

KUPNÍ SMLOUVA O PRODEJI OBCHODNÍHO ZÁVODU

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. zákona č.
89/2012 sb., občanský zákoník

Smluvní strany

GESTORE v.o.s., IČ 28820959,
se sídlem Čechyňská 419/14a, PSČ 602 00 Brno,
zastoupený Ing. Miloš Bačík, ohlášeným
společníkem
insolvenční správce dlužníka:
Brooc Global Investments a.s.
IČ: 04597346, RČ:
sídlím Pražákova 1008/69, PSČ 639 00 Brno-Štýřice
(dále jen „**prodávající**“)

a

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(dále jen „**kupující**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle
ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále
jen také „**NOZ**“), tuto kupní smlouvu (dále jen
„**smlouva**“):

I. Preamble

1. Krajský soud v Brně svým usnesením ze dne 07. 10. 2021 v řízení vedeném pod sp. zn. KSBR 30 INS 15717 / 2021 zjistil úpadek dlužníka a prohlásil konkurs na majetek dlužníka **Brooc Global Investments a.s.**, IČ: 04597346, Pražákova 1008/69, PSČ: 639 00 Brno-Štýřice. a insolvenčním správcem byla ustanovena společnost GESTORE v.o.s. Uvedené usnesení je dostupné na stránkách insolvenčního rejstříku (isir.justice.cz).
2. Proávající prohlašuje, že dnem prohlášení konkursu na něj přešlo oprávnění nakládat s majetkem náležejícím do majetkové podstaty

PURCHASE AGREEMENT ON THE SALE OF A BUSINESS PLANT

concluded pursuant to the provisions of § 2079
et seq. of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code

Parties to the contract

GESTORE v.o.s., ID No. 28820959,
with registered office at Čechyňská 419/14a,
Postal Code 602 00 Brno,
represented by Ing. Miloš Bačík, announced
partner
insolvency administrator of the debtor:
Brooc Global Investments a.s.
ID: 04597346, RČ:
registered office Pražákova 1008/69, Postal
Code 639 00 Brno-Štýřice
(hereinafter referred to as the "Seller")

and

.....
.....
.....
.....
.....
.....

(hereinafter referred to as "Buyer")

have entered into the following contract of sale
(hereinafter referred to as the "Contract") on the
date, month and year indicated below pursuant
to the provisions of Section 2079 et seq. of Act
No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended
(hereinafter also referred to as the "Contract" or
"Agreement"):

I. Preamble

1. The Regional Court in Brno, by its resolution of 07. 10. 2021, in proceedings under case No KSBR 30 INS 15717 / 2021, found the debtor bankrupt and declared bankruptcy on the property of the debtor Brooc Global Investments a.s., ID No: 04597346, Pražákova 1008/69, Postal Code: 639 00 Brno-Štýřice. GESTORE v.o.s. was appointed as insolvency administrator. The resolution is available on the website of the Insolvency Register (isir.justice.cz).

výše zmíněného dlužníka, a to v souladu s ustanovením § 246 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen „IZ“).

3. Prodávajícím byl do soupisu majetkové podstaty dlužníka v souladu s ustanovením § 205 a § 206 odst. 1 písm. b) IZ zahrnut níže uvedený movitý majetek:

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,
- 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. O00008693e1800001178.

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,

2. The Seller declares that on the date of the declaration of bankruptcy, the authority to dispose of the property belonging to the property of the above-mentioned debtor has passed to him in accordance with the provisions of Section 246(1) of Act No. 182/2006 Coll., on Bankruptcy and Methods of its Resolution (hereinafter referred to as "IZ").

3. The Seller has been included in the debtor's inventory of assets in accordance with the provisions of Sections 205 and 206 (1)(b) IZ includes the movable property listed below:

The business establishment of the debtor Brooc Global Investment a.s. - the 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,
- a 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 O00008693e1800001178.

The debtor's liabilities that could have been and were not filed in the insolvency proceedings are not part of the business plant, nor are liabilities that were filed in the insolvency proceedings, nor are any liabilities and claims that have arisen or will arise until the business plant is monetised or until the 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.

respektive do předání závodu novému vlastníkovi.

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.

(dále také „**předmět prodeje**“)

Soupis majetkové podstaty je dostupný na stránkách insolvenčního rejstříku.

