

PODMÍNKY VEŘEJNÉ NABÍDKY (VN)

ELEKTRONICKÉ číslo 24PP000112

Obchodní závod - Brooc Global Investments,

Termín přijetí nabídky končí:	15.5.2025 v 9:00 hod.
Organizátor veřejné nabídky:	PROKONZULTA, a.s. Křenová 299/26, 602 00 Brno, IČO 26307367
	zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, sp.zn. B 7673
Zadavatel veřejné nabídky:	GESTORE v.o.s., IČO: 28820959, Brno - Trnitá, Čechyňská 419/14a, PSČ 602 00, je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. A 26490 Insolvenční správce dlužníka Brooc Global Investments a.s., IČ: 04597346, Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno, PSČ 63900 Společnost je zapsaná v OR vedeném u KSBR, sp.zn. B 7820

TERMS AND CONDITIONS OF THE PUBLIC OFFER (VN)

ELECTRONIC number 24PP000112

Business Plant - Brooc Global Investments,

The offer acceptance deadline ends:	15.5.2025 v 9:00 a.m.
Organizer of the public offer:	PROKONZULTA, Inc. Křenová 299/26, 602 00 Brno, ID No. 26307367
	is registered in the Commercial Register maintained by the KSBR, File No. A 26490
The public tenderer:	GESTORE v.o.s., ID No.: 28820959, Brno - Trnitá, Čechyňská 419/14a, Postal Code 602 00, Insolvency administrator of the debtor Brooc Global Investments a.s., ID No: 04597346, Pražákova 1008/69, Štýřice, Brno, Postal Code 63900 The company is registered in the Commercial Register maintained by the KSBR, file no. B 7820

I. Předmětem veřejné nabídky je:

Obchodní závod dlužníka Brooc Global Investment a.s. - provoz turistického komplexu Club Marina, v Costa del Silencio, Arona, Tenerife, který je vymezen jako trust společností, který zajišťuje provoz a timesharing v rámci turistického komplexu Club Marina, v Costa del Silencio, Arona, Tenerife, přičemž se jedná o společnosti, ve kterých dlužník vlastní následující obchodní podíly:

- obchodní podíl o velikosti 100% ve společnosti TVE klub s.r.o., IČ 08718008;
- obchodní podíl o velikosti 100% ve společnosti Bingo Real s.r.o., IČ 29116261;
- obchodní podíl o velikosti 100 % ve společnosti GESTILAND 2000, S.L. (Španělsko), reg. č. TF-23018,
- obchodní podíl o velikosti 100 % ve společnosti MI-SE-98 S.L. (Španělsko), reg. č. TF-17888,

I. The subject of the public offer is movable property, namely:

The business establishment of the debtor Brooc Global Investment a.s. - operation of the tourist complex Club Marina, in Costa del Silencio, Arona, Tenerife, which is defined as a trust of companies, which provides operation and timesharing within the tourist complex Club Marina, in Costa del Silencio, Arona, Tenerife, the companies in which the debtor owns the following business shares:

- a business interest of 100% in the company TVE Club Ltd, company registration number 08718008;
- a 100% shareholding in the company Bingo Real s.r.o., registration number 29116261;
- a 100 % shareholding in GESTILAND 2000, S.L. (Spain), reg. no. TF-23018,
- 100 % shareholding in MI-SE-98 S.L. (Spain), reg. no. TF-17888,

- obchodní podíl o velikosti 100 % ve společnosti GLOMY INVESTMENT, S.L. (Španělsko), reg. č. TF-37097,
- obchodní podíl o velikosti 100 % ve společnosti CLUB MARINA TVE Tenerife Vacatio (Lichtenštejnsko), reg. č. FL-0002.027.785-2;
- obchodní podíl o velikosti 50 % ve společnosti VICTORIA HOLIDAY WORLD (Španělsko), reg. č. 000008693e1800001178.

Součástí obchodního závodu nejsou závazky dlužníka, které mohly být a nebyly přihlášeny do insolvenčního řízení, stejně tak nejsou předmětem závodu ani závazky, které byly přihlášeny do insolvenčního řízení, a dále nejsou předmětem obchodního závodu ani žádné závazky a pohledávky, které vznikly či vzniknou do okamžiku zpeněžení obchodního závodu, respektive do předání závodu novému vlastníkově.

Správce nenese žádnou odpovědnost za stav společnosti, které jsou součástí obchodního závodu, ani za jejich závazky, majetek či ekonomickou a hospodářskou situaci.

