

2006000135

ev. č. 200 600 135

Dodatek č. 1 k**NÁJEMNÍ SMLOUVĚ**

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost
se sídlem na adrese Praha 9, Sokolovská 217/42,
PSČ: 190 22
zapsána v obchodním rejstříku Městského soudu
v Praze v oddílu B, vložce č. 847

IČ: 00 00 58 86

DIČ: CZ 00 00 58 86

plátce DPH

jednající: p. Radovanem Šteinerem,
předsedou představenstva
a Ing. Tomášem Jílkem,
členem představenstva

("Pronajímatel")

a

CITYGROVE DISCOVERY, s.r.o.
se sídlem na adrese Praha 1, Věžeňská 5/116,
PSČ 110 00
IČ: 25336401
DIČ: CZ 25336401
plátce DPH
zastoupená [redacted] na
základě plné moci ze dne 17.8.2006

("Nájemce" nebo "CGD")

(Pronajímatel a Nájemce společně "Strany" nebo
jednotlivě "Strana")

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Vzhledem k tomu, že:

(a) Strany uzavřely dne 20. května 2002
nájemní smlouvu (dále jen "Smlouva"),
kterou Pronajímatel pronajal Nájemci
Pozemek, jak blíže popsáno ve Smlouvě
za tam ujednaných podmínek;

Ref. No. 200 600 135

Amendment No. 1 to**the LEASE AGREEMENT**

Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová
společnost
with its registered office at Prague 9, Sokolovská
217/42, ZIP Code: 190 22
registered in the Commercial Register maintained
by the Municipal Court in Prague, insert B, file
No. 847

Company's ID No.: 00 00 58 86

VAT ID No.: CZ 00 00 58 86

VAT payer

acting through: Mr. Radovan Šteiner,
Chairman of the Board of
Directors, and
Ing. Tomáš Jílek,
Member of the Board of
Directors

(the "Landlord")

and

CITYGROVE DISCOVERY, s.r.o.
with its registered office at Prague 1, Věžeňská
5/116, Postal Code: 110 00
Company's ID No.: 25336401
VAT ID No.: CZ 25336401
VAT payer
represented by [redacted] under
the Power-of-Attorney dated August 17, 2006
(the "Tenant", or "CGD")

(the Landlord and the Tenant collectively the
"Parties", or individually the "Party")

RECITALS

Whereas:

(a) on May 20, 2002, the Parties have
entered into a certain lease agreement
(the "Lease") by which the Landlord let
to the Tenant the Land, as more
specified in the Lease subject to the
terms and conditions therein;

(b) Nájemce zajistil v souladu s ustanoveními čl. 4 odst. 1 a 2 Smlouvy vydání (i) souhlasného Posudku EIA na Projekt a (ii) vydání územního rozhodnutí na Projekt Odborem výstavby Úřadu Městské části Praha 8 dne 29.6. 2005 pod čj. OV/2005/1925/Rů v právní moci dnem 11.8. 2005 (dále jen "**Územní rozhodnutí**"), jehož kopie tvoří nedílnou **Přílohu č. 1** tohoto dodatku č. 1 ke Smlouvě;

(c) DISCOVERY INVESTMENT s.r.o., se sídlem na adrese Praha 1, Staré Město, Věžeňská 5/116, PSČ 110 00, zapsána v oddílu C, vložce č. 79296 obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, IČ: 262 02 093, DIČ: CZ 262 02 093 (dále jen "**DI**"), která je společností ovládanou stejnou ovládající osobou jako CGD (§ 66 a Obchodního zákoníku), podala v souladu s čl. 4 odst. 4 Smlouvy dne 3.7.2006 návrh na vydání Stavebního povolení na Projekt; a

(d) Nájemce hodlá postoupit v souladu s čl. 13 Smlouvy na DI Smlouvu ve znění tohoto Dodatku (jak definováno dále);

PROTO NYNÍ uzavírají Strany k datu uvedenému níže tento dodatek č. 1 ke Smlouvě (dále jen "**Dodatek**");

Článek 1

Předmět Dodatku

Předmět nájmu podle Smlouvy, jak je vymezen v čl. 1 odst. 2 Smlouvy, se tímto Dodatkem rozšiřuje o tyto další pozemky: p.p.č. 2905/2 o rozloze 25 m², p.p.č. 2906/1 o rozloze 811 m², p.p.č. 2907 o rozloze 189 m², p.p.č. 2908 o rozloze 12 m², p.p.č. 2909/1 o rozloze 798 m², p.p.č. 2926/1 o rozloze 1.646 m², p.p.č. 2926/2 o rozloze 599 m², p.p.č. 2927 o rozloze 4.286 m², p.p.č. 2938 o rozloze 29 m², p.p.č. 2939/1 o rozloze 29 m², p.p.č. 2943 o rozloze 265 m², p.p.č. 2944 o rozloze 297 m², p.p.č.