4. Prodávající je oprávněn v souladu s ustanovením § 289 odst. 1 IZ se souhlasem věřitelského výboru a insolvenčního soudu zpeněžit předmět prodeje mimo dražbu.
5. K prodeji předmětu prodeje mimo dražbu byl prodávajícímu udělen souhlas ze strany věřitelského výboru také souhlas insolvenčního soudu. Uvedené souhlasy členů věřitelského výboru a insolvenčního soudu jsou zveřejněny v insolvenčním rejstříku.
6. Prodávající prohlašuje, že ohledně předmětu prodeje není k datu podpisu této smlouvy veden proti prodávajícímu spor o vyloučení předmětu prodeje z majetkové podstaty dlužníka.
7. Kupující prohlašuje, že shora uvedená prohlášení prodávajícího o věcném a právním stavu předmětu prodeje, jakož i o průběhu insolvenčního řízení vedeného na majetek dlužníka, bere na vědomí a považuje je pro účely této smlouvy mezi účastníky za nesporné.

II. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává touto smlouvou předmět prodeje se všemi jeho součástmi a příslušenstvím do výlučného vlastnictví kupujícího za vzájemně ujednanou kupní cenu stanovenou v čl. III. této smlouvy a kupující předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, do svého výlučného vlastnictví přijímá.

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

(hereinafter also referred to as '**the subject of the sale**')

The inventory is available on the insolvency register.

4. In accordance with the provisions of Section 289(1) IZ, the Seller is entitled to monetize the subject of the sale outside the auction with the consent of the creditors' committee and the insolvency court.
5. The seller has been granted the consent of the creditors' committee and the consent of the insolvency court to sell the subject of sale outside the auction. Those consents of the members of the creditors' committee and the insolvency court are published in the insolvency register.
6. The Seller declares that as of the date of signing of this Agreement, there is no dispute against the Seller regarding the exclusion of the subject of sale from the debtor's estate.
7. The Buyer declares that he acknowledges the above-mentioned statements of the Seller on the material and legal status of the subject of sale as well as on the course of the insolvency proceedings conducted on the debtor's property and considers them undisputed for the purposes of this agreement between the parties.

II. Subject of the contract

1. The Seller sells the subject of sale with all its parts and accessories into the exclusive ownership of the Buyer for the mutually agreed purchase price set out in Article III of this contract and the Buyer accepts the subject of sale specified in Article I, paragraph 3 of this contract with all their parts and accessories into its exclusive ownership.

III. Kupní cena

1. Kupní cena za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy činí částku celkem ve výši (slovy:). Kupní cena se v mezidobí ode dne podpisu smlouvy do předání a převzetí předmětu prodeje nemění. Rovněž z ní nejsou přípustné žádné slevy, ani jiná snížení dodatečně požadovaná kupujícím.
2. Kupní cenu za předmět prodeje specifikovaný v čl. I. odst. 3 této smlouvy ve výši **EUR**, uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet č.131-2469940277/0100, IBAN CZ04 0100 0001 3124 6994 0277, BIC / swiftový kód KOMBCZPPXXX, pod variabilním symbolem identifikačního nebo rodného čísla kupujícího v souladu s podmínkami veřejné nabídky prodávajícího.

IV. Prohlášení smluvních stran

1. Kupující prohlašuje, že si předmět prodeje řádně prohlédl, je seznámen s jeho faktickým a právním stavem a v tomto stavu jej „jak stojí a leží“ kupuje.
2. Smlouvou se prodávající zavazuje, že kupujícímu odevzdá předmět prodeje spolu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím a umožní mu nabytí vlastnické právo k němu, a kupující se zavazuje, že předmět prodeje převezme a zaplatí prodávajícímu vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Proávající nenese žádnou odpovědnost za stav společností, které jsou součástí obchodního závodu, ani za jejich závazky, majetek či ekonomickou a hospodářskou situaci.

V. Převod vlastnického práva, převzetí

1. Vlastnické právo a veškerá práva a povinnosti spojené s vlastnictvím k předmětu prodeje přechází na kupujícího okamžikem, kdy tato smlouva nabude účinnosti.
2. Okamžikem nabytí účinnosti této smlouvy se má za to, že kupující předmět prodeje převzal.

III. Purchase price

1. The purchase price for the object of sale specified in Article I (3) of this contract is the total amount of (in words:). The purchase price shall remain unchanged between the date of signing the contract and the handover and acceptance of the object of sale. Nor shall any discounts or other reductions subsequently requested by the purchaser be permitted.
2. The purchase price for the object of sale specified in Article I (3) of this contract in the amount of **EUR**, has been paid by the Buyer before signing this contract to the account No.131-2469940277/0100, IBAN CZ04 0100 0001 3124 6994 0277, BIC / swift code KOMBCZPPXXX, under the variable symbol of the Buyer's identification or birth number in accordance with the terms of the Seller's public offer.