Obchodní závod je sepsaný v soupisu majetkové podstaty v oddíle V. Ostatní majetek pod položkou č. 14.

II. Seznámení s předmětem veřejné nabídky

Pro tento účel je účastníkovi umožněno nahlédnutí do podkladů, které má správce k dispozici, k předmětu VN. Zájem o tyto podklady musí účastník projevit vůči organizátorovi VN na e-mail: zverina@prokonzulta.cz, a to nejpozději do dne předcházejícímu poslednímu dni pro podání nabídky.

Více informací k veřejné nabídce najdete na webových stránkách zde:



Případné další informace dle možností organizátor zajistí na vyžádání.

- 100 % shareholding in GLOMY INVESTMENT, S.L. (Spain), reg. no. TF-37097,
- a 100 % shareholding in CLUB MARINA TVE Tenerife Vacatio (Liechtenstein), reg. no. FL-0002.027.785-2;
- a 50 % shareholding in VICTORIA HOLIDAY WORLD (Spain), Reg. No 000008693e1800001178.

The business plant does not include any debts of the debtor that could have been and were not filed in insolvency proceedings, nor does it include any debts that were filed in insolvency proceedings, nor does it include any debts and claims that have been or will be incurred until the business plant is monetised or until the business plant is handed over to the new owner.

The trustee shall not be liable for the state of the companies forming part of the business plant, nor for their liabilities, assets or economic and business situation.

The business plant is listed in the inventory of assets in Section V. Other assets under item No 14.

II. Familiarisation with the subject of the tender

For this purpose, the tenderer shall be given access to the documents in the possession of the administrator relating to the subject-matter of the Tender Offer. The tenderer must express an interest in these documents to the organiser of the tender procedure by e-mail: zverina@prokonzulta.cz, no later than the day before the last day for submission of tenders.

For more information on the public tender, please visit the website here:



If possible, the organizer will provide additional information upon request

III. Termín pro podání nabídek

Nabídky je možné podat v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Termín pro podání nabídek končí dnem 15.5.2025 do 9:00 hod. Účastníkem veřejné nabídky se může stát fyzická či právnická osoba, která doručila organizátorovi svou nabídku v elektronické podobě přes portál www.prokonzulta.cz se všemi náležitostmi uvedenými dále.

Nabídka musí obsahovat:

1. tyto podmínky veřejné nabídky jako důkaz jejich akceptace;
2. nabídku kupní ceny v rámci VN;
3. podepsanou kupní smlouvu, která je součástí podmínek VN, jako souhlas účastníka VN, závazek tuto kupní smlouvu uzavřít.

IV. Podmínky účasti veřejné nabídky

Podmínkou účasti ve VN je registrace účastníka a zřízení uživatelského účtu přístupném na adrese www.prokonzulta.cz, a pro podání nabídky se přihlásit ke svému účtu.

V. Nabídka účastníka musí být nepodmíněná a musí obsahovat následující náležitosti

1. nabídková cena v Kč či v EUR bude uvedena číslem i slovem (pokud dojde k nesouladu mezi částkou uvedenou číslem a slovem má se za to, že platná je částka uvedená slovem);
2. nabídka musí být podepsána účastníkem nebo osobou oprávněnou jménem účastníka jednat. Právnické osoby a podnikatelé jsou povinni přiložit k nabídce kopii platného výpisu z registru, v němž jsou evidováni (tj. z obchodního rejstříku, živnostenského rejstříku atp.). Podepíše-li nabídku zástupce účastníka, musí nabídka obsahovat také písemnou plnou moc úředně ověřenou;
3. závazek účastníka uzavřít se zadavatelem Kupní smlouvu na předmět VN, která je součástí podmínek VN;
4. platnost nabídky musí být alespoň šest měsíců po konci termínu pro podání nabídek; v opačném případě složená záloha propadá ve prospěch majetkové podstaty dlužníka;

III. Deadline for submission of tenders

Tenders may be submitted electronically via the portal www.prokonzulta.cz with all the following details.

The deadline for submission of tenders is 9.00 a.m. on 15.5.2025. Any natural or legal person who has submitted a tender to the organiser in electronic form via the portal www.prokonzulta.cz with all the following particulars may become a tenderer.

The tender must include:

1. these tender conditions as proof of acceptance;
2. an offer of the purchase price within the VN;
3. a signed purchase contract, which is part of the terms and conditions of the Tender Offer, as the Tenderer's agreement to enter into this purchase contract.

