ДРУЖЕСТВЕН ДОГОВОР

/изменен с решение на ОСС от заседание на 14.09.2026г./
/изменен с решение на ОСС от заседание на 14.01.2022г./

Днес 31.08.2021 год.
в гр. Пловдив
между подписаните:

1. ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ ЯНЕВ, с ЕГН с местожителство

2. ТОДОР КРЪСТЕВ ПАРАПАНОВ, с ЕГН с местожителство

3. ПЕТЪР СПАСОВ ТЕПАВИЧАРОВ, с ЕГН с местожителство

Заедно наричани по-долу за краткост СЪДРУЖНИЦИ се постигна съгласие за сключване на настоящия договор при следните условия:

ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1/1/ Съдружниците учредяват дружество с ограничена отговорност, като самостоятелно юридическо лице, чийто капитал е разделен на дялове.

/2/ Дружеството се създава и извършва търговска дейност въз основа на Търговския закон и останалото българско законодателство.

НАИМЕНОВАНИЕ /ФИРМА/ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.2./1/. Дружеството ще извършва търговска дейност под фирмата
„РИАЛИТИ БИЛД ГРУП“ ООД,

/2/ Фирмата може да се изписва и на латински **„Reality Bild Group“ LTD** и на всички световни езици и ще има еднакво правно значение.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3./1/ Седалище на дружеството е: гр. ПЛОВДИВ

/2/ Адресът на управление на дейността на дружеството е гр. ПЛОВДИВ ул.“Модър“ №5.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Дружеството има следния предмет на дейност:

Проектиране, строителство и предприемачество; организиране на всички видове разрешени производства и услуги в областта на промишлеността, селското стопанство, транспорта, културата и туризма; вътрешно и външно търговска дейност; търговско

посредничество; както и всякаква друга стопанска дейност, незабранена със закон по смисъла на чл. 1 от ТЗ, след получаване на съответните разрешителни и лицензи.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.5. Дружеството се учредява БЕЗСРОЧНО.

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. **(изменен на 14.09.2026г.)** /1/ Капиталът на дружеството е в размер на 2000 евро (две хиляди) евро, които към датата на заявлението да бъде внесен в брой изцяло на 100 %.

/2/ Капиталът е разпределен в 100 дяла от по 20 (двадесет) евро всеки един от тях.

Чл. 7. **(изменен на 14.09.2026г.)** Капиталът се поема от съдружниците както следва:

ЗА ВАСИЛ АЛЕКСАНДРОВ ЯНЕВ – 25 (двадесет и пет) ДЯЛА ОТ ПО 20,00 (двадесет) евро ВСЕКИ ЕДИН – ОБЩО 500,00 евро (петстотин евро);

ЗА ТОДОР КРЪСТЕВ ПАРАПАНОВ – 34 (тридесет и четири) ДЯЛА ОТ ПО 20,00 (двадесет) евро ВСЕКИ ЕДИН – ОБЩО 680,00 евро (шестотин и осемдесет);

ЗА ПЕТЪР СПАСОВ ТЕПАВИЧАРОВ – 41 (четиридесет и един) ДЯЛА ОТ ПО 20,00 (двадесет) евро ВСЕКИ ЕДИН – ОБЩО 820,00 евро (осемстотин и двадесет);

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.8./1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван по решение на общото събрание чрез записване на нови дялове, приемане на нови съдружници или увеличаване на дяловете.

/2/ При увеличаване на капитала на дружеството с право на предпочитание при поемането на новите дялове се ползват съдружниците. Съдружниците могат да увеличават дяловете си съразмерно притежаваните.

/3/ Съдружниците или новите членове на дружеството са длъжни в определен срок от датата на вземане на решението от Общото събрание на съдружниците за увеличаване на капитала да направят определените вноски за увеличаване на капитала на дружеството.

Чл.9./1/. Намаляването на капитала на дружеството до допустимия минимум може да се извърши чрез:

а/ Намаляване на стойността на дяловете;

б/ връщане на дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;

в/ освобождаване от задължение за внасяне неизплатената част на дела от капитала.

/2/ В решението на Общото събрание на съдружниците задължително се отразяват:

а/ целта на намаляването на капитала на дружеството;

б/ размерът на намаляването;

в/ начинът, по който ще се извърши намаляването.

/3/ Намаляването на капитала на дружеството се извършва само при спазване на изискванията на съответните разпоредби от Търговския закон.

СЪДРУЖНИЦИ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 10./1/. Всеки съдружник има дружествен дял от имуществото на дружеството, който се определя съобразно дяловете му в капитала на дружеството;

/2/ Документ за участие в дружеството може да бъде издаван само за цялостен дял. Документът представлява доказателство за членство в дружеството.

