ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
НА «БАКХУС» ООД

Днес, 07 декември 2021 г., в гр. Бургас, между съдружниците:

1. **„ПИРГОС" ООД**, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, ул. „Александър Велики" № 1, ет. 2, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията под ЕИК: 102161900, представлявано от Марианна Недялкова Дачева – Управител;

2. **МАРИАННА НЕДЯЛКОВА ДАЧЕВА**, с ЕГН: , с постоянен адрес: ;

3. **РАДОСТИН ДИМОВ ДАЧЕВ**, с ЕГН: , с постоянен адрес:

и

4. **"КАБЕЛНА ТЕЛЕВИЗИЯ АЕТОС" ЕООД**, с ЕИК: 102169295, със седалище и адрес на управление: гр. Бургас, община Бургас, област Бургас, ул. "Лермонтов" № 13, ет. 3, представлявано от Бенчо Георгиев Бенчев – Управител,

се сключи настоящият договор на дружество с ограничена отговорност «БАКХУС» ООД, с ЕИК: 812241063, наричано по-долу „ДРУЖЕСТВОТО", при следните условия:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Дружеството е самостоятелно юридическо лице.
2. Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците.
3. Отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловете им в дружествения капитал.

II. ФИРМА

4. Фирмата на дружеството е **„БАКХУС" ООД**, която може да се изписва и на латиница: **«BACCHUS» LTD.**
5. Фирмата на дружеството, заедно със седалището, адресът на управление, единният идентификационен код и банковата сметка трябва да бъдат посочвани във всички документи на дружеството.

III. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

6. Седалището на дружеството е **гр. Бургас.**
7. Адресът на управление на дружеството е: **гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, ул. „Александър Велики" № 1, ет. 2.** Дружеството може да посочва и друг адрес за съобщения.

IV. СРОК

8. Дружеството не е ограничено със срок.

V. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

9. Дружеството има за предмет на дейност: **Строителство на жилищни, административни, промишлени и други сгради, строителна, инвестиционна дейност и предприемачество, покупко-продажба и управление на недвижими имоти и земеделски земи, проектиране, строително-монтажни работи, хидро и термо изолации, ремонт и реконструкция на всички видове сгради на основното и допълващото застрояване, изграждане на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, покупка на стоки и други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, търговия в страната и в чужбина, внос и износ на стоки, материали и суровини, реекспорт, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, както и извършване на други сделки и търговска дейност, които не са забранени от действащото в Република България законодателство.**

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

VI. ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

11. Имуществото на дружеството се състои от всички негови права и задължения с имуществен характер, придобити в резултат на стопанска дейност, както и права, придобити върху нематериални блага.

12. Капиталът на дружеството е с номинална стойност **889 800 лв.** (осемстотин осемдесет и девет хиляди и осемстотин лева), разпределен в **17796** (седемнадесет хиляди седемстотин деветдесет и шест) дяла от по **50** (петдесет) **лева всеки**.

13. Дяловете се разпределят между съдружниците, както следва:

13.1. **„ПИРГОС“ ООД – 4764** (четири хиляди седемстотин шестдесет и четири) дяла от по **50** (петдесет) **лева всеки**, на обща стойност: **238 200** (двеста тридесет и осем хиляди и двеста) **лева;**

13.2. **МАРИАННА НЕДЯЛКОВА ДАЧЕВА – 4255** (четири хиляди двеста петдесет и пет) **дяла** от по **50** (петдесет) **лева всеки,** на обща стойност: **212 750** (двеста и дванадесет хиляди седемстотин и петдесет) **лева;**

13.3. **РАДОСТИН ДИМОВ ДАЧЕВ - 4222** (четири хиляди двеста двадесет и два) дяла от по **50** (петдесет) **лева всеки**, на обща стойност: **211 100** (двеста и единадесет хиляди и сто лева) **лева.**

13.4. **"КАБЕЛНА ТЕЛЕВИЗИЯ АЕТОС" ЕООД - 4555** (четири хиляди петстотин петдесет и пет) **дяла** от по **50** (петдесет) **лева всеки,** на обща

стойност: **227 750** (двеста двадесет и седем хиляди седемстотин и петдесет) **лева.**

14. Капиталът в размер от **889 800 лв.** (осемстотин осемдесет и девет хиляди и осемстотин лева), се състои от непарични (апортни) вноски на следните недвижими имоти:

