ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР
на
„ЧЕРНОМОРСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” ООД
с ЕИК 102 864 471

Днес, 24.07.2026г., в гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг”, хотел „ТРАКИЯ ПЛАЗА“, се подписа настоящото изменение на дружествения договор между СЪДРУЖНИЦИТЕ в „ЧЕРНОМОРСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ“ ООД, ЕИК в ТР при АВп. 102 864 471:

1. **„РЮГЕН” ООД**, ЕИК: 102 040 667, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг”, хотел „ТРАКИЯ ПЛАЗА”, представлявано от Управителите Ивалина Димитрова Янкова, и Йордан Димитров Йорданов;

2. **Ивалина Димитрова Янкова ;**

3. **Пейко Димитров Янков ;**

4. **Йордан Димитров Йорданов .**

(Всеки поотделно наричан по-долу „Съдружник”, а всички заедно- „Съдружници”)

Съдружниците изменят Дружествен договор на „ЧЕРНОМОРСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” ООД от 22.09.2022г., както следва:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Предмет на договора

Чл. 1. (1) „ЧЕРНОМОРСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” ООД (наричано по-долу за краткост „Дружеството”) е дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон, отделно от Съдружниците.

(2) Дружеството не носи отговорност за задълженията на Съдружниците. Отговорността на Съдружниците за задълженията на Дружеството е ограничена до размера на дела им в капитала.

Фирма

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е „ЧЕРНОМОРСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ” ООД.

(2) Фирмата на Дружеството и адреса му на управление се посочват във всички документи на Дружеството.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е: област Бургас, община Несебър, гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг”.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: област Бургас, община Несебър, гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг”, хотел „ТРАКИЯ ПЛАЗА”.

ЗА "РЮГЕН" ООД: ..... (Ивалина Янкова) ..... (Йордан Йорданов)

ПЕЙКО ЯНКОВ: .....

ИВАЛИНА ЯНКОВА: .....

ЙОРДАН ЙОРДАНОВ: .....

Предмет на дейност

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е: хотелиерство, ресторантьорство, туроператорски услуги, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни, таксиметрови и превозни сделки; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; хотелиерски, ресторантьорски, туроператорски и турагентски сделки; рекламни, информационни, програмни и импресарски сделки; външнотърговски и валутни сделки; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; сделки с интелектуална собственост.

Срок

Чл. 5. Дружеството е учредено без срок.

II. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Капитал

/изменена на 14.07.2026г./ **Чл. 6.** (1) Капиталът на Дружеството е в размер на **511 200.00 евро**(петстотин и единадесет хиляди и двеста евро)**,** който е внесен изцяло от съдружниците.

(2) Капиталът на Дружеството е формиран от парични и непарични вноски, както следва:

Паричната вноска е в размер на **5 000.00 лева**(пет хиляди лева), внесени от съдружниците при първоначалната регистрация на дружеството ;

Непарична вноска представлява **ПРАВОТО НА СТРОЕЖ** за изграждане на **ПРЕДСТАВИТЕЛНА СГРАДА С МАГАЗИНИ**, състояща се от партерен, четири типови и един терасовиден етаж със **Застроена Площ от 1055.37 кв.м. и Разгъната Застроена Площ от 7065.51кв.м.** /седем хиляди шестдесет и пет цяло и петдесет и една стотни квадратни метра/, предвидена за изграждане върху **Поземлен Имот с Идентификатор №51500.505.217** /петдесет и една хиляди и петстотин, точка, петстотин и пет, точка, двеста и седемнадесет/ **на площ от 7 149кв.м. /**седем хиляди сто четиридесет и девет квадратни метра/ с адрес : Гр. Несебър, обл. Бургас, "Бургас", трайно предназначение: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За курортен хотел, почивен дом, стар **идентификатор: кв.66, п. VI, при** граници: 51500.505.216; 51500.505.352; 51500.505.218.

Паричната оценка на непаричната вноска е в размер на **995 000.00 лева** /деветстотин деветдесет и пет хиляди лева/ с вносител **"РЮГЕН"ООД,** със седалище и адрес на управление: град Несебър, КК "Слънчев бряг", Община Несебър ,област Бургас, хотел "Тракия Плаза", **ЕИК 102 040 667**, съгласно нотариален акт № 184, том III, рег. № 4189, дело № 1313 от 03.09.2004г. и Нотариален акт № 99, том V, рег.№ 3101, дело № 828 от 13.08.2003г. на Мария Бакърджиева – Нотариус с район на действие РС-Несебър.".

Съдружници

Чл. 7. Съдружници в Дружеството са:

ЗА "РЮГЕН" ООД: ..... (Ивалина Янкова) ..... (Йордан Йорданов)

ПЕЙКО ЯНКОВ: .....

ИВАЛИНА ЯНКОВА: .....

ЙОРДАН ЙОРДАНОВ: .....

1. „РЮГЕН" ООД, ЕИК: 102 040 667, със седалище и адрес на управление: гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг", хотел „ТРАКИЯ ПЛАЗА", представлявано от Управителите Ивалина Димитрова Янкова и Йордан Димитров Йорданов;

2. Ивалина Димитрова Янкова ;

3. Пейко Димитров Янков ;

4.Йордан Димитров Йорданов.

