ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

НА ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"БРИК ИНЖЕНЕРИНГ 2011" ООД, ЕИК: 205124502

Днес 11.11.2025 год. в град София между:

1. **Стефан Цветков Сивев**, ЕГН: [redacted], притежаващ лична карта № [redacted] с постоянен адрес: [redacted] и
2. **Добрин Иванов Сотиров**, ЕГН: [redacted], притежаващ лична карта № [redacted] с постоянен адрес: [redacted]

Наричани по-долу за краткост съдружници, се сключи настоящия дружествен договор за учредяване на дружество с ограничена отговорност по смисъла на ТЗ.

1. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Чл.1. Дружеството организира и осъществява дейността си въз основа на ТЗ и другите нормативни актове, действащи в Република България.

Чл.2. Дружеството е юридическо лице с наименование **"БРИК ИНЖЕНЕРИНГ 2011" ООД** на български език и транслитерация **"BRICK ENGINEERING 2011" OOD** със седалище и адрес на управление: град София, район Сердика, ул. „Тимок" №63, ет.4, ап. 13

Чл.3. Съдружниците отговарят за задълженията на дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Чл.4.Дружеството се учредява за неопределен срок на действие.

Чл.5. Предметът на дейност на дружеството е:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И С ДВИЖИМИ ВЕЩИ В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН ИЛИ ОБРАБОТЕН ВИД, В СТРАНАТА ИЛИ В ЧУЖБИНА; СТРОИТЕЛСТВО, ТРАНСПОРТ И ЛОГИСТИКА; МАРКЕТИНГ; ХОТЕЛИЕРСТВО И РЕСТОРАНТЬОРСТВО; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ; КОМИСИОННИ, СПЕДИЦИОННИ, СКЛАДОВИ И ПРЕВОЗНИ СДЕЛКИ; ХОТЕЛИЕРСКИ, ТУРИСТИЧЕСКИ, РЕКЛАМНИ, ИНФОРМАЦИОННИ, ПРОГРАМНИ И ИМПРЕСАРСКИ СДЕЛКИ; ПОСРЕДНИЧЕСКА ДЕЙНОСТ; ВСИЧКИ ДРУГИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА ДЕЙНОСТИ, КАТО ЗА ТЕЗИ, ЗА КОИТО СЕ ИЗИСКВА РАЗРЕШЕНИЕ НА ДЪРЖАВЕН ОРГАН, СЛЕД ПОЛУЧАВАНЕТО МУ.

2. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. Капиталът на Дружеството се определя в левове и е в размер на **146 900 лева** (сто четиридесет и шест хиляди и деветстотин лева), които се разпределят на 14 690 (четиринадесет хиляди шестстотин и деветдесет) дяла с номинална стойност от 10 (десет) лева за всеки дял и са внесени изцяло. Капиталът на дружеството е формиран от парични вноски в размер на 11 000

лева (внесени изцяло) и непарична вноска в размер на 135 900 лева, представляващи правото на собственост върху следния недвижим имот:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 18174.22.397 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка триста деветдесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрен със Заповед №РД-18-24/28.03.2016 год. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: е от 24.07.2024 год., адрес на поземления имот: **с. Гурмазово, местност Шеовица, с площ от 634.00** /шестстотин тридесет и четири/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване /до 10 м/,** номер по предходен план: **22,397** / двадесет и две точка триста деветдесет и седем/, **квартал 49** / четиридесет и девет/, **парцел: XIII** /тринадесет/, при съседи: ПИ **с** идентификатори 18174.22.396 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка триста деветдесет и шест/, 18174.22.399 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка триста деветдесет и девет/, 18174.22.398 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка триста деветдесет и осем/, 18174.22.77 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка седемдесет и седем/, 18174.22.58 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка петдесет и осем/,18174.22.59 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка петдесет и девет/,18174.22.343 /осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка триста четиридесет и три/, който поземлен имот, съгласно Заповед №ТС-253/16.09.2022 год. на Кмета на община Божурище за одобряване на Подробен устройствен план-План за регулация и план за застрояване представлява урегулиран поземлен имот XIII-22.397 /тринадесет за имот двадесет и две точка триста деветдесет и седем/, кв. 49 /четиридесет и девет/ по плана на с. Гурмазово, община Божурище, с площ от 634 кв. м. и е образуван от поземлен имот с идентификатор 18174.22.76 / осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири точка двадесет и две точка седемдесет и шест/ в местност Шеовица, в землището на с. Гурмазово, с променено предназначение съгласно Решение №К-8/03.11.2022 год. на МЗ.