(b) the Tenant has arranged in accordance with the provisions of Sec. 4.1 and Sec. 4.2 of the Lease issuance of (i) positive EIA Opinion for the Project, and (ii) issuance of the Land Planning Permit by the Construction Department of the Office of the Municipal part of Prague 8 on June 29, 2005 under the Ref. No. OV/2005/1925/Rů, in effect as of August 11, 2005, the copy of which is hereto attached as indivisible **Exhibit No. 1**;

(c) DISCOVERY INVESTMENT s.r.o., with its seat at Prague 1, Staré Město, Věžeňská 5/116, PSČ 110 00, registered in Section C, File No. 79296 of the Commercial Register administered by the Municipal Court of Prague, Company's ID No.: 262 02 093, Tax ID No.: CZ 262 02 093 (the "**DI**"), which is a company controlled by the same controlling person as CGD (Sec. 66 a of the Commercial Code) filed in accordance with Sec. 4.4 of the Lease the application for issuance of the Building Permit for the Project; and

(d) the Tenant intends, in accordance with Sec. 13 of the Lease, to assign to DI the Lease as amended by this Amendment (as defined further);

NOW THEREFORE, on the date, month and year hereunder, the Parties have entered into this amendment No. 1 to the Lease (the "**Amendment**") which is as follows:

Article 1

Subject Matter of the Amendment

Subject of the lease under the Lease, as specified in Sec. 1.2 thereof, is hereby extended for the following land lots: plot No. 2905/2, comprising 25 m², plot No. 2906/1, comprising 811 m², plot No. 2907, comprising 189 m², plot No. 2908, comprising 12 m², plot No. 2909/1, comprising 798 m², plot No. 2926/1, comprising 1,646 m², plot No. 2926/2, comprising 599 m², plot No. 2927, comprising 4,286 m², plot No. 2938, comprising 29 m², plot No. 2939/1,

2945 o rozloze 328 m², p.p.č. 2946 o rozloze 250 m², p.p.č. 2947/2 o rozloze 203 m² a p.p.č. 3884 o rozloze 9.361 m², vše v k.ú. Libeň, obec Praha, jejichž úhrnná rozloha činí celkem 19.128 m², takže po nabytí účinnosti tohoto Dodatku budou předmětem nájmu podle Smlouvy tyto pozemky: p.p.č. 2905/2 o rozloze 25 m², p.p.č. 2906/1 o rozloze 811 m², p.p.č. 2907 o rozloze 189 m², p.p.č. 2908 o rozloze 12 m², p.p.č. 2909/1 o rozloze 798 m², p.p.č. 2910 o rozloze 218 m², p.p.č. 2917 o rozloze 529 m², p.p.č. 2923 o rozloze 251 m², p.p.č. 2924 o rozloze 352 m², p.p.č. 2926/1 o rozloze 1646 m², p.p.č. 2926/2 o rozloze 599 m², p.p.č. 2927 o rozloze 4.286 m², p.p.č. 2931 o rozloze 1.476 m², p.p.č. 2933 o rozloze 28 m², p.p.č. 2934 o rozloze 48 m², p.p.č. 2938 o rozloze 29 m², p.p.č. 2939/1 o rozloze 29 m², p.p.č. 2939/2 o rozloze 33 m², p.p.č. 2940/1 o rozloze 101 m², p.p.č. 2940/2 o rozloze 67 m², p.p.č. 2941 o rozloze 111 m², p.p.č. 2943 o rozloze 265 m², p.p.č. 2944 o rozloze 297 m², p.p.č. 2945 o rozloze 328 m², p.p.č. 2946 o rozloze 250 m², p.p.č. 2947/1 o rozloze 492 m², p.p.č. 2947/2 o rozloze 203 m² a p.p.č. 3884 o rozloze 9.361 m², vše jak zapsáno na LV č. 1439 pro katastrální území Libeň, obec Praha (dále jen "Pozemek"). Kopie výpisu z LV č. 1439 a kopie katastrální mapy Prostoru Palmovky tvoří nedílnou **Přílohu č. 2** tohoto Dodatku.