14.1. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, с идентификатор: **07079.607.561.1.4** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, четири), по кадастралната карта и кадастралните регистри за град Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас, със стар идентификатор на обекта: 07079.607.367.1.4 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем, точка, едно, точка, четири), **с адрес на имота: град Бургас, п.к. 8000 (осем хиляди), ж.к. „Лазур", търговски комплекс „Пиргос", етаж 1 (първи)**, самостоятелният обект се намира на етаж 1 (едно) в сграда с идентификатор: 07079.607.561.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно), предназначение: сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно), със стар идентификатор на имота: 07079.607.367 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем), с предназначение на самостоятелния обект: **за търговска дейност**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документа площ: **59.00 кв. м** (петдесет и девет квадратни метра), ниво: **1 (едно)**, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.561.1.3 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, три); под обекта: няма, над обекта: 07079.607.561.1.5 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, пет), **ведно с 3.92 %** (три цяло и деветдесет и два процента) **от общите части на сградата**, както и съответните му идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас.

14.2. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, с идентификатор: **07079.607.561.1.6** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, шест), по кадастралната карта и кадастралните регистри за град Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас, със стар идентификатор: 07079.607.367.1.6 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем, точка, едно, точка, шест), с адрес на имота: **град Бургас, п.к. 8000 (осем хиляди), ж.к. „Лазур", търговски комплекс „Пиргос", етаж 2 (две)**, самостоятелният обект се намира на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор: 07079.607.561.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно), предназначение: сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно), със стар идентификатор на имота: 07079.607.367 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем), с предназначение на самостоятелния обект: **друг вид самостоятелен обект в сграда**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документа площ: **50.50 кв. м** (петдесет цяло и петдесет стотни квадратни метра), ниво: **1 (едно)**, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.561.1.7 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, седем); под обекта: няма, над обекта: няма; **ведно** със съответните идеални части от общите части на сградата, както и съответните му идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас.

14.3. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, с идентификатор: **07079.607.561.1.7** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, седем), по кадастралната карта и кадастралните регистри за град Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо обекта е от 12.08.2013 г., със стар идентификатор: 07079.607.367.1.7

(нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем, точка, едно, точка, седем), с адрес на имота: **град Бургас, п.к. 8000 (осем хиляди), ж.к. „Лазур", търговски комплекс „Пиргос", етаж 2 (две),** самостоятелният обект се намира на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор: 07079.607.561.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно), предназначение: сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно), със стар идентификатор на имота: 07079.607.367 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем), с предназначение на самостоятелния обект: **ателие за творческа дейност**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документа площ: **21.35 кв. м** (двадесет и едно цяло и тридесет и пет стотни квадратни метра), ниво: 1 (едно), съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.561.1.6 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, шест); 07079.607.561.1.8 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, осем), под обекта: 07079.607.561.1.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, едно), над обекта: няма; **ведно** със съответните идеални части от общите части на сградата, както и съответните му идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

14.4. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, с идентификатор: **07079.607.561.1.8** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, осем), по кадастралната карта и кадастралните регистри за град Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас, със стар идентификатор: 07079.607.367.1.8 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем, точка, едно, точка, осем), с адрес на имота: **град Бургас, п.к. 8000 (осем хиляди), ж.к. „Лазур", търговски комплекс „Пиргос", етаж 2 (две),** самостоятелният обект се намира на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор: 07079.607.561.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка,

пет, шест, едно, точка, едно), предназначение: сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно), със стар идентификатор на имота: 07079.607.367 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем), с предназначение на самостоятелния обект: **ателие за творческа дейност**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документа площ: **84.00 кв. м** (осемдесет и четири квадратни метра), ниво: **1 (едно)**, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.561.1.7 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, седем); 07079.607.561.1.9 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, девет), под обекта: 07079.607.561.1.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, едно), над обекта: няма; **ведно** със съответните идеални части от общите части на сградата, както и съответните му идеални части от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас.