Правата на вносителите и съдружниците Стефан Сивев и Добрин Сотиров върху непаричната вноска произтичат от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №103, том II, рег. №3128, дело №282 от 15.08.2024 год. на Бойка Димитрова – Миленова – Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №778, с район на действие Районен съд – град Сливница.

Подробно описаната по-горе непарична вноска е оценена от назначените по чл. 72 от Търговския закон вещи лица съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20251020104644/21.10.2025 год. на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието – Анастас Русков, Валентин Първанов и Дамян Бояджиев. Съгласно тяхното заключение с входящ номер **20251106181719** непаричната вноска, формирана от стойността на предложения за апорт недвижим имот в капитала на "БРИК ИНЖЕНЕРИНГ 2011" ООД е оценена на **135900 лева (сто тридесет и пет хиляди и деветстотин лева).**

Чл.7./1/ Дяловете на съдружниците се разпределят между тях както следва:

- **За Стефан Цветков Сивев**, ЕГН: – **7 345** (седем хиляди триста четиридесет и пет) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 лева (десет лева), или общо на стойност **73 450 лева** (седемдесет и три хиляди четиристотин и петдесет лева);

- **За Добрин Иванов Сотиров**, ЕГН: – **7 345** (седем хиляди триста четиридесет и пет) дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 10 лева (десет лева), или общо на стойност **73 450 лева** (седемдесет и три хиляди четиристотин и петдесет лева);

- /2/ Дяловете на съдружниците са неделими.

/3/ Всеки съдружник има право на толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му.

/4/ Дивидентите и ликвидационния дял на всеки съдружник са съразмерни на дяловото му участие в уставния фонд, изразено в проценти.

Чл.8. Докато трае дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените си дялове, освен при прекратяване на членството си.

Чл.9. При загуба на дружеството и при временна необходимост от парични средства по решение на Общото събрание на съдружниците, съдружниците могат да бъдат задължени да направят парични вноски за определен срок, които са съразмерни на дяловете в капитала и подлежат на връщане по ред, определен от Общото събрание на съдружниците.

Чл.10. /1/ Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва със съгласие на Общото събрание.

/2/Дружественият дял се наследява.

/3/ Дружествените дялове се прехвърлят, което се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър.

3. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.11. /1/ Органи на управление на дружеството са Общото събрание и Управителят.

/2/ Управителят може да не е съдружник.

/3/ Дружеството се представлява от неговите управители - Стефан Цветков Сивев и Добрин Иванов Сотиров заедно и поотделно.

Чл.12. Общото събрание се състои от съдружниците.

Чл.13. Общото събрание:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествения дял на нов член;
3. приема годишен финансов отчет, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
4. взема решения за увеличаването или намаляването на капитала
5. избира и освобождава от длъжност и отговорност Управителя;

6. взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и за участие и прекратяване на участие в други дружества в страната и чужбина;

7. взема решение за придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и за вещни права върху тях;

8. взема решения за предявяване на искове срещу Управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеса срещу тях;

9. взема решения за издаване на облигации и допълнителни парични вноски.

Чл.14. Решенията на Общото събрание по т.1,2 и 9 по предходния член се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, а решенията по т.4 – с единодушие от всички съдружници. Изключеният съдружник не гласува. Останалите решения се вземат с мнозинство повече от една втора от капитала.

Чл.15. /1/ Общото събрание се свиква от Управителя най-малко веднъж годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свика Общо събрание и по писмено искане на съдружниците, с дялове над десета от капитала. Ако Управителят не свика събранието в двуседмичен срок, съдружниците поискали свикването имат това право.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание веднага щом загубите надхвърлят една четвърт от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството, спадне под размера на вписания капитал.

Чл.16. /1/ Общото събрание се свиква с писмена покана, получена от всеки съдружник най-малко седем дни преди датата на заседанието. В поканата се посочва и дневния ред.

/2/ Решенията на Общото събрание могат да се вземат неприсъствено ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.

/3/ Когато на заседанието на Общото събрание се определи датата на следващото заседание, присъстващите се смятат за редовно поканени.

Чл.17. /1/ Заседанието на Общото събрание е редовно ако всичките му членове са редовно поканени и присъстват толкова от тях, колкото са необходими за образуване на мнозинство на гласовете по въпросите от дневния ед. Заседанието се ръководи от един от неговите членове, избран с обикновено мнозинство.

/2/ Когато Общото събрание е редовно свикано, но липсва кворум, в срок от един месец се свиква ново заседание.

Чл.18. Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно решенията на Общото събрание.

4. СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.19./1/ Приемането на нови съдружници става с решение на Общото събрание въз основа на писмена молба от страна на новия съдружник, който декларира, че приема дружествения договор.

/2/ Съдружникът се счита за приет от датата на вписване в Търговския регистър.

