

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

“ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА РЕЗИДЪНС” ООД

Днес, ^{31.07}.....2025 година в гр. Варна, между:

1. „ ПЛАНЕКС ХОЛДИНГ“ ЕООД, с ЕИК 205456376, със седалище и адрес: гр. _____, представлявано от **Мартин Николаев**
Илиев и

2. “ГХВ ИНВЕСТ” ЕООД, ЕИК: 207814669, със седалище и адрес:

представлявано от **Владимир Господинов Филипов**,
на основание Търговския закон, се подписа изменение на Дружествения договор на Дружеството с ограничена отговорност, на основание ОС от ^{31.07}..... 2025 г., както следва:

1. Точка Първа. НАИМЕНОВАНИЕ (ФИРМА) НА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Наименование (фирмата) на дружеството е „ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА РЕЗИДЪНС” ООД, като на латиница фирмата ще се изписва като “ GRAND HOTEL VARNA RESIDENCE ” LTD.

2. Точка Втора. СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1 „ГРАНД ХОТЕЛ ВАРНА РЕЗИДЪНС” ООД е юридическо лице, дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от ТЗ.

2.2. Членството е непосредствено определено, свободно и спрямо кредиторите отговорността се носи до размера на дяловата вноска, изразяваща се в съвкупността от правата и задълженията на всеки от съдружниците като член на дружеството, размерът на която се определя с настоящия договор.

3. Точка Трета. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Седалището на дружеството е гр. Варна, ул. „Димитър Икономов“ № 21.

3.2. По решение на съдружниците може да се откриват клонове на дружеството и в други части на страната при спазване на разпоредбите на Глава V, чл. 17 – чл. 20 от ТЗ. В този случай решението за откриване на клон на дружеството става с протоколно решение на ОСС.

3.3. Дружеството може да разкрива офиси както в страната, така и в чужбина.

4. Точка Четвърта. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

4.1. Предметът на дейност на дружеството е:

Покупка на недвижими имоти, управление и строителство на недвижими имоти Търговско представителство и посредничество; Консултантски услуги; Сделки с интелектуална собственост; както и всяка друга незабранена от закона дейност.

4.2. Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на общото събрание на съдружниците

5. Точка Пета. СРОК НА ДЕЙСТВИЕ НА ДОГОВОРА

5.1. Дружеството е учредено за неопределен срок на дейност.

5.2. По решение на Общото събрание на съдружниците този срок може да бъде променен.

6. Точка Шеста. ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

6.1. Дружеството може да прекрати предсрочно своята дейност в случаите, предвидени в закона и настоящия Дружествен договор.

6.2. При напускане на дружеството от страна на съдружник, останалият съдружник, е длъжен в определения от закона срок да окаже съдействие за предприемане на необходимите действия за регистрация на промените по партидата водена за дружеството в търговския регистър.

7. Точка Седем. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

7.1. Дружеството има капитал в размер на 6000 (шест хиляди) лева.

7.2. Капиталът е разпределен в 2 (два) дружествени дяла с номинална стойност от по 3000 (три хиляди) лева всеки, между съдружниците, както следва:

- за „ПЛАНЕКС ХОЛДИНГ“ ЕООД - 1 (един) дружествен дял с номинална стойност общо 3000 (три хиляди) лева.

- за “ГХВ ИНВЕСТ” ЕООД - 1 (един) дружествен дял с номинална стойност общо 3 000 (три хиляди) лева.

7.3 Към момента на първоначалната регистрация, в дружеството са внесени 100 % от капитала или общо 6 000 лева.

8. Точка Осем. ДЯЛОВИ ВНОСКИ

8.1. Дяловите вноски се внасят във вид на парични средства.

8.2. Общото събрание може да вземе решение за внасяне на допълнителни вноски и апорти в случай, че резултатите от дейността на дружеството предполагат това.

8.3. Всеки от съдружниците е длъжен да извърши допълнителни вноски в срок определен в Решението на Общото събрание на съдружниците и при условията на чл. 134 от ТЗ.

9. Точка Девета. ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДЯЛ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ ОТ СЪДРУЖНИК

9.1. Дружественият дял е съвкупността от правата и задълженията, присъщи на всеки отделен съдружник като член на дружеството.

9.2. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява.

9.3. Прехвърлянето на дял от съдружник на друг съдружник се извършва свободно.

9.4. Прехвърлянето на дял на лице, извън състава на дружеството се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

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

10. Точка Десета. ПРИЕМАНЕ, ИЗКЛЮЧВАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

10.1. Нов съдружник се приема от Общото събрание на съдружниците от негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на дружествения договор.

10.2. Приемането на нов съдружник се извършва след прехвърляне на дял или увеличаване капитала на дружеството.

10.3. Съдружник може да бъде изключен, ако не е внесъл договорената дялова вноска в определения срок или виновно не е изпълнил свои задължения.

