



**DODATEK Č. 1 KE SMLouvĚ O NÁJMU ZE DNE 4.2. 1994 UZAVŘENÉ
MEZI HL. M. PRAHOU A FOUR SEASONS PRAGUE INVESTMENTS B.V.**

Účastníci:

1. Hlavní město Praha, IČO 064581, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. č. 2, 110 01, Česká republika, zastoupené primátorem RNDr. Janem Koukalem, CSc. (dále jen "pronajímatel")

a

2. Four Seasons Prague Investments B.V., reg. č. 246.524, společnost se sídlem v Overtoom 60, 1054 HK Amsterdam, Nizozemí, zastoupená panem H. Rogerem Garlandem (dále jen "nájemce")

uzavírají dodatek č. 1 k výše uvedené smlouvě o nájmu. Smlouva o nájmu ze dne 4. února 1994 se mění a upřesňuje takto:

Článek I., bod 1., písm. f/ smlouvy o nájmu se mění, upřesňuje a zní takto:

f/ parcelní čísla 1101 a 1103 (v nezbytném rozsahu určeném schválenou projektovou dokumentací k výstavbě částí hotelového komplexu pod povrchem země) ✓

Článek IV., bod 1., písm. b/, (B-D) a c/, (A) smlouvy o nájmu se mění a zní takto:

(B) ekvivalent 100.000,- USD v Kč ke dni nabytí právní moci stavebního povolení pro hotelový komplex, nejpozději však do 31. prosince 1995

(C) ekvivalent 100.000,- USD v Kč k poslednímu dni prvního roku výstavby hotelového komplexu, nejpozději však do 31. března 1997

(D) ekvivalent 100.000,- USD v Kč ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro hotelový komplex, nejpozději však do 31. března 1998,

za podmínky, že nájemné uvedené výše v odstavci b/ pod body (B), (C), (D) bude zapláceno, jestliže pronajímatel splnil

7

své povinnosti uvedené v článku VII, odstavcích 1a/ a 1b/ této smlouvy.]

c/ (A) Po ukončení období výstavby (tj. od prvního dne následujícího po dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro hotelový komplex), ale nejpozději od 31. března 1998 (ledaže by k prodloužení období výstavby za tento termín došlo z důvodů, které nejsou na straně nájemce) a za předpokladu, že konečný počet hotelových pokojů v hotelovém komplexu je v rozmezí 180-185, činí nájemné za každý rok 4% (čtyři procenta) z příjmu z pokojů specifikovaných v příloze I. této smlouvy (dále jen "procentní nájemné"), které však nebude nižší než níže uvedené výše minimálního zaručeného nájemného (s výjimkou přizpůsobení výše minimálního zaručeného nájemného na základě ustanovení první věty odstavce c/, (C) tohoto článku):

během prvního roku	400.000,- USD ročně
během druhého roku	450.000,- USD ročně
během třetího roku	500.000,- USD ročně
během čtvrtého roku	550.000,- USD ročně
během pátého roku	600.000,- USD ročně
během šestého roku	650.000,- USD ročně
během sedmého roku	700.000,- USD ročně
během osmého a dalších roků	700.000,- USD ročně anebo 75% průměru celkového nájemného, na které vznikl nárok během posledních dvou let (vyšší částka z alternativ)

Článek XXIII., odst. 2., smlouvy o nájmu se mění a zní takto:

2. Tato smlouva je účinná dnem právní moci územního rozhodnutí pro hotelový komplex. Nájemce podá řádnou žádost o územní rozhodnutí pro hotelový komplex, která bude obsahovat veškeré náležitosti

takové žádosti vyžadované právními předpisy ČR do 15. března 1995. Jestliže se nájemci nepodaří zajistit, aby právní moc takového územního rozhodnutí pro hotelový komplex nastala nejpozději do 30. září 1995, pozbude smlouva o nájmu platnosti.

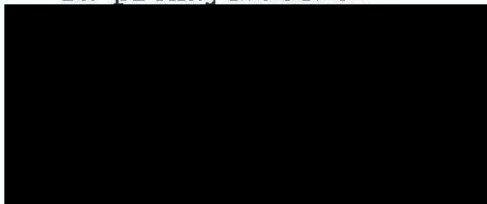
Veškerá ustanovení smlouvy o nájmu, která nejsou dotčena tímto dodatkem zůstávají v plné platnosti.