comprising 29 m², plot No. 2943, comprising 265 m², plot No. 2944, comprising 297 m², plot No. 2945, comprising 328 m², plot No. 2946, comprising 250 m², plot No. 2947/2, comprising 203 m² and plot No. 3884, comprising 9,361 m², all in Cadastral Area of Libeň, Municipality of Prague, comprising in total 19,128 m², and therefore upon this Amendment enters into full force and effect, the subject of the lease under the Lease shall be following land lots: plot No. 2905/2, comprising 25 m²; plot No. 2906/1, comprising 811 m²; plot No. 2907, comprising 189 m²; plot No. 2908, comprising 12 m²; plot No. 2909/1, comprising 798 m²; plot No. 2910, comprising 218 m²; plot No. 2917, comprising 529 m²; plot No. 2923, comprising 251 m²; plot No. 2924, comprising 352 m²; plot No. 2926/1, comprising 1,646 m²; plot No. 2926/2, comprising 599 m²; plot No. 2927, comprising 4,286 m²; plot No. 2931, comprising 1,476 m²; plot No. 2933, comprising 28 m²; plot No. 2934, comprising 48 m²; plot No. 2938, comprising 29 m²; plot No. 2939/1, comprising 29 m²; plot No. 2939/2, comprising 33 m²; plot No. 2940/1, comprising 101 m²; plot No. 2940/2, comprising 67 m²; plot No. 2941, comprising 111 m²; plot No. 2943, comprising 265 m²; plot No. 2944, comprising 297 m²; plot No. 2945, comprising 328 m²; plot No. 2946, comprising 250 m²; plot No. 2947/1, comprising 492 m²; plot No. 2947/2, comprising 203 m² and plot No. 3884, comprising 9,361 m²; all as recorded on Title Deed No. 1439 for the Cadastral Area of Libeň, Municipality of Prague (the "Land"). A copy of the extract from Title Deed No. 1439 and a copy of the cadastral map of Palmovka Area is hereto attached as integral **Exhibit No. 2**.

Článek 2 Další ujednání

1. Pronajímatel bere na vědomí, že Nájemce

Article 2 Other covenants

1. The Landlord acknowledges that the Tenant

bude při realizaci projektu kromě Pozemku potřebovat dočasně užívat další pozemky v jeho vlastnictví a ležící v katastrálním území Libeň, obec Praha, a to pozemky p.p.č. 2903/2 o výměře 264 m², p.p.č. 2926/6 o výměře 27 m² a p.p.č. 3963/12 o výměře 94 m² za účelem provedení sadových úprav a povrchových úprav chodníků a dotčených částí vozovek před kolaudací Projektu, a to vše v souladu se stavebně technickou dokumentací a prováděcí dokumentací na Projekt (dále společně jen "Povrchové úpravy").

2. Pro účely vydání Stavebního povolení na Projekt se Pronajímatel zavazuje neprodleně na písemnou žádost Nájemce, která bude Pronajímateli doručena v dostatečném předstihu:

(a) vydat Nájemci svůj písemný souhlas s provedením Povrchových úprav, a

(b) uzavřít s Nájemcem samostatnou smlouvu o výpůjčce pozemků, kterou se zaváže umožnit Nájemci bezplatné užívání výše uvedených pozemků na nezbytně nutnou dobu za účelem provedení Povrchových úprav s tím, že tato doba, včetně termínu předání a vrácení pozemků mezi Stranami bude Stranami upřesněna v souladu s harmonogramem provedení Povrchových úprav před jejich zahájením, které dle předpokladu Nájemce nenastane před 1.1.2008 s tím, že Nájemce se zavazuje na jím užívaných pozemcích, které budou předmětem výpůjčky dle čl. 2. odst. 1. Dodatku provést Povrchové úpravy na svůj náklad, přičemž takové náklady budou předmětem majetkoprávního vypořádání Stran, jak sjednáno ve Smlouvě.

