ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

Днес, 27.03.2023г. в гр.Варна между:

1. ПАВЛИН АСЕНОВ КИРОВ ЕГН xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, и

2. „ТУРИСТ РЕНТ ЕКСПРЕСС ПЛЮС“ ЕООД с ЕИК 207108549, с адрес на управление: гр. Добрич, п.к. 9300, бул.Трети март № 102, представлявано от управителя Павлин Асенов Киров;

наричани по-долу СЪДРУЖНИЦИ се сключи настоящия дружествен договор за учредяване на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, наричано по-долу само ДРУЖЕСТВО

I. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

ЧЛЕН 1.(1) Предмет на настоящия договор е създаването на ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ. Дружеството се учредява за НЕОПРЕДЕЛЕН СРОК.
(2) Дружеството е юридическо лице, с обособено имущество, самостоятелен баланс, левова и валутна сметка и работи на стопанска сметка.
(3) Дружеството не отговаря за задълженията на съдружниците, а отговорността на съдружниците за задълженията на дружеството е до размера на дяловите им вноски.

II. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

ЧЛЕН 2.(1) ПРЕДМЕТЪТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО Е:

“ВЪНШНА ТЪРГОВИЯ С ПРОМИШЛЕНИ И ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ, БАРТЕРНИ СДЕЛКИ, ЕКСПОРТ, РЕЕКСПОРТ, ВЪТРЕШНА ТЪРГОВИЯ НА ЕДРО И ДРЕБНО С ПРОМИШЛЕНИ И ХРАНИТЕЛНИ СТОКИ, ПРОИЗВОДСТВО И ТЪРГОВИЯ СЪС ЗЕМЕДЕЛСКА ПРОДУКЦИЯ /РАСТИТЕЛЕНА И ЖИВОТИНСКА/, ВЪТРЕШЕН И МЕЖДУНАРОДЕН ТУРИЗЪМ, ТУРОПЕРАТОРСКА ДЕЙНОСТ, ХОТЕЛИЕРСТВО, РЕСТОРАНТЬОРСТВО КАФЕ-АПЕРИТИВ, ТЪРГОВИЯ С ЧЕРНИ И ЦВЕТНИ МЕТАЛИ И ТЕХНИ ПРОИЗВОДНИ, СЕРВИЗНА ДЕЙНОСТ НА ЕЛЕКТРО И МОТО-КАРИ, ТРАНСПОРТНА И СПЕДИЦИОННА ДЕЙНОСТ, РЕКЛАМНА, КОНСУЛТАНТСКА И ИНФОРМАЦИОННА ДЕЙНОСТИ, КОМИСИОННА, КОНСИГНАЦИОННА, АГЕНТСКА И ПОСРЕДНИЧЕСКА ДЕЙНОСТИ, МАРКЕТИНГ, НОУ-ХАУ, ИНДУСТРИАЛЕН И ТЪРГОВСКИ МЕНИДЖМЪНТ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ТЪРГОВИЯ С АВТОМОБИЛИ И РЕЗЕРВНИ ЧАСТИ ЗА ТЯХ, ДЕЙНОСТ И УСЛУГИ НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА.”

(2) ФИРМАТА НА ДРУЖЕСТВОТО Е:
"КИРОВ ТУР" ООД, която може да се изписва и на латински, като „KIROV TUR“ Ltd.
Фирмата на Дружеството, указание за седалището, адресът на управлението и номерът на регистрацията се поставят в търговската кореспонденция на Дружеството.
Фирмите на клоновете на Дружеството се образуват, като към фирмата на Дружеството се добави указанието "клон" и "седалище на клон".

(3) СЕДАЛИЩЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО Е:
с. Кранево, обл. Добрич, общ. Балчик,

(4) АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО Е:

обл. Добрич, общ. Балчик, с. Кранево, п.к. 9649, ул. „Черно море" , № 25.

