2. Да участвуват в управлението на дружеството и да бъдат избирани в управителните му и контролни органи;

т. 3. Да бъдат информирани за състоянието на отчетността и хода на дружествените работи, и да получават разяснения от управителя.

т. 4. Да получават част от печалбата съобразно дяловото си участие;

т. 5. Да получат полагаемия им се ликвидационен дял при прекратяване на дружеството;

т. 6. Да преглеждат книгата на дружеството;

т. 7. Да искат от съда отмяна на незаконосъобразни или противоуставни решения на Общото събрание.

Чл. 13. Съдружниците са длъжни:

т. 1. Да изплатят или внесат дяловите си вноски;

т. 2. Да участват в управлението на дружеството;

т. 3. Да съдействуват на дружеството за осъществяване на неговата дейност;

т. 4. Да изпълняват решенията на Общото събрание.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление

Чл. 14. Органите на управление на дружеството са Общото събрание на съдружниците и Управителя.

Общо събрание

Чл. 15. /1/ Общото събрание на съдружниците е върховен орган на Дружеството и се състои от съдружниците. Съдружниците се представляват в Общото събрание лично или от упълномощени от тях лица.

Дружествен договор на „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

/2/ Управителят на дружеството, ако не е съдружник, участва в съвещанията на Общото събрание с право на съвещателен глас.

/3/ Когато наетите лица в дружеството са повече от 50, те се представляват в Общото събрание с право на съвещателен глас.

/4/ Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно, освен за съдружници - юридически лица и законни представители.

/5/ Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

/6/ Заседанията на Общото събрание се организират от управителя на дружеството.

Свикване на общото събрание

Чл. 16. /1/ Общото събрание се свиква от управителя най-малко веднъж годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала. Ако управителят не свика събраниято 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 на дружеството спадне под размера на вписания капитал. Чистатата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му.

/4/ Общото събрание се свиква от Управителя с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко 7 дни преди датата на заседанието.

В поканата се съобщава датата, часът и мястото на провеждане на събраниято и неговия дневен ред.

Когато Общото събрание определи датата на следващото заседание, присъстващите членове се считат редовно поканени.

/5/ Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

/6/ Решенията на Общото събрание са редовни, в случай че не е спазен срока за покана и реда за свикване, на него присъстват и гласуват всички съдружници и никой не направи възражение за нередовност поради неспазен срок на поканата.

Заседания на Общото събрание

Чл. 17. /1/ Заседанията на Общото събрание се провеждат в сградата, където се намира управлението на дружеството.

/2/ Заседанието се провежда, ако всички членове на Общото събрание са редовно поканени или се провежда по реда на чл.16, ал.6 и присъствуват всички съдружници, лично или чрез пълномощник.

/3/ Заседанието се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство.

/4/ Въпреки нередовно свикване, заседанието се провежда, ако са се явили всички членове на Общото събрание и дневният ред се приеме единодушно.

/5/ Включването на необявени в поканата за заседанието точки от дневния ред става с единодушно решение.

/6/ На заседанието се води протокол, в който се отразяват разискванията и решенията.

Повторно свикване

Чл. 18. Когато общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, свиква се ново заседание в срок не по-рано от 7 дни и не по-късно от 14 дни. В този случай съдружниците се известяват по реда на чл. 16, ал. 4.

Компетентност на Общото събрание

Чл. 19. /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 и взема решение за неаното изплащане;
4. взема решения 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 иски на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
9. взема решение за допълнителни парични вноски

/2/ За взетите решения по чл.19, ал.1, т.2, т.4, т.5 предложение първо и т.7 се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършено едновременно.

/3/ Решенията по чл.19, ал.1 т.1, т.2, т.3, т.5, т.6, т.7, т. 8 и т.9 се вземат с мнозинство 85 % от капитала, а решенията по т.4 – с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството.

Управител на дружеството

Чл. 20. /1/ Дружеството се управлява и представлява от управител.

/2/ Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

/3/ Управителят на дружеството в границите на предоставената му компетентност:

- т. 1. организира изпълнението на решенията на Общото събрание;
- т. 2. сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на фирмата.
- т. 3. осъществява предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт;
- т. 4. упълномощава служители на фирмата или трети лица да представляват и задължават фирмата по отделни въпроси;

Дружествен договор на „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

т. 5. командирова работещите във фирмата в страната и в чужбина;

/4/ Управителят има право да извършва следните сделки или действия само след предварително разрешене на Общото събрание:

1. прехвърляне на право на собственост, обременяване със залог/ипотека или друг вид разпореждане с активи, които са от съществено значение за осъществяваната от дружеството дейност;
2. обезпечение /гаранции от Дружеството за гарантиране на задължения на трети лица;
3. съществени изменения в Бизнеса на Дружеството

/5/ Управителят отчита дейността си пред Общото събрание. При поискване той е длъжен да дава необходимите разяснения на членовете на Общото събрание и да им осигури достъп до счетоводните книжа и помещенията на дружеството.