14.5. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, с идентификатор: **07079.607.561.1.9** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, девет), по кадастралната карта и кадастралните регистри за град Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас, със стар идентификатор: 07079.607.367.1.9 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, три, шест, седем, точка, едно, точка, девет), с адрес на имота: **град Бургас, п.к. 8000 (осем хиляди), ж.к. „Лазур", търговски комплекс „Пиргос", етаж 2 (две)**, самостоятелният обект се намира на етаж 2 (две) в сграда с идентификатор: 07079.607.561.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно), предназначение: сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно), със стар идентификатор на имота: 07079.607.367 (нула, седем, нула, седем, девет, точка,

шест, нула, седем, точка, три, шест, седем), с предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект в сграда, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документа площ: **94.00 кв. м** (деветдесет и четири квадратни метра), ниво: **1 (едно)**, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.561.1.8 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, осем); 07079.607.561.1.5 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, пет), под обекта: 07079.607.561.1.2 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, две), 07079.607.561.1.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, едно), над обекта: няма; **ведно** с 6.08 % (шест цяло и осем процента) от общите части на сградата, както и 109.50 кв. м (сто и девет цяло и петдесет стотни квадратни метра) от правото на строеж върху поземлен имот с идентификатор: 07079.607.561 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, Община Бургас, Област Бургас, одобрени със Заповед РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началника на СГКК-Бургас.

Вносител на непаричната (апортна) вноска на петте недвижими имота, описани в чл. 14.1, чл. 14.2, чл. 14.3, чл. 14.4 и чл. 14.5, **е „ПИРГОС" ООД**, което се лигитимира като собственик със следния документ: Нотариален акт за замяна на недвижими имоти № 34, том II, рег. № 3494, дело № 204 от 2013 г. на нотариус Гергана Сазанова, с рег. № 396 на НК, с район на действие: БРС и вписан с Вх. рег. № 9089 от 07.08.2013 г., акт № 104, том 28, дело № 4822 на Служба по вписванията – гр. Бургас.

Оценката на непаричната вноска на гореописаните пет недвижими имота в капитала на „БАКХУС" ООД, с вносител **„ПИРГОС" ООД, с ЕИК: 102161900, е в общ размер на 238 200 лв.** (двеста тридесет и осем хиляди и двеста лева), разпределена по обекти:

1. СОС с идентификатор: **07079.607.561.1.4 – 47 430 лв.;**
2. СОС с идентификатор: **07079.607.561.1.6 – 38 550 лв.;**
3. СОС с идентификатор: **07079.607.561.1.7 – 16 290 лв.;**
4. СОС с идентификатор: **07079.607.561.1.8 – 64 150 лв.;**
5. СОС с идентификатор: **07079.607.561.1.9 – 71 780 лв.,**

съгласно експертна оценка по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон,

извършена от три вещи лица, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20210128161101/29.01.2021 г. на Агенцията по вписванията.

14.6. **САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**, с идентификатор: **07079.607.561.1.5** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бургас, одобрени със Заповед № РД-18-9/30.01.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-02-1027/07.06.2012 г. на Началник на СГКК-Бургас, с адрес: **гр. Бургас, ж.к. „Лазур", етаж 2 (две)**. Самостоятелният имот се намира на етаж 2 (втори) в сграда с идентификатор: **07079.607.561.1** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно), предназначение: сграда за търговия. Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: **07079.607.561** (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно). Предназначение на самостоятелния обект: **друг вид самостоятелен обект в сграда**, брой нива на обекта: **1 (едно)**, посочена в документа площ: **596 кв. м** (петстотин деветдесет и шест квадратни метра). Прилежащи части: **36 % (тридесет и шест процента) от общите части на сградата, в т.ч. 91.70 кв.м (деветдесет и едно цяло и седемдесет стотни квадратни метра), равняващи се на 62.34 % (шестдесет и две цяло и тридесет и четири процента) идеални части от терасата на втория етаж; складови помещения на първи етаж – 238.20 кв.м (двеста тридесет и осем цяло и двадесет квадратни метра) и 13.30 кв. м идеални части от общите части на сградата.** Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 07079.607.561.1.9 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, девет), под обекта: 07079.607.561.1.1 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, едно), 07079.607.561.1.2 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, две), 07079.607.561.1.3 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, три), 07079.607.561.1.4 (нула, седем, нула, седем, девет, точка, шест, нула, седем, точка, пет, шест, едно, точка, едно, точка, четири), над обекта: няма, **който самостоятелен обект е идентичен с описания в документа за собственост:** ДИСКОТЕКА „БУРГАС", представляваща недвижим имот – част от втори етаж на самостоятелна масивна битова сграда, находяща се в гр. Бургас, ж.к. „Лазур" до бл. 14, квартал № 29 по плана на ж.к. „Лазур", състоящ се от: дискотека-зала, склад, склад, коридор, стълбищна клетка, асансьорна клетка, склад, предверие,