III. ИМУЩЕСТВО

ЧЛЕН 3. Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, ползване, други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, ценни книги, дялово участие, вземания, други права и задължения.
ЧЛЕН 4. Дружеството формира следните фондове:
а. Дружествен капитал.
б. Стопански и социални фондове.
ЧЛЕН 5.(1) Капиталът на дружеството възлиза на 1622920/един милион шестотин двадесет и две хиляди деветстотин и двадесет/лева, разпределен на 81146/осемдесет и една хиляди сто четиридесет и шест/дяла, с номинална стойност от по 20/двадесет/ лева всеки дял, формиран от:

А/ парична вноска от 2000/две хиляди/лева, която към момента на регистрация на дружеството е внесена изцяло и

Б/стойността на непарична вноска, представляваща следните недвижими имоти:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 39459.503.48 /три, девет, четири, пет, девет точка пет, нула, три точка четири, осем/ находящ се в с. Кранево, общ. Балчик, обл. Добрич, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед № 300-5-74/15.09.2003г, с последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот от 19.01.2004г., **с адрес на поземления имот : с.Кранево, ул. "Черно море", с площ от 4802** /четири хиляди осемстотин и два квадратни метра/ по скица , с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниска застрояване, предишен идентификатор : няма, номер по предходен план: 888 /осемстотин осемдесет и осми/ , квартал 4 /четвърти/, парцел VI/шести/, с площ по предходен документ за собственост 4800 /четири хиляди и осемстотин квадратни метра/ кв.м, при съседи: 39459.503.214, 39459.503.58, 39459.503.184, 39459.503.126, 39459.503.95, 39459.503.213, 39459.502.311, **ведно с** построения в описания имот **ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС "КРИСТЕЛ ПАРК"** с разгъната застроена площ от 4825.75 /четири хиляди осемстотин двадесет и пет квадратни метра и седемдесет и пет квадратни сантиметра/ кв.м., състоящ се от два броя хотелски групи и снек бар с открити басейни - голям и малък, както следва: 1/ **Блок първи, с идентификатор № 39459.503.48.1** /три, девет, четири, пет, девет, точка, пет, нула, три, точка, четири, осем, точка, едно/, със застроена площ от 846/осемстотин четиридесет и шест/кв.м., състоящ се от: **Приземен етаж** - четири броя хотелски стаи, всяка със санитарно помещение, пет броя битовки стаи, всяка със санитарно помещение, склад за чисто бельо, склад за мръсно бельо, две сауни, техническа работилница, склад за резервни части, асансьорна шахта с машинно отделение, фитнес зала, лекарски кабинет, фризьорски салон, интернет клуб, две бани с тоалетни към басейна; **Първи етаж** - двадесет и един броя хотелски стаи, всяка със санитарно помещение и тераса, два броя апартаменти с по две стаи, всеки със санитарно помещение и тераси, два броя камериерски офиса; **Втори етаж** - шест броя хотелски стаи, всяка със санитарно помещение, два броя апартаменти, всеки с по две стаи, санитарно помещение и тераси, двадесет и един броя хотелски стаи; всяка със санитарно помещение, антре и тераса и два броя камериерски офиса; **Трети етаж** - двадесет и седем броя хотелски стаи, всяка с антре и тераса, два броя апартаменти, санитарно помещение и тераси, и два броя камериерски офиса; **Четвърти етаж** - обитаемо подпокривно пространство с осем броя апартаменти, всеки с хол, спалня, санитарно помещение, кухненски кът и тераса, три броя апартаменти, всеки с хол, две

спални, две санитарни помещения, кухненски кът и тераса, заседателна зала със санитарно помещение и кухненски блок; **2/ Блок втори, с идентификатор № 39459.503.48.2** /три, девет, четири, пет, девет, точка, пет, нула, три, точка, четири, осем, точка, две/, със застроена площ от 445/четиристотни четиридесет и пет/кв.м., състоящ се от: **Приземен етаж** - отреден за нощен клуб с обслужващо помещение, кухненски блок към ресторант с обслужващи помещения, котелно помещение; **Първи етаж** - рецепция с обслужващи помещения, Лоби бар - търговска част, обслужващи и складови помещения и открита тераса; два броя офисни помещения, фоае, ресторант за 160 места с открита и закрита част; **3/ Снек бар, с идентификатор № 39459.503.48.3** /три, девет, четири, пет, девет, точка, пет, нула, три, точка, четири, осем, точка, три/, предетавляващ открита и закрита част с кухня, с прилежащи обслужващи и складови помещения и търговска част с прилежащи към същия два броя открити басейни, съответно малък /детски/ и голям басейн, **съгласно оценка на непарична вноска по Акт за назначаване на вещи лица №20221030192000/01.11.2022г. на Агенция по вписванията**, внесена от **„КОМПЕКС" ООД, с ЕИК 124063889**, със седалище и адрес на управление : гр. Добрич, п.к. 9300, ж.к. ДРУЖБА, бл. 25, вх. Б, ап. 2, предетавлявано от управителя Олександр Меняйленко, легитимиращ се като собственик на имота с Нотариален акт № 151, том I, дело 426/2007г., вх. № 695/23.02.2007г. на Служба по вписванията.