10.4. При обезщетяването на изключвания съдружник, той има право да получи действителната стойност на дела си според баланса на дружеството, към момента на изключването.

11. Точка Единадесета. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

11.1 Всеки съдружник има право да участва в управлението на дружеството, в разпределението на печалбата, да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгата на дружеството и право на ликвидационен дял.

11.2. Съдружникът е длъжен да изплати или да внесе дяловата вноска, да участва в управлението на дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност, както и да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците.

12. Точка Дванадесета. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО

12.1. Органи на управление на дружеството са:

- Общото събрание на съдружниците
- Управител

12.2. Управителят може да не е съдружник.

13. Точка Тринадесета. ОБЩО СЪБРАНИЕ

13.1. Общото събрание са състои от съдружниците. Управителят на дружеството участва в заседанията на Общото събрание на съдружниците със съвещателен глас, ако не е съдружник.

13.2. Общото събрание на съдружниците:

/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 баланс на дружеството,

/4/ Приема годишен план за дейността на дружеството, относно: разходване на бюджетните средства, изпълнението на заложиени проекти, срокове, очакван и реализиран финансов резултат.

/5/ Приема решение за разпределяне и изплащане на печалбата, след приемане на отчета на управителя за изпълнението на Плана за дейността на дружеството по предходната ал. 4 на т. 13.2.;

/6/ взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

/7/ избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

/8/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участва в други дружества;

/9/ Общото събрание на съдружниците взема решения и за:

- Сключване на договори за придобиване и отчуждаване (вкл. разпореждане) с движимо и недвижимо имущество на дружеството, както и за сключване на договори за наем, отдаване под наем, преотдаване под наем;
- за сключване на договори за заем, кредит, особен залог и други финансови инструменти;
- одобрява подписването на договори от името на дружеството, в случаите когато в рамките на един календарен месец, дружеството е сключило договори на стойност 100 000 /сто хиляди/ лева.

/10/ взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя и назначаване представител за водене на процеси срещу тях;

/11/ взема решения за допълнителни парични вноски;

/12/ взема и други решения, които са му възложени като компетенция съгласно този договор и закона.

13.3. Общото събрание на съдружниците се свиква на редовно заседание от управителя най - малко веднъж годишно.

13.4. Когато на заседание на Общото събрание на съдружниците се определи датата на следващото заседание, присъстващите се смятат за редовно поканени.

13.5. Съдружниците могат да гласуват чрез представител само с изрично писмено нотариално заверено пълномощно, в което е посочено как следва да се гласува.

13.6. Всички решения от компетентността на Общото събрание, включително и тези по т. 13.2. се взимат с единодушие от всички съдружници.

14. Точка Четиринадесета. СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

14.1. Общото събрание се свиква от управителя

14.2. Управителят е длъжен да свиква Общото събрание на съдружниците 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.

14.3. Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците в едноседмичен срок, когато е налице отклонение в приетия от Общото събрание план за дейността на дружеството по т. 13.2. ал. /4/, при всеки един от следните случаи:

- Забавяне с три месеца на срокове по плана.
- Разходите три последователни месеца надвишават прогнозните размери;
- Приходите три последователни месеца са с 10%по – ниски от предвидените.
- Както и при всички случаи, когато загубите надхвърлят 10 % от капитала.

14.4. Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени.

14.5.1. Поканите за заседанието се изпращат писмено по електронна поща и се считат за получени след обратно писмено потвърждаване на електронна поща или чрез поща с обратна разписка, и трябва да бъдат получени от отделните съдружници най – малко 7 дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва дневния ред.

Адреси на които се изпращат поканите:

За „ПЛАНЕКС ХОЛДИНГ“ ЕООД:

За "ГХВ ИНВЕСТ" ЕООД -

14.5.2. Всяко съобщение изпратено до всеки един от съдружниците на посочените адреси и съгласно предвидения ред в настоящия договор се счита за валидно връчено.

14.6. Решенията на Общото събрание на съдружниците могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

15. Точка Петнадесета. МЯСТО ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯТА НА

ОС

15.1. Заседанията на Общото събрание на съдружниците се провеждат в населеното място – седалище на дружеството.

15.2. Същите могат да се провеждат и другаде в страната, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за това.

16. Точка Шестнадесета. СЕКРЕТАР НА ЗАСЕДАНИЯТА, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

16.1. За секретар на заседанието на Общото събрание на съдружниците, всеки път се избира лице от присъстващите. Изборът на секретар не е задължително условие за провеждането на събранието.

16.2. В заседанията на Общото събрание на съдружниците, съдружниците присъстват лично или чрез представител с изрично писмено нотариално заверено пълномощно, в което е посочено как следва да се гласува.

17. Точка Седемнадесета. РЕШЕНИЯ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

17.1. Решенията на Общото събрание на съдружниците се вземат с единодушие от всички съдружници, съгласно т. 13.6.