Дялове

/изменен на 14.07.2026г./ Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в **10 000** (десет хиляди) дружествени дяла, всеки от които е с номинална стойност **51.12 евро** (петдесет и една евро и дванадесет цента).

(2) Съдружниците притежават следните дружествени дялове в капитала:

№	Съдружник	Брой дялове	Обща номинална стойност в евро
1.	**„ РЮГЕН" ООД,** ЕИК: 102 040 667	**9 950**	**508 644.00**
2.	**Ивалина Димитрова Янкова,** и **Пейко Димитров Янков,**	**25 съсобствени дяла при равни квоти**	**1 278.00**
3.	**Йордан Димитров Йорданов,**	**25**	**1 278.00**
		Общо:10 000бр.	**Общо:511 200.00евро**

III. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Видове органи

Чл. 9. (1) Органи на Дружеството са:

1. Общо събрание;
2. Управител (Управители).

(2) Управителят може и да не е съдружник.

Общо събрание на съдружниците

Чл. 10. (1) Общото събрание се състои от всички съдружници.

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

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

Компетентност на Общото събрание

Чл. 11. (1) Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;

ЗА "РЮГЕН" ООД: ..... (Ивалина Янкова) ..... (Йордан Йорданов)

ПЕЙКО ЯНКОВ: .....

ИВАЛИНА ЯНКОВА: .....

ЙОРДАН ЙОРДАНОВ: .....

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 увеличаване и намаляване на капитала;

5. избира и освобождава управителя и контрольора, определя възнагражденията им и ги 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.

(2) Всеки съдружник има толкова гласа в общото събрание, колкото са неговите дялове в капитала.

(3) Решенията по ал. 1 се взимат с мнозинство, определено спрямо всички дялове в капитала (целият капитал по чл. 6), както следва:

а). по точките на ал. 1, за които не е предвидено по-долу друго мнозинство, решенията се взимат с мнозинство повече от 50% (петдесет процента) от целия капитал;

б). по т. 1, 2 и 9 на ал. 1 решенията се взимат с мнозинство повече от 75% (седемдесет и пет процента) от целия капитал, като в хипотезата на т. 2 изключваният съдружник не гласува и неговият дял се приспада от капитала при определяне на мнозинството;

в). по т. 4 на ал. 1 решенията се взимат с единодушие;

г). За взетите решения по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 се съставя протокол в писмена форма.

(4) Освен за съдружници- юридически лица и законни представители, съдружниците могат да гласуват чрез представител само с изрично писмено и нотариално заверено пълномощно.

(5) Общото събрание взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на Дружеството.

Покана за свикване на Общото събрание

Чл. 12. (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 са заявили писмено съгласието си за решението.

(3) Правилото на ал. 1 не се прилага, ако всички съдружници присъстват на общото събрание и никой не възрази относно свикването му.

Управление и представителство

Чл. 13. (1) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание.

ЗА "РЮГЕН" ООД: ПЕЙКО ЯНКОВ: ИВАЛИНА ЯНКОВА: ЙОРДАН ЙОРДАНОВ:

(Ивалина Янкова) (Йордан Йорданов)

(2) Дружеството се представлява от управителя. При няколко управители всеки един от тях може да действа самостоятелно, освен ако общото събрание в решението си за избор на управители реши друго.

(3) Управителят се отчита пред Общото събрание и пред контрольора, ако има назначен такъв.

Контрольор

Чл. 14. (1) Общото събрание може да назначи контрольор (контрольори), който да следи за спазване на дружествения договор, за опазване на имуществото на Дружеството и да дава отчет пред общото събрание.

(2) Не могат да бъдат контрольори:

1. управителите, техните заместници и настите лица в Дружеството;

2. съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходната точка;

3. лишените с присъда от правото да заемат материалноотчетническа длъжност.

(3) При няколко контрольори всеки един от тях може да действа самостоятелно, освен ако общото събрание в решението си за избор на контрольори реши друго.

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 15. За всички неуредени от настоящия дружествен договор случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Република България.

Настоящият дружествен договор се прие на Общо събрание на съдружниците, проведено на 10.09.2022г. в гр. Несебър, к.к. „Слънчев бряг" и беше изменен с протокол на Общо събрание на съдружниците проведено на 24.07.2026г.

СЪДРУЖНИЦИ В „ЧЕРНОМОРСКИ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ" ООД:

За „РЮГЕН"ООД:..... .....

(Ивалина Янкова) (Йордан Йорданов)

ПЕЙКО ЯНКОВ:..... **ИВАЛИНА ЯНКОВА:**..... **ЙОРДАН ЙОРДАНОВ:**.....

ЗА "РЮГЕН" ООД: **ПЕЙКО ЯНКОВ:** **ИВАЛИНА ЯНКОВА:** **ЙОРДАН ЙОРДАНОВ:**

....

(Ивалина Янкова) (Йордан Йорданов)