Článek 3

Závěrečná ujednání

1. Tento Dodatek je vyhotoven v osmi původních vyhotoveních. Každá Strana

will need, within the implementation of the Project, to use, besides the Land other land plots in Landlord's ownership located in the Cadastral Area of Libeň, municipality of Prague, which are plot No. 2903/2, comprising 264 m², plot No. 2926/6, comprising 27 m² and plot No. 3963/12, comprising 94 m² for the performance of the landscaping and finishing of the pedestrian walkways and affected parts of the roads prior issuance of the occupancy permit of the Project, all in accordance with the plans and specifications and implementing documentation for the Project (hereinafter jointly, the "Surface works").

2. For the purposes of the issuance of the Building Permit for the Project, the Landlord undertakes without unreasonable delay and upon Tenant's notice to be delivered to the Landlord in reasonable time advance to:

(a) issue its written consent with performance of the Surface works, and

(b) sign with the Tenant separate contract on use of the land plots under which it will allow the Tenant to use free of charge the above specified land plots for necessary period of time for performance of the Surface works provided that the time period as well as the delivery and return between the Parties shall be specified in accordance with the time schedule of performance of the Surface works prior their commencement which shall not occur according to the Tenant prior January 1, 2008, provided that the Tenant undertakes to perform Surface works on the plot used by it and which shall be object of the use rights under Art. 2 Sec. 1 of the Amendment on its costs provided that such costs shall be subject to the ownership and financial settlement of the Parties, as provided in the Lease.

Article 3

Final provisions

1. This Amendment is executed in eight counterparts. Each Party shall receive four

obdrží čtyři vyhotovení tohoto Dodatku.

2. Pokud v Dodatku není uvedeno či definováno jinak, mají v něm uvedené definované termíny s velkými počátečními písmeny shodný význam jako ve Smlouvě.
3. Tento Dodatek se dnem jeho uzavření stává nedílnou součástí Smlouvy.
4. Tento Dodatek bude účinným a vůči Stranám vymahatelným k datu, kdy jej podepíše Strana podepisující jako poslední.
5. S výjimkou úprav obsažených v tomto Dodatku, bude Smlouva nadále platná a účinná podle podmínek v ní uvedených.
6. Obě Strany tento Dodatek podepsaly tak, aby představoval právoplatný, závazný a vymahatelný závazek každé Strany a každá osoba, která tento Dodatek podepisuje jako statutární orgán jedné ze Stran tohoto Dodatku, svým podpisem potvrzuje, že je tak oprávněna učinit.
7. Tento Dodatek č. 1 vstupuje v platnost a účinnost dnem jeho podpisu.
8. Tento Dodatek je sepsán v českém a anglickém jazyce a v případě sporu je české znění rozhodující.

V Praze dne 18. srpna 2006

Za: Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost



p. Radovan Šteiner,
předseda představenstva Dopravního podniku
hl.m. Prahy, akciová společnost



Ing. Tomáš Jílek,
člen představenstva Dopravního podniku hl.m.
Prahy, akciová společnost



counterparts of this Amendment.

2. Unless provided or defined herein otherwise, all the defined terms with capital letters shall have the same meaning as those terms defined in the Lease
3. As of the date of execution hereof, this Amendment becomes the integral part of the Lease.
4. This Amendment shall be binding and enforceable on the Parties as of the date it is signed the later Party hereto.
5. Except for the amendments herein, the Lease shall be binding and enforceable subject to the terms and conditions therein.
6. Both Parties have executed this Amendment so that it represents the legal, binding and enforceable obligation of either Party and each representative signing this Amendment as a statutory body of the each Party by signing hereof confirms its authority to do so.
7. This Amendment becomes valid and effective as of the date of its signing
8. This Amendment is signed in Czech and English versions and in case of a dispute the Czech version prevails.

In Prague, August 18, 2006

For: Dopravní podnik hl.m. Prahy, akciová společnost



Mr. Radovan Šteiner
Chairman of the Board of Directors of Dopravní
podnik hl.m. Prahy, akciová společnost



Ing. Tomáš Jílek
Member of the Board of Directors of Dopravní
podnik hl.m. Prahy, akciová společnost

Dopravní podnik hl. m. Prahy
akciová společnost (2)
představenstvo

190 22 Praha 8, Sokolovská 217/42

V Praze dne 17. srpna 2006

Za: CITYGROVE DISCOVERY, s.r.o.



na základě plné moci ze
dne 17.8.2006

In Prague, August 17, 2006

For: CITYGROVE DISCOVERY, s.r.o.



under the Power-of-
Attorney dated August 17, 2006