Tento dodatek č.1 nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami.

V Praze dne 12.1. 1994

V Torontu dne 18.1. 1994

Za pronajímatele:



RNDr. Jan Koukal, CSc.

Za nájemce:



H. Roger Garland

ADDENDUM No. 1 TO THE LEASE AGREEMENT DATED FEBRUARY 4, 1994 AND
CONCLUDED BETWEEN THE CITY OF PRAGUE AND FOUR SEASONS PRAGUE
INVESTMENTS B.V.

Participants:

1. The City of Prague, Identification No. 064581, with its seat in Prague 1, Mariánské nám. 2, 110 01, Czech Republic, represented by Mr. RNDr. Jan Koukal, CSc., the Lord Mayor (hereinafter referred to as the "Lessor")

and

2. Four Seasons Prague Investments B.V., Identification No. 246.524, a company with its seat in Overtoom 60, 1054 HK Amsterdam, the Netherlands, represented by Mr. H. Roger Garland (hereinafter referred to as the "Lessee")

have entered into following Addendum No.1 to the above Lease Agreement. The Lease Agreement made on February 4, 1994 is being modified and clarified as follows:

Article I, Section 1 f/ of the Lease is being modified and clarified as follows:

f/ land plots numbers 1101 and 1103 (to the extent specified in the approved project documentation with respect to the construction of subsurface parts of the Hotel Complex)

Article IV, Section 1 b/, (B-D) and c/, (A) of the Lease is being modified and shall read as follows:

(B) the KC equivalent of USD 100,000 shall be paid on the date when the building permit for the Hotel Complex becomes effective, and in any case, prior to December 31, 1995;

(C) the KC equivalent of USD 100,000 shall be paid as of the last day of the first year of construction of the Hotel Complex, and in any case, prior to March 31, 1997;

(D) the KC equivalent of USD 100,000 shall be paid on the date when the certificate of completion for the Hotel Complex becomes effective, and in any case, prior to March 31, 1998,

provided however, that the³ rent described in Section b/, subsections (B), (C) and (D) above, shall be paid, if the Lessor fulfilled its obligations referred to in Article VII, Sections 1a/ and 1b/ of this Lease.

c/ (A) after completion of the construction period (commencing on the first day following the date when the certificate of completion for the Hotel Complex becomes effective), but not later than on March 31, 1998 (unless the construction period is extended beyond this deadline for reasons which are not within the control of the Lessee), and provided that the final number of sleeping rooms in the Hotel Complex is between 180 and 185, the annual rent shall be the amount of 4% (four per cent) of rooms revenue as specified in Exhibit I attached hereto (hereinafter referred to as the "Percentage Rent") which amount, however, shall not be less than the amount of guaranteed minimum rent set out below (except for adjusting the amount of guaranteed minimum rent pursuant to the provisions stipulated in the first sentence of Section c/ (C) of this Article):

During year 1	USD 400.000.- per annum
During year 2	USD 450.000.- per annum
During year 3	USD 500.000.- per annum
During year 4	USD 550.000.- per annum
During year 5	USD 600.000.- per annum
During year 6	USD 650.000.- per annum
During year 7	USD 700.000.- per annum
During year 8 and following years	USD 700.000.- per annum or 75% of the average of the total rent which may be claimed for the two last years (the greater of the alternatives)

Article XXIII, Section 2 of the Lease is being modified and shall read as follows:

2. This Lease shall be effective on the date when the urban permit for the Hotel Complex becomes effective. A duly executed application requesting the urban permit for the Hotel Complex, including all prerequisites required by the law of the Czech Republic, shall be submitted by the Lessee

on or before March 15, 1995. In the event that the Lessee fails to ensure that the urban permit for the Hotel Complex shall become effective on or prior September 30, 1995, this Lease shall no longer be valid.

All provisions of the Lease Agreement which are not affected hereby, continue to be in full force.

This Addendum no. 1 shall become valid and effective as of the date of signing the same by both Parties.

Prague, 12 Jan., 1994 .

Toronto, 18 Jan., 1994

On behalf of the Lessor:



Real Estate Rental, Inc.

On behalf of the Lessee:



H. Roger Garland