2) Дяловите вноски на съдружниците се разпределят както следва:

- ПАВЛИН АСЕНОВ КИРОВ, притежава 50/петдесет/ дяла с номинална стойност от по 20/двадесет/ лева всеки, на обща стойност 1000/хиляда/лева;
- „ТУРИСТ РЕНТ ЕКСПРЕСС ПЛЮС" ЕООД с ЕИК 207108549, притежава 81096/осемдесет и една хиляди деветдесет и шест/ дяла с номинална стойност от по 20/двадесет/ лева всеки, на обща стойност 1621920/един милион шестотин двадесет и една хиляди деветстотин и двадесет/лева ;

(3) Всеки дял дава право на един глас, дивидент и ликвидационна квота. Дяловете са лични и могат да бъдат разделяни само със съгласието на съдружниците. Дяловете могат да се прехвърлят свободно между съдружниците и с тяхно съгласие на трети лица с договор, сключен с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно, при спазване на изискванията за вписване в търговския регистър.

(4) Дяловете не могат да се запорират за задължения на съдружниците.

ЧЛЕН 6.(1) Дяловете на съдружниците трябва да бъдат напълно внесени, ако са в натура.

(2) Дяловете в недвижими или движими имоти се прехвърлят по съответния ред на дружеството.

IV. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ЧЛЕН 7. Дружеството се прекратява:

а/ По решение на съдружниците, взето с мнозинство 3/4 от капитала.

б/ При несъстоятелност.

в/ Чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

г/ По решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи.

ЧЛЕН 8. Относно ликвидацията на дружеството се прилагат разпоредбите на действащото законодателство.

V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

ЧЛЕН 9. СЪДРУЖНИЦИТЕ имат следните ПРАВА:

а/ ИМУЩЕСТВЕНИ ПРАВА:
1. Право на дивидент, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.
2. Право на ликвидационна квота, което се поражда след ликвидацията на дружеството.

б/ УПРАВИТЕЛНИ ПРАВА:
1. Право на участие в Общото събрание на съдружниците и право на глас в него.
2. Право на участие в управлението на дружеството, доколкото в настоящия договор не е предвидено друго.
3. Право да се ползват от дейността на дружеството, като за целта сключват съответни договори.

в/ КОНТРОЛНИ ПРАВА:
1. Право да преглеждат по всяко време протоколите от решенията на Общото събрание, да получават информация за имущественото състояние на дружеството и да правят проверки на счетоводната отчетност.
2. Да искат от съда отмяна на незаконни решения на Общото събрание в 2-седмичен срок от узнаването им.

г/ КОЛЕКТИВНИ ПРАВА:
1. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат ревизия на дейността на дружеството, ако общото събрание е отказало с решение назначаването на ревизор.
2. Съдружници,представляващи 1/10 от капитала, могат да поискат по всяко време свикване на Общото събрание.
3. Съдружници, представляващи 3/4 от капитала, могат да поискат прекратяване на дружеството по важни причини.
4. Съдружници, представляващи 1/10 от капитала, могат да искат във фазата на ликвидация назначаване на други ликвидатори или допълване на съществуващите с нови.

ЧЛЕН 10. СЪДРУЖНИЦИТЕ имат следните ЗАДЪЛЖЕНИЯ:
а/ Да внесат в уговорения срок дяловите си вноски.
б/ Да направят допълнителни вноски, ако такива са предвидени в настоящия договор.
в/ Да съдействат за изпълнение на задачите и постигане на целите на дружеството.
г/ Да не допускат с действия или бездействия затрудняване на дейността на дружеството.

VI. СТРУКТУРА И УПРАВЛЕНИЕ

ЧЛЕН 11.(1) С решение на Общото събрание дружеството може да открива клонове, да участва в други сдружения.
(2) Ръководителите на клоновете се избират от Общото събрание по предложение на управителя на дружеството.

