

ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

на

„ШАТО АВЛИ ТРЕЙД“ ООД

Днес, 16.11......2023 година, в град София, на извънредно Общо събрание на съдружниците в „ШАТО АВЛИ ТРЕЙД“ ООД, се прие и подписа настоящият дружествен договор, между:

1. **"СПОРТЛАНД" АД**, ЕИК 205679660, със седалище и адрес на управление: град София, ул. „Г.С.Раковски“ № 96, етаж 1, представлявано от Петър Йорданов Господинов и
2. **„НИТАН“ ООД**, ЕИК 175083993, със седалище и адрес на управление: град София, ул. „Г.С.Раковски“ № 96, етаж 1, представлявано от Николина Трайкова Георгиева,

наричани по – долу *“Съдружниците”*, за следното:

Раздел I. Фирма и седалище

Учредяване

Чл.1. „ШАТО АВЛИ ТРЕЙД“ ООД (наричано по-долу "Дружеството") е дружество, учредено съгласно законодателството на Република България под правно-организационната форма на Дружество с ограничена отговорност.

Фирма

Чл. 2. Дружеството ще осъществява дейността си под търговската фирма **„ШАТО АВЛИ ТРЕЙД“ ООД**. Фирмата на Дружеството може да бъде изписвана допълнително и с латински букви, както следва: **CHATEAU AVLI TRADE**.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Седалището на Дружеството ще бъде в град София 1000, област София (столица), община Столична, район "Средец", а **адресът на управление** на Дружеството ще бъде в град София 1000, област София (столица), община Столична, район "Средец", ул. „Г. С. Раковски“ № 96, етаж 1.

Чл. 4.(1) Дружеството представлява самостоятелно юридическо лице със свое имущество, отделно от имуществото на своите членове.

(2) Дружеството ще работи със своя собствена банкова сметка и ще съставя собствен баланс.

(3) Отговорността на съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на техните дялови вноски.

Раздел II. Предмет на дейност и срок на договора

Предмет на дейност

Чл. 5.(1) Дружеството ще осъществява следния предмет на дейност: Строителство, проектиране, управление на недвижими имоти, външно и вътрешно търговска дейност в страната и чужбина, внос и износ, търговско представителство и посредничество, консултантски услуги, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, рекламни, информационни, програмни услуги, както и всякакви други

дейности, разрешени от българското законодателство при съобразяване и спазване на всякакви лицензионни, регистрационни или други изисквания.

(2) Предметът на дейност на Дружеството може да бъде разширен, изменен или допълнен по решение на Съдружниците.

Срок на договора

Чл. 6. Дружеството се учредява за неопределен срок.

Раздел III. Име (фирма) на съдружниците

Съдружници

Чл. 7. Съдружници в Дружеството са:

1. **"СПОРТЛАНД" АД**, ЕИК 205679660, със седалище и адрес на управление: град София, ул. „Г.С.Раковски“ № 96, етаж 1 и
2. **„НИТАН“ ООД**, ЕИК 175083993, със седалище и адрес на управление: град София, ул. „Г.С.Раковски“ № 96, етаж 1

Раздел IV. Размер на капитала

Капитал

Чл. 8.(1) Капиталът на Дружеството е в размер на **1 218 600 (един милион двеста и осемнадесет хиляди и шестстотин) лева**, който е разпределен на 1 218 600 (един милион двеста и осемнадесет хиляди и шестстотин) дяла, всеки един от които с номинална стойност 1 (един) лев.

(2) Капиталът на Дружеството се състои от парична и непарична вноска, последната подробно описана в ал. 3 на настоящия член.