/3/ Всеки съдружник има право на толкова гласа в Общото събрание, такава част от печалбата и ликвидационен дял, колкото са дяловете му в капитала на дружеството.

Чл.11. Докато съществува дружеството, съдружниците не могат да искат връщане на дружествените дялове, освен при прекратяване на членството си.

Чл.12./1/. За покриване на загуби на дружеството и при временна необходимост от парични средства, по решение на Общото събрание, съдружниците могат да бъдат задължени да направят допълнителни парични вноски за определен срок.

/2/ Допълнителните вноски са съразмерни на броя на дяловете в капитала.

/3/ Направените вноски по предходната алинея и плодовете от тях подлежат на връщане на съдружниците по ред, определен с решение на Общото събрание.

/4/ Съдружник, който не е гласувал за решението по ал.1 има право да прекрати участието си в дружеството, съгл. Чл.125, ал.2 и ал.3 от ТЗ и при условията на чл.134 ал.2 от ТЗ.

/5/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

/6/ Правилата на чл.73, б."В" от ТЗ не се прилагат при връщането на допълнителните парични вноски.

Чл. 13./1/. Дружествен дял е неделим, освен ако съдружниците единодушно са съгласни да допуснат разделянето му.

/2/ Ако няколко лица станат собственици на дружествен дял, те са длъжни да определят измежду тях лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

Чл.14. (1) Прехвърлянето на дялове между съдружниците се извършва свободно, а на трети лица – при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник.

(2) Съдружник може да продаде на трето лице дружествените си дялове или част от тях, само след като е предложил на другите съдружници да купят тези дружествени дялове при същите условия и никой от тях не е приел това предложение.

Чл. 15. Кандидатът за нов съдружник в дружеството отправя писмена молба до Общото събрание на съдружниците, в която заявява, че приема членството в дружеството при условията на настоящия дружествен договор. Общото събрание на съдружниците се произнася по молбата в шестмесечен срок от подаването й.

Чл. 16. Всеки съдружник има право:

а/ да участва в управлението на дружеството;

б/ да получава печалба, съобразно дяловото му участие в капитала на дружеството;

в/ да получи припадащата му се част от имуществото на дружеството, съобразно дяловото му участие в капитала на дружеството, в случай на ликвидация на дружеството;

г/ да бъде информиран за състоянието на дружеството и неговата дейност, да иска обяснения от управителя, както и да проверява всички книжа;

Чл. 17. Съдружниците упражняват правата си във връзка с управлението на дружеството чрез Общото събрание на съдружниците.

Чл. 18. Всеки съдружник е длъжен:

а/ да внесе дела си или допълнителна парична вноска в определените срокове;

б/ да участва в управлението чрез Общото събрание на съдружниците;
в/ да изпълнява решенията на Общото събрание на съдружниците;
г/ да оказва съдействие на дружеството при осъществяване на неговата стопанска дейност;
д/ да пази стриктно производствените и търговски тайни на дружеството;
е/ сам да декларира и плаща данъците си.

Чл. 19. Отговорността на съдружниците се ограничава до размера на тяхното дялово участие в капитала на дружеството.

Чл. 20. Всеки съдружник може да напусне дружеството след отправяне на писмено предизвестие до Общото събрание на съдружниците. Срокът на предизвестието е най-малко три месеца, като започва да тече от момента, в който то е направено, когато е направено лично или чрез изрично упълномощен представител на заседание на Общото събрание на съдружниците или от датата на пощенското клеймо в седалището на дружеството, когато предизвестието е отправено по пощата.

Чл. 21./1/. Съдружник може да бъде изключен:
а/ ако не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
б/ не изпълнява решенията на Общото събрание;
в/ действа против интересите на дружеството;
г/ при невнасяне на допълнителна парична вноска, в случай че съдружникът не е упражнил правото си за напускане по чл.134, ал2 от ТЗ;
д/ в други посочени в Търговския закон случаи.

/2/ Съдружникът, който не е изплатил или внесъл дела си се смята за изключен, ако не е изплатил или не внесе дела си в допълнително определен от общото събрание срок, при условията на чл.126 от ТЗ.

/3/ Изключването на съдружник става с решение на Общото събрание на съдружниците. Направеното предложение за изключване на съдружник трябва да бъде обосновано и мотивирано от съдружника, който иска изключването.

Чл. 22. /1/ При напускане или изключване на съдружник, останалите съдружници имат право на предпочитание при поемане дела му от капитала, пропорционално на дяловото им участие в капитала на дружеството.