ЧЛЕН 12. Органите на управление на дружеството са: ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ, УПРАВИТЕЛ (УПРАВИТЕЛИ).

ЧЛЕН 13.(1) ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се състои от всички съдружници, които присъстват лично или чрез упълномощени представители (при изрично писмено пълномощно).
(2) Всеки съдружник може да упълномощи друг съдружник да го представлява на отделни заседания. Упълномощаването е писмено с точни указания за датата на заседанието и обема на представителната власт по съответния дневен ред.
(3) Заседанията се организират от управителя и се ръководят от него.
(4) Общото събрание може да вземе решение и неприсъствено, при което всички съдружници заявяват писмено становището си по дадено предложение.

ЧЛЕН 14.(1) ОБЩОТО СЪБРАНИЕ се свиква поне веднъж на 1/една/година.
(2) Общото събрание се свиква на извънредни заседания по искане на кой да е от съдружниците и на управителя.
(3) Свикването се извършва с писмена покана, указваща дата, място, час, дневен ред, която се изпраща поне 7 дни преди заседанието.

ЧЛЕН 15.(1) Заседанията се провеждат в управлението на дружеството освен ако не е решено друго.
(2) Заседанията се провеждат, ако всички съдружници са редовно призовани и присъстват или са представени съдружници, притежаващи не по-малко от половината от дяловете от капитала на дружеството. При липса на кворум ново провеждане на заседанието може да бъде насрочено най-рано до един, но не повече от два месеца от датата на първоначалното свикване.
(3) Включване на нови точки в дневния ред става по решение на Общото събрание.
(4) За дейността на заседанието се води протокол, подписван от всички съдружници.

ЧЛЕН 16.(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 между съдружниците и взема решение за изплащането ѝ.
4. Взема решения за увеличаване / намаляване на капитала.
5. Избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства 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 на искове на дружеството срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процеси срещу тях.
9. Взема решения за допълнителни парични вноски.
(2) Всички решения по ал.1 се взимат с единодушие от съдружниците.
(3) Гласуването е явно, като по определени въпроси Общото събрание може да реши да се проведе тайно гласуване. Когато решенията се взимат неприсъствено, всеки съдружник приподписва изпратеното му решение. Изключваният съдружник не гласува.
(4) Решенията се вписват в особена протоколна книга, която може да бъде преглеждана от всеки от съдружниците. Преписи от протокола се връчват на всички съдружници. Решенията, засягащи промени в учредителния договор, се вписват в търговския регистър на Агенция по вписванията.

(5) Въпросите относно приемане, изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член, вземане на решения за намаляване и увеличаване на капитала, избиране на управител, вземане на решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях / съответно по чл.16, ал.1, т. 2, 4, т.5, предложение първо, и т.7 от устава, респ. чл.137 ал.1 т. 2, 4, т.5, предложение първо, и т.7 от ТЗ/ се вземат в писмена форма без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на решението или протокола.
(6) Съдружниците могат да гласуват чрез представител само при изрично писмено пълномощно освен за съдружници - юридически лица и законни представители.
ЧЛЕН 17.(1) Отмяна на решенията на Общото събрание може да се иска по съдебен ред в 14-дневен срок от вземането им, когато решенията противоречат на закона или на устава на дружеството.
(2) Легитимирани да искат отмяната са:
1. Всеки съдружник, участвал в заседанието, но гласувал против решението и противното мнение на когото е вписано в протокола.
2. Съдружник, който не е присъствал, защото незаконно не е бил допуснат на заседанието или не е бил надлежно поканен.
3. Управителят, дори и да не е съдружник, когато решението има за предмет мероприятие, чието изпълнение е свързано с гражданска или наказателна отговорност за него.
ЧЛЕН 18.(1) УПРАВИТЕЛЯТ ръководи оперативно дейността на дружеството в съответствие с решенията на Общото събрание. Той представлява дружеството пред трети лица, сключва, изменя, прекратява договори, определя длъжностната характеристика на работещите в дружеството, организира и следи за изпълнение на решенията на Общото събрание, организира и поддържа отчетността, архива, деловодството, опазването на имуществото.
(2) Управителят представлява дружеството пред трети лица.
ДРУЖЕСТВОТО СЕ УПРАВЛЯВА И ПРЕДСТАВЛЯВА от ПАВЛИН АСЕНОВ КИРОВ xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
(3) Управителят носи отговорност пред дружеството или пред третите лица за нарушенията на закона, на устава на дружеството, или за грешки, извършени при изпълнение на служебните му задължения, или за вреди, които е причинил виновно на дружеството или на третите лица.
(4) Управителят отчита дейността си пред Общото събрание един път годишно.
(5) Управителят няма право да се занимава с конкурентна дейност, освен със съгласие на съдружниците. Такова съгласие се предполага, когато при избора на управител такава негова дейност е била известна на другите съдружници и при все това не е било изрично уговорено, че той ще трябва да се откаже от нея. Съгласието може да бъде отменено по всяко време.
(6) Санкциите за нарушение на ограниченията по предната алинея са:
1. уволнение без право на обезщетение;
2. обезщетение на дружеството от виновния управител;
Вместо обезщетение дружеството може да встъпи в сделките, сключени от управителя.