(3) **"Сентрал Кепитъл Дивелъпмънт" АД**, ЕИК 203199520, със седалище и адрес на управление: град София 1000, район „Средец“, ул. „Г. С. Раковски“ № 96, етаж 1, е направило в капитала на Дружеството непарична вноска на следния, собствен на **"Сентрал Кепитъл Дивелъпмънт" АД**, **недвижим имот**, находящ се в град София, Столична община, район „Средец“, ул. „Княз Александър I (първи)“ (с предишно наименование - ул. „Княз Александър Батенберг“), **в масивната пететажна сграда с два входа**, с административни адреси: за източния вход - ул. „Княз Александър I (първи)“ № 6 (шест) и за западния вход - ул. „Княз Александър I (първи)“ № 6А (шест, буква „а“), която сграда е нанесена в кадастъра като **сграда с идентификатор 68134.100.51.1** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто, точка, петдесет и едно, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-33 от 15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-22-211 от 22.03.2012 г. на Началника на СГКК – София, разположена в поземлени имоти с идентификатори 68134.100.49 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто, точка, четиридесет и девет) и 68134.100.51 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто, точка, петдесет и едно) и **принадлежаща към поземлен имот с идентификатор 68134.100.51** (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто, точка, петдесет и едно), с площ на имота по скица от кадастъра от 834 кв.м (осемстотин тридесет и четири квадратни метра), с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с номер по предходен план: 11 (единадесет), квартал 473 (четирисотин седемдесет и три), при съседни поземлени имоти с идентификатори: 68134.100.52, 68134.100.56, 68134.100.50, 68134.100.49, 68134.100.48, **който поземлен имот с идентификатор 68134.100.51** по регулационни данни представлява **УПИ**

IX-5 (девети, отреден за имот планоснимачен номер пет) от квартал 473 (четиристотин седемдесет и три) по плана на град София, местност „Центъра“, с площ по констативен нотариален акт от 16.10.2006 г. от 805 кв.м (осемстотин и пет квадратни метра), при съседни по констативен нотариален акт от 16.10.2006 г.: ул. „Княз Александър Батенберг“, УПИ Х-6, УПИ VI-2, УПИ VII-3 и УПИ VIII-4, **а именно:**

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ с идентификатор 68134.100.51.1.8 (шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири, точка, сто, точка, петдесет и едно, точка, едно, точка, осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-33 от 15.06.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № КД-14-22-211 от 22.03.2012 г. на Началника на СГКК – София, с адрес на обекта по схема от кадастъра: град София, район „Средец“, ул. „Княз Александър I (първи)“ № 6 (шест), **етаж 5** (пети), с площ на обекта по схема от кадастъра от **454 кв.м.** (четиристотин петдесет и четири квадратни метра), с предназначение на обекта: за делова и административна дейност, разположен на едно ниво, при съседни самостоятелни обекти с идентификатори: на същия етаж: няма, под обекта: обекти с идентификатори 68134.100.51.1.7 и 68134.100.51.1.6, над обекта: няма, **който гореописан самостоятелен обект**, съгласно Решение № 7 от 24.02.2014 г. на ВКС, II-ро ГО по гр. дело № 4147/2013 г., представлява **ПЕТИ НАДЗЕМЕН /ЧЕТВЪРТИ НАДПАРТЕРЕН/ ЕТАЖ** от гореописаната сграда на кота +17.50 м (плюс седемнадесет цяло и петдесет стотни метра), застроен на площ от 454 кв.м. (четиристотин петдесет и четири квадратни метра), състоящ се от канцеларски помещения, вътрешни коридори и стълбищна клетка, при граници (съседни): сграда на ул. „Княз Александър I“ № 4, ул. „Княз Александър I“, сграда на ул. „Княз Александър I“ № 8, заедно с припадащите се на самостоятелния обект идеални части от общите части на сградата.

Оценка на непаричната вноска: 1 218 500 (един милион двеста и осемнадесет хиляди и петстотин) лева.

Основанието, от което произтичат правата на вносителя **„Сентрал Кепитъл Дивелъпмънт“ АД** върху имота – предмет на непаричната вноска, е Учредителен акт на „Сентрал Кепитъл Дивелъпмънт“ ЕАД, вписан в Служба по вписванията – София с вх. рег. № 46025 от 15.09.2014 г., том CXI, акт № 118, им. партида 332996, 332997.

(4) Срещу така направената непарична вноска **„Сентрал Кепитъл Дивелъпмънт“ АД** е записало 1 218 500 (един милион двеста и осемнадесет хиляди и петстотин) дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки дял или с обща номинална стойност 1 218 500 (един милион двеста и осемнадесет хиляди и петстотин) лева.

(5) Към датата на приемане на настоящия дружествен договор са внесени 100% (сто процента) от капитала на Дружеството под формата на парична вноска в размер на 100 (сто) лева и непарична вноска (апорт), описана в чл. 8, ал. 3 по-горе, в размер на 1 218 500 (един милион двеста и осемнадесет хиляди и петстотин) лева.