IV. Conditions for participation in the public bid

As a condition for participation in the VN, the Participant must register and set up a user account accessible at www.prokonzulta.cz, and log in to their account to submit a bid.

V. The tenderer's tender must be unconditional and must contain the following elements

1. the tender price in CZK or EUR shall be indicated in both figures and words (if there is a discrepancy between the figures and the words, the figures in words shall be deemed to be valid);
2. the tender must be signed by the tenderer or a person authorised to act on the tenderer's behalf. Legal persons and entrepreneurs are required to attach to their tender a copy of a valid extract from the register in which they are registered (i.e. commercial register, trade register, etc.). If the tender is signed by a representative of the tenderer, the tender must also include a written power of attorney certified by a public official;
3. the bidder's commitment to enter into a Purchase Agreement with the Contracting Authority for the subject of the RFP, which is part of the Terms and Conditions of the RFP;
4. the validity of the tender must be at least six months after the deadline for the submission of tenders; otherwise the

5. korespondenční, e-mailový a telefonický kontakt na účastníka pro potřeby vyrozumění o výsledku;
6. nabídku lze podat pouze na celek;
7. náklady spojené s převzetím/převodem vlastnictví předmětu zpeněžení hradí kupující nad rámec kupní ceny.

deposit shall be forfeited to the debtor's estate;

5. correspondence, e-mail and telephone contact with the bidder for the purpose of notification of the result;
6. the tender may only be submitted in its entirety;
7. the costs related to the acceptance/transfer of the ownership of the object of the sale shall be borne by the buyer over and above the purchase price.

Zadavatel si vyhrazuje právo odmítnout veškeré předložené nabídky bez udání důvodu.

The purchaser reserves the right to reject all bids submitted without giving any reason.

VI. Složení kaucí

Účastník VN je povinen v případě předložení nabídky složit kauci ve výši **250.000 Kč nebo 10.000 €**, a to bankovním převodem na účet organizátora VN

- v Euroch na č.ú. 131-2469940277/0100, IBAN CZ04 0100 0001 3124 6994 0277, BIC / swiftový kód KOMBCZPPXXX, s variabilním symbolem identifikační číslo účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby.
- v Korunách českých na č.ú. 131-1150297/0100 variabilním symbolem „rodné číslo“ účastníka, jako fyzické osoby nebo „IČ“ účastníka, jako právnické osoby či fyzické osoby – podnikatele.

VI. Deposit

In the event of submitting a bid, the VN participant is obliged to pay a deposit of CZK 250,000 or €10,000 by bank transfer to the account of the VN organiser.

- in Euros to account no. 131-2469940277/0100, IBAN CZ04 0100 0001 3124 6994 0277, BIC / swift code KOMBCZPPXXX, with the variable symbol the identification number of the participant, as a legal entity or natural person.
- in Czech crowns to account no. 131-1150297/0100 with the variable symbol "birth number" of the participant, as a natural person, or "ID number" of the participant, as a legal person or natural person - entrepreneur.

VII. Vracení kaucí

Kauce bude neúspěšným účastníkům VN vrácena po skončení VN, tedy po podpisu kupní smlouvy s vítězem VN ze strany insolvenčního správce, převodem na bankovní účet, ze kterého byla odeslána. Kauce bude vrácena převodem a tento převod bude proveden nejpozději do 7 pracovních dnů od zveřejnění výsledků VN účastníkům VN. Vítězi VN se složená kauce započítává ke kupní ceně.

VII. Return of the deposit

The deposit will be returned to the unsuccessful VN participants after the end of the VN, i.e. after the insolvency administrator has signed the purchase contract with the VN winner, by transfer to the bank account from which it was sent. The deposit will be returned by transfer and this transfer will be made within 7 working days of the publication of the VN results to the VN participants. The deposit paid to the winner of the VN shall be added to the purchase price.

VIII. Kritérium výběru vítěze

Hodnotícím kritériem VN je nejvyšší řádně a včas nabídnutá kupní cena. Zadavateli bude k uzavření Kupní smlouvy organizátorem doporučen ten účastník, který nabídne za předmět VN nejvyšší kupní cenu.

VIII. Criteria for selecting the winner

The evaluation criterion for the VN is the highest purchase price duly and timely offered. The organiser will recommend the highest bidder to the contracting authority for the conclusion of the Purchase Contract.

Minimální nabídková cena: 1.200.000 EUR

Minimum bid price: EUR 1 200 000

Účastník a případný vítěz musí splnit i veškeré další podmínky VN.

