**Актуализиран ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР**

**На Прайм Пропърти ООД СТАРА ЗАГОРА**

**Съгласно Протокол на Общо събрание на съдружниците от**

**25.08.2026г.**

**АТАНАС ХРИСТОВ МЕХАНДОВ,** ЕГН **********, адрес: гр. **********, ул. "*******" бл. ***, ет. **, ап. **;

**ПЕТЪР ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ,** ЕГН **********, адрес: гр. ********, ул.*********, ет. **, ап.**

## ЧЛЕН I. НАИМЕНОВАНИЕ. СТАТУТ

1.1. Наименованието на дружеството е **"ПРАЙМ ПРОПЪРТИ" ООД** , което ще се изписва и на латиница **"Prime Property" Ltd.,** и под това наименование дружеството ще бъде регистрирано и ще осъществява дейността си. Наименованието задължително се указва на всички бланки, рекламни материали или други документи на дружеството.

1.2 Дружеството е юридическо лице, отделно от съдружниците.

1.3 Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците. Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до направените и дължими дялови вноски.

## ЧЛЕН II. СЕДАЛИЩЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

2. Седалището на дружеството е Република България : гр. Стара Загора, ул. "Света Троица" №196, ет.2, ап.2.

## ЧЛЕН III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

3. Предметът на дейност на дружеството е: търговия на едро и дребно с промишлени стоки, хранителни стоки, селскостопанска продукция; консултантска, проучвателна и маркетингова дейност; вътрешно и външнотърговска дейност вътрешен и международен транспорт; спедиторска дейност; издателска дейност; рекламна дейност; покупко-продажба на недвижими имоти; строителство на жилищни, административни и промишлени сгради, производство на строителни материали, търговия със строителни материали; инжинерингова дейност; посредническа и комисионна дейност, представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица както и всички дейности, незабранени от закона.

## ЧЛЕН IV. КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ

4.1. Капиталът на дружеството е 2 5**00 (Две хиляди и петстотин) евро,** разделен на

2 500 (Две хиляди и петстотин ) дружествени дяла, всеки с номинал 1.00 (Едно) евро. Към момента на регистрацията дяловете принадлежат на съдружниците, както следва:

1. Съдружникът **АТАНАС ХРИСТОВ МЕХАНОВ** притежава 1 250 (Хиляда двеста и петдесет) дяла по 1.00(Едно) евро, на обща стойност 1 250 (Хиляда двеста и петдесет) евро, представляващи 50% от капитала на Дружеството.

2.Съдружникът **ПЕТЪР ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ** притежава 1 250 (Хиляда двеста и петдесет) дяла по 1.00(Едно) евро, на обща стойност 1 250 (Хиляда двеста и петдесет) евро, представляващи 50% от капитала на Дружеството .

4.2. Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез:

1. увеличаване на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници.

4.3. Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на Общото събрание на съдружниците за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на закона. Капиталът не може да бъде намаляван под 2 500 евро.

## ЧЛЕН V. СРОК

5. Дружеството се учредява за неопределен срок от време, считано от датата на официалното вписване в търговския регистър.

## ЧЛЕН VI. ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

6. Дружеството се представлява от неговите Управители, който го задължават пред всички държавни и общински органи, обществени организации, юридически лица с нестопанска цел, банки и други финансови институции, както и пред всички трети физически и юридически лица, легално регистрирани и/или извършващи дейност на територията на Р. България, чрез подписите си и фирмения печат.

## ЧЛЕН VII. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО. ОБЩО СЪБРАНИЕ

7.1. Общото събрание на дружеството се състои от съдружниците.

7.2. Общото събрание на съдружниците има следните правомощия:

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 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 искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски.

7.3. Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото дяла притежава в капитала на дружеството.

7.4. Решенията по чл. 7.2., т. 1, 2 и 9 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т. 4 - с единодушие от всички съдружници. Изключваният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от 1/2 от капитала.

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

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

7.7. Свикване на общото събрание

(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 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.