Раздел V. Размер на дяловете

Дялове на съдружниците

Чл. 9. Дяловото участие на съдружниците в капитала на Дружеството се разпределя, както следва:

1. **„СПОРТЛАНД“ АД**, ЕИК 205679660 – **609 300** (шестстотин и девет хиляди и **триста**) дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки дял, а всички дялове с обща номинална стойност 609 300 (шестстотин и девет хиляди и **триста**) лева, представляващи 50% от капитала на Дружеството;

2. „НИТАН“ ООД, ЕИК 175083993 – 609 300 (шестстотин и девет хиляди и триста) дяла с номинална стойност 1 (един) лев всеки дял, а всички дялове с обща номинална стойност 609 300 (шестстотин и девет хиляди и триста) лева, представляващи 50% от капитала на Дружеството.

Раздел VI. Права и задължения на съдружниците

Права на съдружника

Чл. 10. Всеки съдружник има право:

1. да участва в управлението на Дружеството;
2. да участва в разпределението на печалбата;
3. да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книгата на Дружеството;
4. да бъде държан в течение на състоянието и сметките на Дружеството и да има достъп до подробна информация от Управителя;
5. всеки от съдружниците има право да взема участие във всякаква ликвидационна квота при прекратяването на съществуването на Дружеството. Размерът на тяхното участие в подобна квота ще бъде пропорционално на техния дялов капитал (ликвидационен дял).

Задължения на съдружника

Чл. 11. Всеки съдружник е длъжен:

1. да изплати или внесе дяловата вноска съгласно установените условия и срокове.
2. да участва в управлението на Дружеството.
3. да оказва съдействие за осъществяване на дейността на Дружеството, както и да изпълнява решенията на Общото събрание на Дружеството.

Приемане на нов съдружник

Чл. 12. Нов съдружник се приема от Общото събрание по негова писмена молба, в която същият заявява, че приема условията на Дружествения договор. Решението за приемане се вписва в Търговския регистър.

Прекратяване на участие в Дружеството

Чл. 13.(1) Участието на съдружник в Дружеството се прекратява:

1. при изключване;
2. при прекратяване с ликвидация - за юридическите лица;
3. при обявяване в несъстоятелност.

(2) Съдружникът може да прекрати участието си в Дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

(3) Имууществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Изключване на съдружник

Чл. 14. 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. действия против интересите на Дружеството.

Прехвърляне и наследяване на дялове

Чл. 15.(1) Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на Дружеството, размерът на който е пропорционален на дела му в капитала на Дружеството.

(2) 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 на закона за приемане на нов съдружник.

(3) Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.

Делба на дружествен дял

Чл. 16. Разделянето на един дружествен дял се допуска само със съгласието на всички съдружници.

Съсобственост на дял

Чл. 17. Ако един дял в капитала на Дружеството принадлежи на няколко лица, те могат да упражняват правата си по него само съвместно. Те отговарят солидарно за задълженията по този дял. Съпритежателите на дружествения дял определят лице, което да ги представлява пред Дружеството.

Печалби и плащания

Чл. 18. Съдружниците не могат да искат дяловете си, докато Дружеството съществува. Те имат право само на част от печалбата на Дружеството, съразмерно на дяловете на всеки един от тях в капитала.

Допълнителни вноски

Чл. 19.(1) По решение на Общото събрание, взето с единодушие, за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства съдружниците могат да бъдат задължени да направят задължителни допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски са съразмерни на дяловете на съдружниците в капитала.

(2) За невнасяне в определения срок на допълнителните вноски съдружниците отговарят както за невнасяне на дяловете.

(3) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

Имущество на Дружеството

Чл. 20. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост и други вещни права върху основни и оборотни средства, вземания, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензи, ноу хау, дялово участие в сдружения, както и други права, породени от предмета му на дейност.

Раздел VII. Управление

Видове органи

Чл. 21.(1) Органи на Дружеството са:

1. Общо събрание.

1. Управител или повече от един Управители.

(2) Управителят (Управителите) може да не е (са) съдружник/ци.

Общо събрание на съдружниците

Чл. 22.(1) Общото събрание се състои от съдружниците.

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

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

Компетентност на Общото събрание

Чл. 23.(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 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 контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

9. взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му в капитала.