/2/ Имуществените последици от изключването или напускането на съдружник – имуществените последици от прекратяването на членството, включително дела от годишната печалба за времето до прекратяване на членството, се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването на членството.

/3/ В двумесечен срок след приключване на отчетната финансова година, напусналият или изключен съдружник получава припадащата му се част от печалбата и ликвидационна квота, като при финансови затруднения на дружеството това може да стане и на части по решение на общото събрание, но не по – късно от шестмесечен срок от приключване на финансовата година. В тези срокове се заплаща лихва.

/4/ Ако делът на изключения или напуснал съдружник не се изкупи от останалите или не се приеме нов член, с неговия дял се намалява капитала на дружеството, като същият не може да бъде по – малък от минимума, допустим от закона.

ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 23./1/. Общото събрание на съдружниците е управителен орган на дружеството и може да взема решения по всички въпроси касаещи дружеството.

/2/ Общото събрание на съдружниците се състои от всички съдружници или техни изрично упълномощени представители.

Чл. 24. /1/. Общото събрание на съдружниците има компетентност да:

1. изменя и допълва настоящия дружествен договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланс, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляването или увеличаването на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност и в случай на повече управители разпределя правомощията им;
6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други юридически лица;
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 решение за допълнителни парични вноски от съдружниците;
10. взема решение за прекратяване и ликвидация на дружеството;
11. взема решение за прехвърляне на предприятието на дружеството
12. взема решение преобразуване на дружеството по реда на Търговски закон;
13. определя ликвидационна комисия /ликвидатор/;
14. назначава и освобождава дипломиран експерт-счетоводител за проверка на баланса;
15. определя фондовете на дружеството и размера им;

/2/ Решенията по ал.1 точки се вземат с единодушие на всички съдружници.

/3/ Вземането на решенията по ал.1 се удостоверява в писмена форма с протокол. Протоколът се подписва от съдружниците. Нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието на е необходимо.

Чл. 25. /1/. Общото събрание на съдружниците се свиква от Управителя на дружеството най – малко един път годишно.

/2/ Управителят е длъжен да свиква общото събрание и по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 /една десета/ от капитала и ако той не изпълни задължението си в двуседмичен срок, това право имат съдружниците, поискали свикването.

/3/ Управителят е длъжен да свика Общото събрание незабавно щом загубите надхвърлят ¼ /една четврт/ от капитала, както и когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.237 "А", ал.2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал.

/4/ В писмената покана за свикване на Общото събрание на съдружниците се посочва деня, часът, мястото на провеждане на заседанието и неговия дневен ред. Поканата трябва да бъде получена от всеки съдружник най – малко 7 /седем/ дни преди датата на заседанието.

/5/ Когато датата, часа, мястото и дневния ред на заседанието на Общото събрание на съдружниците са определени на предшестващото събрание, присъстващите лично или чрез изрично упълномощени представители членове на Общото събрание се считат за редовно поканени и на тях допълнителна покана не следва да се изпраща.

Чл. 26. /1/. Заседанието на Общото събрание на съдружниците е редовно, ако всичките му членове са редовно поканени и на него присъстват съдружниците или изрично упълномощени техни представители, притежаващи толкова дяла в капитала на дружеството, колкото са необходими за образуване на мнозинство по въпросите, които са предвидени в дневния ред.

/2/ Общото събрание на съдружниците може да взема решения и неприсъствено.

Чл. 27. Управителят на дружеството, както и всеки съдружник, могат да искат отмяна на решенията на Общото събрание на съдружниците от съответния Окръжен съд, ако решенията са взети в нарушение на закона или настоящия дружествен договор.

УПРАВИТЕЛ

Чл.28./1/ Дружеството може да има един или повече Управители.

/2/ Управителят се избира от Общото събрание на съдружниците. Управителят може да не е съдружник.

/3/ Управителят ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или съгласно настоящия договор са възложени за решение от Общото събрание на съдружниците.

/4/ Отношенията между дружеството и управителя се уреждат с договор за възлагане на управление.

Чл.29. Управителят има следните правомощия:

1.представлява дружеството;

2.контролира разходите на дружеството;

3.сключва и прекратява трудови договори с работниците и служителите на дружеството;

4.подписва всички документи, издавани от дружеството;

5.сключва всички видове договори с трети лица, които са свързани със стопанската дейност на дружеството;

6.събира вземания на дружеството, извършва предварителни плащания и дава аванси;

7. извършва всякакви действия, отнасящи се до осигуряване нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия договор и изпълнение решенията на Общото събрание на съдружниците;

8.разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството;

9.свиква Общото събрание на съдружниците на заседания, предлага дневния ред на заседанията, следи за спазване на законните изисквания за свикване на Общото събрание на съдружниците, включително и участие на представител на персонала в предвидените в Търговския закон случаи;

10.внася в Общото събрание на съдружниците предложения за изменение на настоящия договор, за увеличаване на капитала на дружеството или неговото намаляване, за преобразуване на дружеството и за останалите дейности от компетентността на Общото събрание на съдружниците;

11.извършва всякакви други действия, свързани с ръководството на дейността на дружеството, извън компетентността на Общото събрание на съдружниците.