гардероб, с разгърната застроена площ от 596 кв. м (петстотин деветдесет и шест квадратни метра), принадлежащите на обекта идеални части от общите части на сградата са определени на 36% (тридесет и шест процента), в т.ч. 91.70 кв. м (деветдесет и едно цяло и седемдесет стотни квадратни метра) – 62.34 % (шестдесет и две цяло и тридесет и четири стотни процента) идеални части от терасата на втория етаж, право на строеж – на 687.70 кв. м (шестотин осемдесет и седем цяло и седемдесет стотни квадратни метра), с граници: изток – външен зид; запад – външен зид, кафе „Бургас", тераса; север – външен зид; юг – кафе, външен зид, тераса, кафе „Бургас", сервизни помещения, отгоре – покрив; отдолу – магазин, складове дискотека „Бургас", проход, кулинарен магазин, проход и заедно със **складови помещения към дискотека „Бургас"**, находящи се на първи етаж от сградата, състоящи се от: коридор, стълбищна клетка, асансьорна клетка, 4 (четири) броя – камерни помещения, 10 (десет) броя складови помещения, смет, със застроена площ: **238.20 кв.м** (двеста тридесет и осем цяло и двадесет стотни квадратни метра), от които складова площ - 238.20 кв.м (двеста тридесет и осем цяло и двадесет стотни квадратни метра), както и право на строеж - 238.20 кв.м (двеста тридесет и осем цяло и двадесет стотни квадратни метра), и идеални части от общите части на сградата, определени на 13.30 кв.м (тринадесет цяло тридесет стотни квадратни метра), с граници на складовите помещения съгласно документа за собственост: изток – магазин, стълбище, проход; запад – външен зид; север – външен зид; юг - външен зид, магазин; отгоре - дискотека „Бургас", кафе „Бургас", сервизни помещения.

Вносители на непаричната (апортна) вноска на недвижимия имот, описан в чл. 14.6, **са Марианна Недялкова Дачева и Радостин Димов Дачев,** които се легитимират като собственици със следните документи: Договор № NY-9/8 за продажба с разсрочено плащане на общински нежилищен имот от 18.08.1995 г., Удостоверение за сключен граждански брак, издаден въз основа на акт за сключен граждански брак № 0553 от 20.05.1984 г. на Община Бургас.

Оценката на непаричната (апортна) вноска на недвижимия имот, описан в чл. 14.6, в капитала на „БАКХУС" ООД, с вносители: Марианна Недялкова Дачева и Радостин Димов Дачев, **е в размер на 646 600 лв.** (шестотин четиридесет и шест хиляди и шестотин лева), съгласно експертна оценка по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, извършена от три вещи лица, назначени с Акт за назначаване на вещи лица № 20210202120204/03.02.2021 г. на Агенцията по вписванията.

14.7. **КАФЕ „БУРГАС" в гр. Бургас, ж.к. "Лазур", добл. 14**, намиращо се на 2 (втори) етаж на самостоятелна масивна битова сграда, находяща се на същия адрес в кв. 29, според регулационния план на ж.к. „Лазур", с разгъната застроена площ от 39.20 кв. м (тридесет и девет цяло и двадесет квадратни метра), от които търговска площ – 39.20 кв.м (тридесет и девет цяло и двадесет квадратни метра), заедно с прилежащите му идеални части от общите части на сградата, определени на 2.38 % (две цяло и тридесет и осем процента), в т.ч. 6 кв. м (шест квадратни метра) равни на 4.12 % (четири цяло и дванадесет процента) идеални части от терасата на втория етаж с право на строеж – 45.20 % (четиридесет и пет цяло и двадесет процента) квадратни метра, при следните граници на помещението: изток – дискотека „Бургас", тераса; запад – коридор; север – дискотека „Бургас"; юг – сервизни помещения; отгоре – покрив; отдолу – складови помещения към дискотека „Бургас".

Вносител на непаричната (апортна) вноска на недвижимия имот, описан в чл. 14.7, **е Найден Митков Милков**, в качеството на физическо лице, след прекратяване дейността на ЕТ „НАЙДЕН МИЛКОВ", с Решение от 16.03.2000 г. по фирмено дело № 96/2000 г. по описа на БОС. Паричната вноска е извършена от вносителя при учредяването на «БАКХУС» ООД на 29.09.1995 г. Вносителят удостоверява правото си на собственост върху недвижимия имот с Договор за продажба чрез търг с явно наддаване на общински нежилищен имот от 01.09.1995 г.