VII. ПРИЕМАНЕ И ОСВОБОЖДАВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

ЧЛЕН 19. Нови съдружници се приемат от Общото събрание след писмена молба, съдържаща характеристика на лицето (физическо, юридическо), декларация, че приема дружествения договор и посочен дял, който кандидатът може да поеме.

ЧЛЕН 20.(1) Общото събрание разглежда молбата на първо заседание и уведомява писмено кандидата за решението си.
(2) Решението има действие след внасяне на дяловата вноска.

ЧЛЕН 21. Приемането става чрез преразпределяне на дяловете или чрез увеличаване на капитала.

ЧЛЕН 22.(1) Съдружник се освобождава с писмено предизвестие от 1 (един) месец. Съдружник може с молба до Общото събрание да продаде дела си на одобрен от събранието купувач. Продажбата се извършва по ред, определен от Общото събрание.
(2) Когато продажната цена не надвишава номиналната стойност и няма купувач, освободеният съдружник получава стойността на дела си.
(3) Сумата се изплаща в края на финансовата година, когато Общото събрание внесе съответната корекция в капитала.

ЧЛЕН 23.(1) Съдружник може да бъде изключен от Общото събрание:
1. Когато уврежда/застрашава имуществените интереси или доброто име на дружеството.
2. Когато без уважителни причини не се яви на две поредни заседания на Общото събрание и попречи на законното им протичане.
3. При системни нарушения на задълженията по Устава и закона.
4. Когато не е изплатил или внесъл дела си.Общото събрание може да му даде допълнителен срок за издължаване,след изтичане на който съдружникът се счита за изключен.Управителят уведомява писмено съдружника за решението на Общото събрание.В този случай съдружникът губи правото си върху направените вноски.

ЧЛЕН 24.(1) Изключеният съдружник не гласува при вземане на решението за изключването му. Той получава по-малката от номиналната и действителната стойност на дела му, според баланса към датата на изключването му.
(2) Сумата по предходната алинея се превежда в края на финансовата година като се извършат и съответните промени в капитала.

VIII. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА

ЧЛЕН 25.(1) Увеличаването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване.
(2) Увеличаването се извършва чрез:
1. увеличаване на номиналната стойност на вече записаните дялове;
2. записване на нови дялове;
3. приемане на нови съдружници.

ЧЛЕН 26.(1) Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание, подлежащо на вписване в съдебния регистър. В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши.
(2) Намаляването става чрез:
1. Връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник.
2. Чрез намаляване на номиналната стойност на основните дялове.
3. Чрез освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част от капитала.
(3) При намаляване на капитала на дружеството се спазват разпоредите на чл.150 и 151 от Търговския закон.

(4) Увеличаването (намаляването) на капитала има действие след вписване в съдебния регистър.

IX. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 27. Промените в дружествения договор се регистрират и вписват в търговския регистър при Агенция по вписванията и имат действие само след вписването.

ЧЛЕН 28. По неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат общите норми на българското гражданско право.

ЧЛЕН 29. Недействителността на отделни разпоредби в настоящия договор в резултат на промени в законодателството не влекат недействителност на целия договор.
Договорът се изработи и подписа в 3 (три) еднообразни екземпляра.

СЪДРУЖНИЦИ:

1/.....
/ ПАВЛИН АСЕНОВ КИРОВ /

2/.....
/ „ТУРИСТ РЕНТ ЕКСПРЕСС ПЛЮС" ЕООД /