Zadavatel VN a také organizátor je oprávněn neurčit žádného vítěze, případně s vítězem VN Kupní smlouvu neuzavřít a VN zrušit, a to i bez udání důvodu nebo vyhlásit druhé kolo VN, pokud budou nabídky nedostatečné, nebo v obdobné výši. Zadavatel je oprávněn zrušit VN i v jeho průběhu, a to i bez udání důvodu.

IX. Vyrozumění o výsledku VN a termín doplacení nabídnuté kupní ceny

Vyhodnocení nabídek proběhne po skončení doby pro podání nabídek VN a o výběru nejvhodnější nabídky rozhodne zadavatel. Organizátor rozhodnutí předá účastníkům VN nejpozději do 5 pracovních dní od okamžiku, kdy obdrží písemné stanovisko zadavatele k výsledku VN. Vybraný účastník bude o svém výběru vyrozuměn obratem telefonicky nebo e-mailem. Zadavatelem vybraný účastník je povinen zaplatit kupní cenu do 60 kalendářních dnů po obdržení vyrozumění o vítězství, a to na účet majetkové podstaty dlužníka č. účtu 1484714468/2700. Variabilní symbol platby je IČ nebo RČ účastníka, jak je uvedeno výše. Výzva k zaplacení doplatku kupní ceny se považuje za doručenou dnem, kdy organizátor odešle účastníku emailovou zprávu. Před podpisem nebo nejpozději při podpisu Kupní smlouvy ze strany zadavatele musí být celá kupní cena zaplacená, případně musí být zajištěna vhodným způsobem, např. formou notářské úschovy. V případě, kdy je zadavatelem VN insolvenční správce, nabývá kupní smlouva účinnosti po odsouhlasení zajištěným věřitelem, věřitelským výborem, nebo v určitých případech insolvenčním soudem.

Povinnosti související s AML

Organizátor i účastníci VN jsou povinni plnit veškeré své případné povinnosti vyplývající ze zákona č. 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, v aktuálním znění (dále jen „zákon AML“). Účastníci VN berou na vědomí, že

The participant and the eventual winner must also meet all other conditions of the VN.

The Contracting Authority of the VN and also the Organiser is entitled not to appoint any winner or not to conclude a Purchase Agreement with the winner of the VN and to cancel the VN, even without giving any reason, or to announce a second round of the VN if the bids are insufficient or of a similar amount. The contracting authority shall be entitled to cancel the tender procedure even during the tender procedure without giving any reason.

IX. Notification of the result of the VN and the deadline for payment of the offered purchase price

The evaluation of the bids will take place after the end of the period for submission of the RFP and the award of the most advantageous bid will be made by the contracting authority. The Organiser shall communicate the decision to the participants in the Tender Offer within 5 working days of receiving the Contracting Authority's written opinion on the outcome of the Tender Offer. The successful tenderer will be notified of its selection by telephone or e-mail. The successful bidder shall be obliged to pay the purchase price within 60 calendar days after receipt of the notification of the winning bidder to the debtor's estate account No 1484714468/2700. The variable symbol for payment shall be the participant's ID number or RIN as indicated above. The invitation to pay the balance of the purchase price shall be deemed to have been received on the date on which the organiser sends an email message to the participant. The full purchase price must be paid before or at the latest upon signature of the Purchase Contract by the Promoter, or must be secured in an appropriate manner, e.g. by way of notarial escrow. In the case where the VN's principal is the insolvency administrator, the Purchase Agreement shall become effective upon approval by the secured creditor, the creditors' committee or, in certain cases, the insolvency court.

AML-related obligations

The Organiser and the VN Participants are obliged to fulfil all their obligations arising from Act No. 253/2008 Coll., on Certain Measures against the Legalization of the Proceeds from Crime and the Financing of Terrorism, as amended (hereinafter referred to as the "AML Act"). The VN Participants

organizátor se ve vztahu k předmětnému VN považuje ve smyslu zákona AML za tzv. „povinnou osobu“ a jako takový je povinen provádět příslušná opatření a úkony dle zákona AML a dalších právních předpisů, mimo jiné pak provádět identifikaci a kontrolu účastníků VN.