Чл. 30. Управителят дължи обезщетение за причинени на дружеството вреди.

БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ.

Чл. 31. /1/. Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност, като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

/2/ Първата финансова година обхваща периода от вписването на дружеството в търговския регистър до 31 декември същата година.

/3/ До края на месец февруари Управителят извършва подробен опис на имуществото на дружеството и за всяка финансова година съставя:

а/ баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството;

б/ сметка "печалби и загуби".

/4/ Балансът се представя за разглеждане от Общото събрание на съдружниците, придружен от отчетен доклад на Управителя.

Чл.32./1/ Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на Общото събрание на съдружниците.

/2/ Загубите на дружеството може да се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени от Общото събрани на съдружниците и внесени по реда, определен от Търговския закон и настоящия договор, или от фондовете на дружеството или чрез заеми.

ТРУДОВИ ОТНОШЕНИЯ И ОСИГУРЯВАНЕ

Чл.33 /1/ Трудовите отношения с работещите в дружество български и чуждестранни граждани се уреждат с договори в съответствие разпоредбите на българското трудово законодателство.

/2/ Работещите в дружеството български граждани се осигуряват задължително за всички осигурителни случаи съгласно българското осигурително законодателство. Чуждестранните работници се осигуряват съобразно предвиденото в трудовия договор.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.34. Дружеството се прекратява:

- По решение на Общото събрание на съдружниците взето единодушно.
- Чрез сливане или вливане в акционерно или в друго дружество с ограничена отговорност
- При обявяване в несъстоятелност
- По решение на окръжния съд в предвидени от ТЗ случаи.
- В други случаи предвидени от ТЗ.

Чл. 35. /1/ При прекратяване на Дружеството в случаите на чл.35 т./1/ б. „а", „б" и „в" се открива производство по ликвидация.

/2/ Ликвидатор на Дружеството е управителят, освен ако общото събрание реши друго.

/3/ Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на глава XVII от Търговския закон.

АРБИТРАЖ И ПРИЛОЖИМ ЗАКОН

Чл.36. /1/ Всички спорове, които могат да се породят при интерпретацията и действието на настоящия договор ще се решават от съдружниците чрез добра воля и консенсус.

/2/ Ако не се постигне разбирателство, споровете ще се отнасят за разрешение пред

компетентен съд в съответствие с процедурите, приети по българското право.

Чл.37. Всички неуредени въпроси по този договор ще се решават в съответствие с разпоредбите на ТЗ и общото българско право, което е приложимо право по този договор.

ПОСЛЕДИЦИ ОТ НИЩОЖНОСТТА

Чл.38. Ако някоя от клаузите на това споразумение стане недействителна, това това няма да се отрази на валидността на останалите клаузи. В този случай, доколкото е съобразено със закона, страните ще се споразумеят да заменят недействителната клауза с валидна такава, чрез която се постигат същите или подобни цели в духа и смисъла на целия договор.

ЗАГЛАВИЯ

Чл.39. Заглавията, съдържащи се в този договор, са само за удобство и няма да определят или влияят на значението и структурата на договора.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.40. Този договор влиза в сила след подписването му от всички съдружници.

Чл.41. Всяко изменение и допълнение на този договор е валидно, ако е направено в писмена форма и е подписано от всички съдружници. В предвидените от закона случаи допълнително се изисква и вписване в Търговския регистър.

Този договор се изготви в 6-шест еднообразни екземпляра, по един за всеки от съдружниците, за банката за откриване на набирателна сметка за капитала и за АВ-ТР, които имат еднаква правна сила.

Настоящият учредителен договор служи за дружествен акт за реда на управление и представителство на дружеството, отношенията между съдружниците, отговорността на управителите и пр.

Настоящият договор е одобрен и приет на учредително събрание от 31.08.2021год., изменен с решения на ОСС от заседание на 14.01.2022год., изменен с решение на ОСС от заседание на 14.09.2026г. и подписан от съдружниците както следва:

СЪДРУЖНИЦИ:

Васил Александров ЯНЕВ - .....

Тодор Кръстев ПАРАПАНОВ - .....

Петър Спасов ТЕПАВИЧАРОВ - .....