(3) Решенията по ал. 1, т.1, 2, 3 и 10 се вземат с мнозинство $\frac{3}{4}$ от капитала, а по т. 5 – с единодуши от всички съдружници. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от $\frac{1}{2}$ от капитала.

(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) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили съгласието си за решението.

(7) За всички решения, взети от Общото събрание на съдружниците, се съставят протоколи само в писмена форма.

Свикване на Общото събрание

Чл. 24.(1) Общото събрание се свиква от Управителя, или ако са назначени повече от един управител - от всеки един от тях, най-малко веднъж годишно.

(2) Управителят е длъжен да свика Общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над $\frac{1}{10}$ от капитала. Ако Управителят не свика събраниято в двуседмичен срок, съдружниците, поискали свикването, имат това право.

(3) Управителят е длъжен да свика общото събрание веднага щом загубите надхвърлят $\frac{1}{4}$ от капитала.

Покана за Общо събрание

Чл. 25.(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) Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено, ако всички съдружници се заявили писмено съгласието си за решението.

Управление и представителство

Чл. 26.(1) Оперативното ръководство на Дружеството се осъществява от Управителя, а ако са назначени повече от един управители – заедно и поотделно от двамата управители, доколкото Общото събрание не реши друго.

(2) Дружеството се управлява и представлява от Управителя, а ако са назначени повече от един управители - от назначените управители заедно и поотделно, доколкото Общото събрание не реши друго.

Дружествени книги

Чл. 27.(1) Дружеството води книги за дяловете и протоколна книга за решенията на Общото събрание.

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

(3) Управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

Отговорност на управителя

Чл. 28. Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

Проверители

Чл. 29.(1) Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или няколко проверители – регистрирани одитори, в предвидените от закона случаи.

(2) Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов 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.

Раздел VIII. Изменение на дружествения договор

Увеличение на капитала

Чл. 30.(1) Увеличението на капитала се извършва чрез:

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

(2) Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно на притежаваните от тях дялове.

Намаляване на капитала

Чл. 31.(1) Капиталът може да бъде намаляван с решение за изменение на дружествения договор при спазване на изискванията на чл. 150 и 151 ТЗ.

(2) В решението по ал. 1 се посочват целта на намалението, размерът му и начинът, по който ще се извърши.

(3) Намалението може да се извърши чрез:

1. намаление на стойността на дела в капитала;
2. връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
3. освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

Предизвестие на кредиторите

Чл. 32.(1) Решението за намаление на капитала се обявява в Търговския регистър. В обявлението в Търговския регистър Дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намалението, задълженията си към датата на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намалението се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

(3) На известните кредитори съобщението се прави писмено.

Вписване на намалението

Чл. 33.(1) Изменението на дружествения договор, с което се намалява капиталът, се вписва след изтичане на срока по предходния член.

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

Отговорност на Управителя/ите

Чл. 34. Ако представените от Управителя/ите/ данни за вписване на намалението са неверни, той/те/ отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от Дружеството. Когато Управителите са няколко, те отговарят солидарно.

Изплащания поради намалението

Чл. 35. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаление на капитала, само след като намалението бъде вписано в Търговския регистър.

Раздел IX. Прекратяване и ликвидация на Дружеството

Прекратяване на Дружеството

Чл. 36. Дружеството се прекратява :

1. по решение на съдружниците, взето с единодушие;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго Дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд - при настъпване на предвидените от закона случаи.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 37.(1) При прекратяване на Дружеството на основание чл. 154, ал. 1, точки 1, 2 и 5 и чл. 155 ТЗ се открива производство за ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е Управителят на Дружеството, освен ако с решение на Общото събрание е определено друго лице.

(3) По искане на контролора или на съдружниците, които имат поне 1/10 от капитала, съдът може да назначи други ликвидатори.

(4) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на гл. XVII от ТЗ.

Раздел X. Заключителни разпоредби

§1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси се прилагат разпоредбите на българския Търговския закон.

Настоящият дружествен договор е изготвен в 3 (три) екземпляра - по един за всеки от съдружниците и един за Дружеството.

СЪДРУЖНИЦИ:

1.

/За „СПОРТЛАНД“ АД – Петър Господинов/

2.

/За „НИТАН“ ООД – Николина Георгиева/