Účastníci VN berou na vědomí, že organizátor je za účelem splnění povinností dle předchozího odstavce oprávněn provést jejich zjednodušenou identifikaci a kontrolu dle § 13 odst. 2 písm. c) zákona AML. V případě, že nejvyšší nabídka bude vyšší než zákonný limit stanovený v zákoně AML (v současné době 15.000 EUR), organizátor je oprávněn a povinen provést identifikaci a kontrolu vítěze VN v plném rozsahu dle § 8 až 12 zákona AML. Vítěz VN je v takovém případě bezodkladně po doručení výzvy povinen poskytnout organizátorovi veškerou potřebnou součinnost, zejména je povinen poskytnout organizátorovi informace o původu prostředků použitých pro zaplacení nejvyššího podání včetně předložení dokladů, které tento původ prokazují, a dále je povinen organizátorovi poskytnout doklady prokazující skutečného majitele (v případě právnické osoby), občanský průkaz či jiný průkaz totožnosti (v případě fyzické osoby či osoby jednající za právnickou osobu), případně je vítěz VN povinen dostavit se na místo určené organizátorem za účelem provedení identifikace a vyplnění AML dotazníku nebo zajistit dokument o zprostředkované identifikaci na Czechpointu.

Účastníci VN berou na vědomí, že neposkytnutí součinnosti dle předchozího odstavce bude považováno za podstatné porušení jejich povinností a může být považováno za podezřelý obchod ve smyslu zákona AML se všemi důsledky z toho plynoucími (zejména oznámení podezřelého obchodu Finančnímu analytickému úřadu).

acknowledge that the Organiser considers itself to be an "obliged person" within the meaning of the AML Act in relation to the VN in question and as such is obliged to carry out the relevant measures and actions pursuant to the AML Act and other legal regulations, including, inter alia, the identification and control of the VN Participants.

Participants in the VN acknowledge that the Organiser is entitled to carry out a simplified identification and control pursuant to Section 13(2)(c) of the AML Act in order to fulfil its obligations under the preceding paragraph. In the event that the highest bid exceeds the legal limit set out in the AML Act (currently EUR 15,000), the Organiser is entitled and obliged to carry out the identification and control of the VN winner in full pursuant to Sections 8 to 12 of the AML Act. In this case, the VN winner is obliged to provide the organiser with all necessary cooperation immediately after receiving the invitation, in particular, he/she is obliged to provide the organiser with information on the origin of the funds used to pay the highest submission, including the submission of documents proving this origin, and is also obliged to provide the organiser with documents proving the beneficial owner (in the case of a legal entity), ID card or other proof of identity (in the case of a natural person or a person acting on behalf of a legal entity), or the VN winner is obliged to appear at the place designated by the organiser in order to make the identification and fill in the AML questionnaire or to provide a document of mediated identification at Czechpoint.

The VN Participants acknowledge that failure to provide the cooperation referred to in the preceding paragraph will be considered a material breach of their obligations and may be considered a suspicious transaction within the meaning of the AML Law with all the consequences arising therefrom (in particular, notification of the suspicious transaction to the Financial Analysis Authority).

X. Předání předmětu VN

Předmět VN se považuje za předaný Nabyvateli Zadavatelem ke dni účinnosti kupní smlouvy.

X. Handover of the subject of the VN

The subject of the VN shall be deemed to have been handed over to the Purchaser by the Purchaser on the effective date of the Purchase Agreement.

XI. Daňové aspekty

Nabídková cena, odhadnutá cena předmětu VN, minimální nabídková cena i kupní cena se

XI. Tax aspects

The Bid Price, the estimated price of the subject of the GI, the minimum Bid Price and the Purchase

rozumí včetně DPH, v zákonné výši, kde toto DPH přichází v úvahu.

XII. Ostatní ujednání

Účastník VN se podpisem tohoto dokumentu zavazuje řídit podmínkami VN a dále Všeobecnými obchodními podmínkami organizátora VN.

Účastníci VN ani vítěz nemají nárok na náhradu nákladů spojených s účastí ve VN.

Price shall be understood to include VAT, at the statutory rate, where such VAT is applicable.

XII. Other arrangements

By signing this document, the VN Participant agrees to be bound by the terms and conditions of the VN as well as the General Terms and Conditions of the VN Organiser.

Neither the VN Participant nor the Winner shall be entitled to any compensation for costs associated with participation in the VN.

PROKONZULTA, a.s.

PROKONZULTA, a.s.

Účastník VN identifikační číslo

svým
podpisem stvrzuje, že je seznámen s podmínkami
předmětného veřejné nabídky a zavazuje se jimi
bezvýhradně řídit.

The participant of the VN identification number

confirms by
his/her signature that he/she is familiar with the
terms and conditions of the subject public offer
and undertakes to follow them unconditionally.

V _____ dne _____

At _____ on _____

účastník VN

Participant VN