Оценката на непаричната (апортна) вноска на недвижим имот, описан в чл. 14.7, определена по реда на чл. 72 от Търговския закон, с определение от 03.11.1995 г. на БОС по ч.гр.д. № 242/1995 г., възлиза на **740 000** (седемстотин и четиридесет хиляди) неденоминирани лева.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

15. Всеки съдружник има право:

15.1. да участва в управлението на дружеството в съответствие с притежаваните от него дялове в дружествения капитал по предвидения в настоящия договор ред;

15.2. да внася за обсъждане пред общото събрание на съдружниците всякакви въпроси, свързани с дейността на дружеството;

15.3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела;

15.4. на част от печалбата на дружеството, съразмерно на дяловото си участие;

15.5. на ликвидационен дял.

16. Всеки съдружник е длъжен:

16.1. да внесе дяловата си вноска;

16.2. да съдейства за осъществяване дейността на дружеството, за постигане на неговите цели и задачи, определени в дружествения договор и в решенията на Общото събрание на съдружниците;

16.3. да участва в управлението на дружеството;

16.4. да изпълнява решенията на Общото събрание;

16.5. да пази репутацията, търговската тайна и интересите на дружеството, както и на неговите клиенти.

VIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА УЧАСТИЕ В ДРУЖЕСТВОТО

17. Участието на съдружника в дружеството се прекратява:

17.1. при изключване;

17.2. при обявяване в несъстоятелност;

17.3. при прекратяване на съдружника - юридическо лице с ликвидация.

18. Съдружник може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие до Общото събрание на съдружниците, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

19. Прекратяването на дружественото участие подлежи на вписване в Търговския регистър.

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

IX. ПРИЕМАНЕ НА НОВ СЪДРУЖНИК

21. Нов съдружник се приема с решение на Общото събрание по негова писмена молба, в която декларира, че приема условията на настоящия договор. Решението подлежи на вписване в Търговския регистър.

X. ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИК

22. 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 повече от половината от капитала. Управителят уведомява писмено съдружника за допълнителния срок и го предупреждава за изключването.

23. В случая по чл. 22 съдружникът губи правото си върху направените вноски.

24. Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание на съдружниците след писмено предупреждение, когато:

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

24.2. не изпълнява решенията на общото събрание;

24.3. действа против интересите на дружеството;

24.4. при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл. 32 от Дружествения договор.

XI. ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

25. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, размерът на който се определя съобразно дела му в капитала, ако не е уговорено друго между съдружниците с решение на Общото събрание.

XII. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

26. Прехвърлянето на дружествен дял от един съдружник на друг се извършва свободно, а на трети лица – при спазване изискванията за приемане на нов съдружник и ако няма неизплатени изискуеми трудови възнаграждения, обезщетения и задължителни осигурителни вноски на работниците и служителите, включително и на работниците и служителите, трудовите правоотношения, с които са прекратени до три години преди прехвърлянето на дружествения дял.

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

XIII. ОТГОВОРНОСТ ПРИ ПРЕХВЪРЛЯНЕ

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

XIV. ДЕЛБА НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

29. Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на съдружниците.

XV. СЪСОБСТВЕНОСТ НА ДЯЛ

30. Съсобствениците на дружествен дял могат да упражняват правата по него съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дела определят лице, което да ги представлява пред дружеството.

XVI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

31. По решение на общото събрание на съдружниците 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.

32. Съдружник, който не е гласувал за решението по чл. 31, има право да прекрати участието си в дружеството съгласно чл. 17 от Договора. 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.

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

XVII. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

34. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на съдружниците чрез:

34.1. увеличаване номиналната стойност на дяловете;

34.2. записване на нови дялове;

34.3. приемане на нови съдружници.

35. Намаляването може да се извърши чрез:

35.1. намаляване на стойността на дела в капитала;

35.2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

35.3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

36. 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.

37. Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

38. Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала.

XVIII. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

39. Органите на управление на дружеството са:

39.1. Общото събрание на съдружниците;

39.2. Управител (управители).

XIX. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

40. Общото събрание се състои от всички съдружници. Когато не е съдружник управителят участват в работата на общото събрание с право на съвещателен глас.

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

42. Управителят е длъжен да свика 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.

43. Управителят е длъжен да свика Общо събрание на съдружниците веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал.

44. Общото събрание на съдружниците се свиква от управителя с писмена покана или по друг подходящ начин най-малко 7 (седем) дни преди определената дата на заседанието.

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

46. Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно.

47. Заседанието на общото събрание е редовно, ако всички съдружници са редовно поканени и на него са представени толкова от тях, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите на дневния ред.