IV. Declaration of the Contracting Parties

1. The buyer declares that he has duly inspected the object of sale, is familiar with its factual and legal condition and buys it in this condition "as it stands and lies".
2. By the contract the seller undertakes to hand over to the buyer the object of sale together with all its parts and accessories and to enable the buyer to acquire ownership of it, and the Buyer undertakes to take possession of the Sale Item and to pay the Seller the mutually agreed total purchase price set out in Article III (1) of this Agreement.
3. The Seller shall not be liable for the condition of the companies that are part of the business plant, nor for their liabilities, assets or economic and economic situation.

V. Transfer of ownership, takeover

1. Title and all rights and obligations associated with the ownership of the object of sale shall pass to the buyer at the moment when this contract becomes effective.
2. The buyer shall be deemed to have taken possession of the object of sale upon the entry into force of this contract.

- | | |
|---|---|
| <p>3. Nebezpečí škody na předmětu prodeje přechází na kupujícího převzetím věci.</p> <p>4. Návrh na zahájení řízení o změně společníka / vlastníka společností, které jsou součástí předmětu prodeje je povinen podat kupující a je povinen jen podat do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy ve vztahu ke všem obchodním korporacím, které jsou součástí obchodního závodu dlužníka. Veškeré náklady a poplatky spojené se zahájením takových řízení uhradí strana kupující.</p> | <p>3. The risk of damage to the object of sale passes to the buyer upon acceptance of the object.</p> <p>4. The buyer is obliged to file a petition for the initiation of proceedings for the change of shareholder/owner of the companies that are part of the object of sale and is only obliged to file it within 30 days from the effective date of the contract in relation to all commercial corporations that are part of the debtor's business establishment. All costs and fees associated with the commencement of such proceedings shall be paid by the Buyer Party.</p> |
|---|---|

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky ze smlouvy nelze dále postoupit.
3. Smluvní strany prohlašují v souladu s ustanovením § 1765 NOZ, že na sebe smluvní strany převzaly nebezpečí změny okolností. Před uzavřením smlouvy strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností smlouvy a není jim známa skutečnost, která by jim znemožnila nebo výrazně omezila zejména možnost plnit závazky ze smlouvy.
4. Právní vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecnými ustanoveními NOZ a dále právním řádem ČR.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

VI. Final Provisions

1. This Agreement shall enter into force and effect upon signature by the last of the Parties.
2. The parties agree that the contract may not be further assigned, nor may claims under the contract be assigned.
3. The Parties declare, in accordance with the provisions of Section 1765 of the Civil Code, that the Parties have assumed the risk of change of circumstances. Before concluding the contract, the parties have fully considered the economic, economic and factual situation and are fully aware of the circumstances of the contract and they are not aware of any fact which would prevent or significantly limit their ability to fulfil their obligations under the contract.
4. Legal relations not expressly covered by this contract are governed by the general provisions of the Civil Code and the legal order of the Czech Republic.
5. This contract contains a complete agreement on the subject matter of the contract and all its details, which the parties had and intended to agree in the contract and which they consider important for the binding nature of this contract. No representation made by the parties in the negotiation of this contract, nor any representation made by after the execution of this contract shall not be construed contrary to the express provisions of this contract and shall not create any obligation on either party.

7. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech vyhotoveních s úředně ověřeným podpisem, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
8. V případě neshod či nejasností má přednost smlouva v českém znění.
9. Smluvní strany dále prohlašují s přihlédnutím k ustanovení § 4 NOZ, kdy se má za to, že každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností a že to každý od ní může v právním styku důvodně očekávat, že důkladně posoudily obsah této smlouvy a neshledávají jej rozporným, což stvrzují svým podpisem. Smluvní strany současně prohlašují, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, že je jim ve všech ustanoveních jasná a srozumitelná, a že nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož níže připojují své vlastnoruční podpisy.
6. This Agreement may be amended only by written numbered amendments signed by both parties.
7. This contract shall be drawn up in triplicate and signed by a certified signatory, each of the parties receiving one copy each.
8. In case of disagreement or ambiguity, the Czech version of the contract shall prevail.
9. The parties further declare, taking into account the provisions of Section 4 of the German Civil Code, when it is deemed that, that every person of ordinary capacity has the common sense of an average person and the ability to use it with ordinary care and caution and that everyone can reasonably expect this from him in legal dealings, that they have carefully considered the contents of this contract and do not find it contradictory, which they confirm by their signature. The parties simultaneously declare that this contract has been concluded according to their true and free will, definitely, seriously and intelligibly, and that it is clear and understandable to them in all its provisions, and that it has not been negotiated under duress and on terms which are manifestly disadvantageous, in witness whereof they affix their signatures below.

V Brně dne

Vdne.....

At Brno on

Aton.....

GESTORE v.o.s.
 Insolvenční správce
 Prodávající

 Kupující

GESTORE v.o.s.
 Insolvency Trustee
 Seller

 Buyer