Чл.20. Съдружниците са длъжни:

1. Да внесат уговорената дялова вноска в срока, посочен от Общото събрание;

2. Да участват в заседанията на дружеството;
3. Да съдействат за изпълнение на задачите на дружеството.

Чл.21./1/ Участието на съдружниците в дружеството се прекратява:

1. При смърт или поставяне под пълно запрещение;
2. При изключване на съдружника;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. При прекратяване с ликвидация – за юридическите лица;
5. В случаите, предвидени в закона.

/2/ Съдружникът може да прекрати участието си в дружеството с писмо, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването, като разходите за вписване на промените в регистъра са за негова сметка.

/3/Имуществените последици се уреждат въз основана счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

Чл.22. /1/ Общото събрание може да изключи съдружник, който не е изплатил или не е внесъл дела си. То може да му даде допълнителен срок за издължаване, след изтичането на който, съдружникът се счита за изключен. Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание.

/2/ В случая на ал.1 съдружникът губи правото си по направените вноски.

/3/ Съдружникът може да бъде изключен от Общото събрание след писмено предупреждение, когато:

1. Не изпълнява задълженията си за оказване на съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
2. Не изпълнява решенията на Общото събрание;
3. Действа против интересите на дружеството

V. ИЗМЕНЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВЕНИЯ ДОГОВОР

Чл.23./1/ Увеличение на капитала на дружеството се осъществява при спазване изискванията на ТЗ.

/2/Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните, ако с решение на Общото събрание не е предвидено друго.

Чл.24./1/ Капиталът може да бъде намален до законовия минимум с решение за изменение на дружествения договор при спазване изискванията на ТЗ.

/2/ В решението се посочва целта на намалението, размерът му и начина, по който ще се извърши.

Чл.25. На съдружниците могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като то бъде вписано в Търговския регистър.

VI. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ, ЗАГУБИ

Чл.26/1/ Стопанската дейност на дружеството е с продължителност 12 месеца, като започва от 01 януари и завършвана 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година на дружеството започва от датата на образуването му и завършва на 31 декември същата година.

/2/ В края на всяка стопанска година се съставя годишен финансов отчет на дружеството.

Балансът с представя за одобрение на годишното Общо събрание на дружеството, придружен от отчетен доклад на Управителя.

Чл.27/1/ Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание на съдружниците. С единодушно решение на съдружниците може д се определи и конкретно основание на разпределяне на печалбите, доколкото за реализирането на определени приходи някой от съдружниците има изключителен принос. По същия начин Общото събрание може да реши, че загубата ще се понесе само от този от съдружниците, ако се установи, че той има вина за настъпването й.

/2/ Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени от Общото събрание и внесени по реда, определен от ТЗ.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.28. Дружеството се прекратява:

1. По решение на съдружниците;
2. При сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. При обявяване в несъстоятелност;
4. По решение на съда в предвидените от ТЗ случаи;
5. В случаите, предвидени в закона.

Чл.29. За случаи, непредвидени в дружествения договор, участниците се ръководят и от другите нормативни актове на Република България.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – по един за всяка от страните и един за регистрацията в ТР при АВ към МП.

СЪДРУЖНИЦИ:

За Стефан Цветков Сивев:

Стефан Цветков Сивев

За Добрин Иванов Сотиров:

Добрин Иванов Сотиров

НА 12-11-2025 г. РАДКА ГЕОРГИЕВА - ДЯНКОВА
НОТАРИУС В РАЙОН - РАЙОНЕН СЪД ГРАД .....
РЕГ. №635 НА НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, УДОСТОВЕРЯВАМ
ПОДПИСИТЕ ВЪРХУ ТОЗИ ДОКУМЕНТ, ПОЛОЖЕНИ ОТ:
.....
.....
.....
С МЕСТОЖИТЕЛСТВО ГР. (С.) .....
РЕГ. №..... СЪБРАНА ТАКСА ..... ЛВ.
НОТАРИУС: .....

Нотариус № 635
Радка
ГЕОРГИЕВА-
ДЯНКОВА
Район на действие
Р.С. СОФИЯ
Република България

На 12-11-2025 г. РАДКА ГЕОРГИЕВА - ДЯНКОВА
НОТАРИУС в район - Районен съд град .....
рег. № 635 на Нотариалната камара, удостоверявам
съдържанието на този документ, представен ми от:
.....
с местожителство гр. (с.) .....
Рег. № 919 том 1 № 46
НОТАРИУС: ..... Събрана такса ..... лв.

Нотариус № 635
Радка
ГЕОРГИЕВА-
ДЯНКОВА
Район на действие
Р.С. СОФИЯ
Република България