17.2. За заседанието на Общото събрание на съдружниците се изготвят протоколи, които се подреждат в Протоколната книга, предоставя се копие от протокола на всеки съдружник. Протоколната книга се съхранява у съдружниците.

18. Точка Осемнадесета. УПРАВИТЕЛ

18.1./изм., съгл. Решение на ОС от 2025 г./ Дружеството се представлява и управлява от един или повече управители, които представляват дружеството заедно и/или поотделно.

19. Точка Деветнадесета. ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

19.1. Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейностите на дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако е специално упълномощен от Общото събрание на съдружниците, съгласно ал. 9 на т. 13.2. от настоящия договор.

(2) Управителят:

- организира изпълнението на решенията на Общото събрание на съдружниците;
- изготвя и предлага за одобрение от Общото събрание на съдружниците годишния отчет и баланса;
- организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
- сключва срочни и безсрочни трудови и граждански договори, назначава и уволнява персонала на дружеството, налага дисциплинарни наказания и поощрения в съответствие с решенията на Общото събрание на съдружниците.
- управителят упълномощава трети лица относно упражняването на представително пълномощия и функции по отношение на дружеството, в съответствие с решенията на Общото събрание на съдружниците.

(3) Управителят текущо и при поискване информира съдружниците за дружествените работи и им осигурява свободен достъп до търговската и счетоводна документация.

(4) Без съгласие на дружеството управителят няма право от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството. При нарушаване на тези забрани управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

(5) Отношенията между управителя и Общото събрание на съдружниците, които не са уредени с дружествения договор се уреждат с договор за възлагане на управлението.

Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез лице, оправомощено от общото събрание на съдружниците.

(6) Овластяването на управителя може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.

(7) Управителят може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство и то се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(8) Управителят е длъжен да свика Общото събрание на съдружниците в едномесечен срок, когато е налице отклонение в приетия от Общото събрание план за дейността на дружеството по ал. 4 на т. 13.2., при всеки един от следните случаи:

- Забавяне с три месеца на срокове посочени в Плана
- Разходите три последователни месеца надвишават прогнозните размери;
- Приходите три последователни месеца са с 10% по-ниски от предвидените.
- Както и при всички случаи, когато загубите надхвърлят 10 % от капитала.

20. Точка Двадесета. МАНДАТ. ОСВОБОЖДАВАНЕ НА УПРАВИТЕЛЯ

20.1. Мандатът на управителя е безсрочен. Общото събрание на съдружниците може да избере управител и за конкретен период на мандат.

20.2. Общото събрание може да освободи управителя:

- По негова молба;
- Когато допусне нарушение на нормативните актове, лошо стопанисване на имуществото на дружеството или ръководи същото неефективно.
- По решение на Общото събрание на съдружниците.

21. Точка Двадесет и първа. ПРОВЕРИТЕЛ

21.1. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един независим проверител – дипломиран експерт – счетоводител извън състава и персонала на дружеството, определен единодушно от съдружниците.

21.2. Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет, единствено ако се изисква по действащото законодателство.

21.3. Проверителят се избира от Общото събрание на съдружниците преди края на календарната година.

22. Точка Двадесет и втора. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

22.1. Дружеството води финансови книги и документи съгласно българското законодателство.

22.2. Дружеството води и:

- Книга за дяловете, в която се вписват размера на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях;
- Протоколна книга за заседанията на Общото събрание на съдружниците.

23. Точка Двадесет и трета. ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО

23.1. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година.

23.2. Управителят съставя Годишния финансов отчет на дружеството и го внася за одобрение и съгласуване в Общото събрание на съдружниците до три месеца от приключване на финансовата година.

24. Точка Двадесет и четвърта. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

24.1. Дружеството се създава за неопределен срок на действие и може да прекрати своята дейност в предвидените от закона случаи.

24.2. При прекратяването на дружеството се назначава ликвидатор, който да състави и предложи на Общото събрание на съдружниците ликвидационен баланс и схема за разпределението на активите и пасивите на дружеството според размера на дружествените дялове на съдружниците. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

25. Точка Двадесет и пета: ДИВИДЕНТИ

25.1. Размерът на дивидентите се определя от Общото събрание на съдружниците на съдружниците. Изплащането им се удостоверява с разписка, която се подвързва в книгата за дяловете и дивидентите.

26. Точка Двадесет и шеста. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

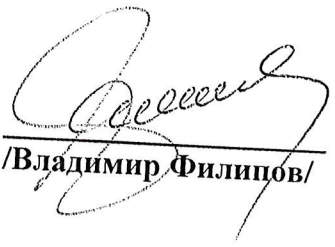
26.1. Всички спорове, следва да бъдат решавани в дух на добра воля, а при невъзможност за намиране на решение, от компетентния български съд.

26.2. Настоящият дружествен договор се прие с Решение № 1, взето с Протокол №1 на Общото събрание на съдружниците.

СЪДРУЖНИЦИ: 1. _____


/Мартин Илиев/

2. _____


/Владимир Филипов/