Чл. 21./1/ Без съгласие на дружеството управителят няма право:

т. 1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

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

т. 3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по ал.1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

/3/ При нарушаване на задълженията по ал.1 управителят дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

/4/ Управителят може да бъде освободен по решение на Общото събрание, когато допусне нарушение на нормативните актове, не изпълни решение на Общото събрание, стопанисва лошо дружественото имущество или ръководи и управлява неефективно дружествените работи.

Дружествени книги

Чл. 22./1/ Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на общото събрание.

/2/ В книгата за дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

/3/ Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

Отговорност на управителя

Чл. 23. Управителят отговарят имуществено за причинени на дружеството вреди.

Проверители

Чл. 24. /1/ Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители – дипломирани експерт-счетоводители.

/2/ Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

/3/ Проверителите се избират от Общото събрание преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

/4/ Провереният и приет годишен счетоводен отчет се представя в Търговския регистър, освен ако закон предвижда, че годишния счетоводен отчет на дружеството може да не бъде проверяван от експерт – счетоводители.

Издръжка

Чл. 25. Издръжката на дружеството се осигурява от приходите от осъществяваната от него стопанска дейност.

IV.ОРГАНИЗАЦИЯ НА ДЕЙНОСТТА

Освобождаване и приемане на съдружници

Чл. 26. Приемането на нови съдружници се извършва с решение на Общото събрание по тяхна писмена молба, съдържаща декларация, че приемат условията на настоящия договор.

Чл. 27. /1/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 /три/ месеца преди датата на прекратяването.

/2/ Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

/3/ Участието на съдружника се прекратява при условията предвидени в чл.125, ал.1 от ТЗ.

Чл. 28. /1/ Съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си, се смята за изключен, ако не изплати или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, който не може да е по-кратък от един месец. Срокът се определя с мнозинство 85 % от капитала. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

/2/ В случая по ал.1 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

/3/ 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. действа против интересите на дружеството;

3. не изпълнява решенията на общото събрание;

4. разгласява фирмена тайна;

5. проваля или сключва нерентабилни търговски сделки от името и за сметка на дружеството.

6. 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.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 29 ./1/ Увеличаването на капитала се извършва чрез:

т. 1. увеличаване на дяловете;

т. 2. записване на нови дялове;

т. 3. приемане на нови съдружници;

т. 4. други нормативно установени способи.

/2/ Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните.

Дружествен договор на „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

Чл. 30. /1/ Капиталът може да бъде намален до 2 /два/ лв. с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на чл. 31 и 32.

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

/3/ Намаляването може да се извърши чрез:

т. 1. намаляване на стойността на дела в капитала;

т. 2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

т. 3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

Чл. 31. /1/ Решението за намаляване на капитала се публикува в Търговския регистър към Агенция по вписванията. В обявлението дружеството заявява, че е готово да даде обезпечения на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на обнародването.

/2/ Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от публикуване на решението те не изразят писмено несъгласието си.

Чл. 32. /1/ Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане срока по предходния член.

/2/ Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 150 от ТЗ и писмена декларация на управителя, че на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Чл. 33. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Прекратяване и ликвидация

Чл. 34. Дружеството се прекратява:

т. 1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 85 % от капитала;

т. 2. чрез сливане и/или вливане в друго дружество;

т. 3. при обявяване в несъстоятелност;

т. 4. по решение на Окръжния съд в предвидени от Търговския закон случаи.

Чл. 35. По решение на Окръжния съд по регистрацията на дружеството то може да бъде прекратено:

т. 1. по иск на прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона;

т. 2. по иск на прокурора, когато в продължение на три месеца дружеството няма вписан управител.

Чл. 36. /1/ При прекратяване на дружеството на основание чл. 34 точки 1 и 4 и чл. 35 се открива производство за ликвидация.

/2/ Ликвидатори на дружеството са управителите, освен ако по решение на Общото събрание е определено друго лице.

/3/ По искане на съдружниците, които имат поне 1/25 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

/4/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон

V. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 37. Участието на съдружниците при разпределение на печалбите и загубите не е пропорционално на размера на дяловото им участие в капитала на дружеството и се определя с решение на Общото събрание.

Дружествен договор на „АКТИВ ИНВЕСТ ПИД“ ООД

Чл. 38. Ако в процеса на дейност на дружеството възникнат неуредени от учредителния договор въпроси, те се уреждат с решение на Общото събрание.

Този договор се изготви и подписа в 4 (четири) еднообразни екземпляра - по един за всеки от съдружниците и един за регистриращия орган.

СЪДРУЖНИЦИ:

1/
Даниел Сретенов Дамянович

2/
Петър Цветанов Денчев