48. Решенията на общото събрание могат да се вземат неприсъствено - чрез протокол, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

49. Общото събрание на съдружниците има изключителната компетентност относно:

49.1. изменя и допълва дружествения договор;

49.2. приема и изключва съдружник, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;

49.3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

49.4. взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;

49.5. избира управителя (управители), определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

49.6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

49.7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

49.8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;

49.9. взема решение за допълнителни парични вноски.

49.10. взема решения за поемане на всякакъв вид менителнични задължения и за издаване на запис на заповед;

49.11. вземане на заем и теглене на кредити от банки, както и от други ЮЛ и ФЛ, както и обезпечаването на възникнали договорни задължения с обременяване с тежести на недвижими имоти, собственост на дружеството.

50. Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото е неговият дял в капитала.

51. Решенията по чл. 49, т. 49.1., т. 49.2. и т. 49.9. се вземат с мнозинство повече от 3/4 от капитала, а решенията по т. 49.4. – с единодушие от всички съдружници. 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.

XX. УПРАВИТЕЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

52. Дружеството се управлява и представлява от управител (управители).

53. Управителят (управителите) на дружеството:

53.1. оперативно организира, ръководи и контролира дейността на дружеството в съответствие с разпоредбите на закона и решенията на Общото събрание;

53.2. представлява дружеството пред всички държавни и общински органи и институции и пред трети лица в страната и чужбина;

53.3. сключва и прекратява договорите за наеманите от дружеството лица, организира и контролира работата им, създава подходящи условия за изпълнение на поставените задачи;

53.4. сключва търговски сделки от името и за сметка на дружеството;

53.5. отговаря за воденето на търговската, счетоводната, статистическата и друга задължителна отчетност;

53.6. отговаря за стопанисването, опазването и увеличаването на дружественото имущество;

53.7. свиква общото събрание в предвидените от закона или този договор случаи;

53.8. отговоря за опазването на действащото законодателство в страната и при осъществяване дейността на дружеството;

53.9. решава оперативно всички въпроси вън от компетентността на Общото събрание.

54. Управителят (управителите) на дружеството може да не бъде/бъдат съдружник/ци.

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

56. Без съгласие на дружеството управителят (управители) 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.

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

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

59. Управителят (управители) 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.

XXI. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

60. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

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

62. Управителят (управителите) отговаря/т за редовното водене на дружествените книги.

XXII. СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

63. Дружеството развива стопанската си дейност самостоятелно, от свое име и за своя сметка, на база сключени писмени договори.

64. Дружеството е на пълна самоиздръжка. При необходимост то може да ползва банкови и фирмени кредити.

65. Дружеството формира самостоятелен баланс, отговаря за данъчните и други държавни вземания, за поетите от него задължения по търговски и други сделки, съхранява и оперира с паричните си средства по собствени банкови сметки.

66. Дружеството формира печалба по ред и начин определен от съответните законови разпоредби, както и дружествени фондове, определени от Общото събрание на съдружниците.

67. Финансовата година на дружеството съответства на календарната, като първата търговска година е от датата на учредяването му.

XXIII. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

68. Дружеството се прекратява:

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

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

68.3. при обявяване в несъстоятелност;

68.4. по решение на Окръжния съд по седалището по иск на:

68.4.1. съдружниците, ако важни причини налагат това. Искът се завежда срещу дружеството, ако дяловете на ищците съставляват повече от 1/5 от капитала;

68.4.2. прокурора, ако дейността на дружеството противоречи на закона;

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

XXIV. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

69. При прекратяване на дружеството на основание чл. 68, т. 68.1. и т. 68.4. се открива производство по ликвидация. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

XXV. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

70. Всички евентуални спорове ще бъдат решавани от съдружниците чрез преки преговори. В случай, че споразумение не бъде постигнато, спорът се разглежда и решава от компетентния български съд.

71. За неуредените с този договор въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

Настоящият договор е съставен в 5 (пет) еднообразни екземпляра - един за вписване в Търговския регистър на Агенция по вписванията, един за архива на дружеството и по един за всеки от съдружниците.

Дружественият договор е одобрен, приет и подписан от съдружниците на Общо събрание, проведено на 07 декември 2021 г. в гр. Бургас.

СЪДРУЖНИЦИ:

"ПИРГОС" ООД

МАРИАННА НЕДЯЛКОВА ДАЧЕВА

РАДОСТИН ДИМОВ ДАЧЕВ

"КАБЕЛНА ТЕЛЕВИЗИЯ АЕТОС" ЕООД