7.8. Покана за общо събрание

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

(2) Събранието е редовно, ако присъстват съдружници, притежаващи най-малко половината от дяловете в капитала на дружеството. Решенията на общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

7.9. Вписване на решенията

(1) Решенията на общото събрание, които се отнасят до вписванията по чл. 119, ал. 2 от ТЗ, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

(2) Решенията относно изменение и допълнение на дружествения договор, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

## ЧЛЕН VIII. УПРАВИТЕЛ

8.1. Управителят се избира от Общото събрание за срок от 3 години, като може да бъде преизбиран неограничен брой пъти. Управителят управлява и представлява дружеството. Името му се вписва в търговския регистър и се обнародва в държавен вестник. Дружеството може да определи повече от един управител.

8.2. Управителят ръководи и контролира оперативно стопанската, търговската и административната дейност на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

8.3. Управителят организира правилното водене на финансовата отчетност на Дружеството и представя месечните и годишните баланси пред финансовите служби.

8.4. Управителят води книга за дяловете, в която се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях и протоколна книга за решенията на общото събрание. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

8.5. Управителят се отчита пред Общото събрание задължително при приключване на всяка финансова година, а извънредно - ако Общото събрание поиска това.

8.6. За работата си в Дружеството, Управителят получава възнаграждение, в зависимост от постигнатите резултати, и съгласно последващ договор между Дружеството и него.

## ЧЛЕН IX. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

9.1. Всеки съдружник е длъжен да изплати или внесе дела си по реда, посочен в дружествения договор.

9.2. 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.

9.3. 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.

9.4. Нов съдружник се приема от общото събрание по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор. Решението за приемане се вписва в търговския регистър.

9.5. Всеки съдружник има право да участвува в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата на дружеството и право на ликвидационен дял.

9.6. Съдружникът е длъжен да изплати или внесе дяловата вноска, да участвува в управлението на дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на общото събрание.

9.7. Участието на съдружника се прекратява:

1. при смърт или поставяне под пълно запрещение;

2. при изключване;

3. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;

4. при обявяване в несъстоятелност.

9.8. Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

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

9.10. Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който съдружникът се смята за изключен. Управителят уведомява съдружника писмено за решението на общото събрание.

9.11. В случая по чл. 9.10. съдружникът губи правото си върху направените вноски.

9.12. 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 против интересите на дружеството;

4. в случаите на чл. 121 от ТЗ.

9.13. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала, ако не е уговорено друго.

9.14. 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

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

9.16.Правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

9.17.Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците освен ако е уговорено друго.

9.18. 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.

9.19. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата съразмерно на дяловете, ако друго не е уговорено. Не може да се уговарят лихви за дяловете на съдружниците.

9.20. 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.

9.21.За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

9.22. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори дружеството да плаща лихви.

## X. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

10.1. Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва от 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година започва от датата на съдебната регистрация на дружеството и завършва на 31 декември съответната година.

10.2. В края на всяка стопанска година съдружниците изготвят и Общото събрание приема баланс и годишен счетоводен отчет.

(1) Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или от 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, като съобщение за това се обнародва в "Държавен вестник".

10.3. Чистата печалба на дружеството се разпределя между съдружниците в съответствие с дяловете им.

## XI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

11.1. Дружеството се прекратява:

1. по решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала

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

3. при обявяване в несъстоятелност;

4. когато капиталът на дружеството спадне под 2500 евро

5. по решение на окръжния съд в предвидените от чл. 155 от ТЗ случаи.

11,2. При прекратяване на дружеството се открива производство за ликвидация, която се извършва по реда на глава XVII от ТЗ. Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако общото събрание с нарочно решение определи друго лице.

За неуредени в този дружествен договор разпоредби се прилага Търговският закон, както и другото търговско и гражданско законодателство в тази област.

Този Дружествен договор е съставен в 4 еднообразни екземпляра на български език - един за Фирмено отделение на Старозагорски окръжен съд, един за архива на Дружеството и по един за всеки от съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ:

1. .....
/Атанас Механдов/

2. .....
/Петър Георгиев/