


- 
- 7H
- Kopie Listu Vlastnictví č. 1678
 - The Copy of the Title List no. 1678

Příloha 1
Exhibit 1

3100 Hl.m. Praha
 228225 Chodov

Obec: 554782 Praha
 List vlastnictví: 1678

Právní subjekty (jméno nebo název a adresa)	Identifikátor	Podíl
Právní úkon Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1	00064581	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
Pozemky				
397/118	1410	ostatní plochy	jiná plocha	
397/178	186	zastavěná plocha a nádvoří	budova LV 1755	
397/193	3781	ostatní plochy	jiná plocha	
397/194	800	zastavěná plocha a nádvoří		
397/195	41	zastavěná plocha a nádvoří		
397/708	89	ostatní plochy	jiná plocha	
397/709	236	orná půda		
397/710	51	orná půda		
397/711	810	ostatní plochy	jiná plocha	
397/713	2985	orná půda		
397/714	1034	orná půda		
397/715	4854	orná půda		
397/716	2831	orná půda		
397/717	8846	orná půda		
397/718	5319	orná půda		
397/719	9243	orná půda		
397/720	4934	orná půda		
397/721	7033	orná půda		
397/722	4727	orná půda		
397/723	4378	orná půda		
397/724	3940	orná půda		
397/725	8410	orná půda		
397/726	3846	orná půda		

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Jiné právo pro	Jiné právo k
------------	----------------	--------------

* Věcné břemeno (podle listiny) AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: 25149521 Par.: 397/118, Chodov
 Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101

* Věcné břemeno (podle listiny) AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: 25149521 Par.: 397/178, Chodov
 Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky

s: 3100 Hl.m. Praha
 í: 728225 Chodov

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1678

vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

é břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/193, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

écné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/194, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

écné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/195, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

* Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/709, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

* Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/710, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

* Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/711, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

* Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/713, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

* Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/714, Chodov
 listiny) 25149521

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
 Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
 vkladu práva: 19.12.2001

/ V-35931/2001-101

3100 Hl.m. Praha
728225 Chodov

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 1678

- břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/715, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/716, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/717, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/718, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/719, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/720, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/721, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/722, Chodov
listiny) 25149521
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) V-35931/2001-101
Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne: 28.07.2000 právní účinky
vkladu práva: 19.12.2001 / V-35931/2001-101
- Věcné břemeno (podle AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: Par.: 397/723, Chodov
listiny) 25149521

Adresa: 3100 Hl.m. Praha
 Listovní: 728225 Chodov

Obec: 554782 Praha

List vlastnictví: 1678

Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) <i>Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná</i> vkladu práva: 19.12.2001		V-35931/2001-101 ze dne: 28.07.2000 právní účinky
	/	V-35931/2001-101
Věcné břemeno (podle listiny)	AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: 25149521	Par.: 397/724, Chodov
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) <i>Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná</i> vkladu práva: 19.12.2001		V-35931/2001-101 ze dne: 28.07.2000 právní účinky
	/	V-35931/2001-101
Věcné břemeno (podle listiny)	AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: 25149521	Par.: 397/725, Chodov
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) <i>Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná</i> vkladu práva: 19.12.2001		V-35931/2001-101 ze dne: 28.07.2000 právní účinky
	/	V-35931/2001-101
* Věcné břemeno (podle listiny)	AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: 25149521	Par.: 397/726, Chodov
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) <i>Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná</i> vkladu práva: 19.12.2001		V-35931/2001-101 ze dne: 28.07.2000 právní účinky
	/	V-35931/2001-101
* Věcné břemeno (podle listiny)	AIG/LINCOLN CZ s.r.o., RČ/IČO: 25149521	Par.: 397/708, Chodov
Výlučné užívání pozemku na 99 let (viz čl. 2 sml.) <i>Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná</i> vkladu práva: 19.12.2001		V-35931/2001-101 ze dne: 28.07.2000 právní účinky
	/	V-35931/2001-101

D Jiné zápisy		
Typ vztahu	Vztah pro	Vztah k
* Budova na více parcelách čp.1842 na parc. 397/91, 397/516 a 397/517 <i>Listina Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991</i>		LV:1678 Z-5800543/1997-101 POLVZ:543/1997 Z-5800543/1997-101
* Budova na více parcelách čp. 2132 na parc. 3489/5 a na 3489/6		LV:1678 Z-5800238/2001-101
* Budova na více parcelách čp. 2134 na parc. 2332/54 a na 2332/34		LV:1678 Z-5800238/2001-101
* Budova na více parcelách čp. 3139 na parc. 2332/55 a na 2332/30		LV:1678 Z-5800238/2001-101
* Budova na více parcelách čp. 2023 na parc. 1306/4 a 1306/9		LV:1678 Z-5800705/2001-101

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu
Listina

Adresa: 3100 Hl.m. Praha
Okres: 728225 Chodov

Obec: 554782 Praha
List vlastnictví: 1678

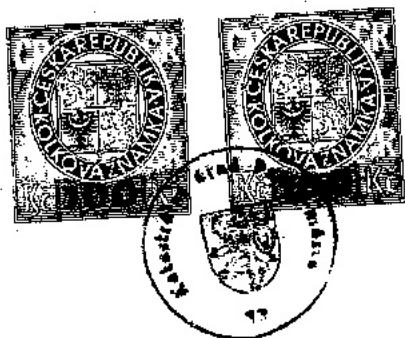
Právní jednání: výměna
Právní jednání: výměna ze dne: 08.10.2001 právní účinky vkladu práva: 14.12.2001
OS: Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, 110 01 Praha 1
V-35219/2001-101
RČ/IČO: 00064581

Bonitní díly - Bez zápisu

Katastrální úřad Praha-město

Vyhotoveno: 25.02.2002 08:54:51
Vyhotovil: Kutheilová Jana

Podpis, razítko:



Příloha 2
Exhibit 2

- Smlouva o postoupení
- Assignment agreement

AGREEMENT ON ASSIGNMENT OF RIGHTS AND TRANSFER OF OBLIGATIONS

This Agreement is concluded by and between:

1. **AIG/LINCOLN CZ s.r.o.**
IČ: 25149521, having its registered office at Žatecká 14/55, Prague 1
represented by its Executive, Vladimír Nicholas Dackiw
as the future landlord (the "Original Future Landlord")

and

2. **AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.**
IČ: 26153572, having its registered office at Žatecká 55/14, Prague 1
represented by its Executive, Vladimír Nicholas Dackiw
as the new future landlord (the "New Future Landlord")

I

Pursuant to the Agreement on a Future Lease concluded on 7 December 2000 originally by and between AIG/LINCOLN CZ s.r.o., IČ: 25149521, as the future landlord, and IBM Česká republika, spol. s r.o., IČ: 14890992, as the future tenant, the Original Future Landlord transfers all obligations and assigns all rights under the Agreement on a Future Lease to the New Future Landlord, AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o., which shall thereafter act as the future landlord in respect of the Agreement on a Future Lease. IBM Česká republika, spol. s r.o. agrees to such transfer of obligations and assignment of rights.

II

The Agreement on a Future Lease remains in full effect and validity.

III

This Agreement is executed in 3 duplicate originals and becomes valid and effective on the date of signing by all parties.

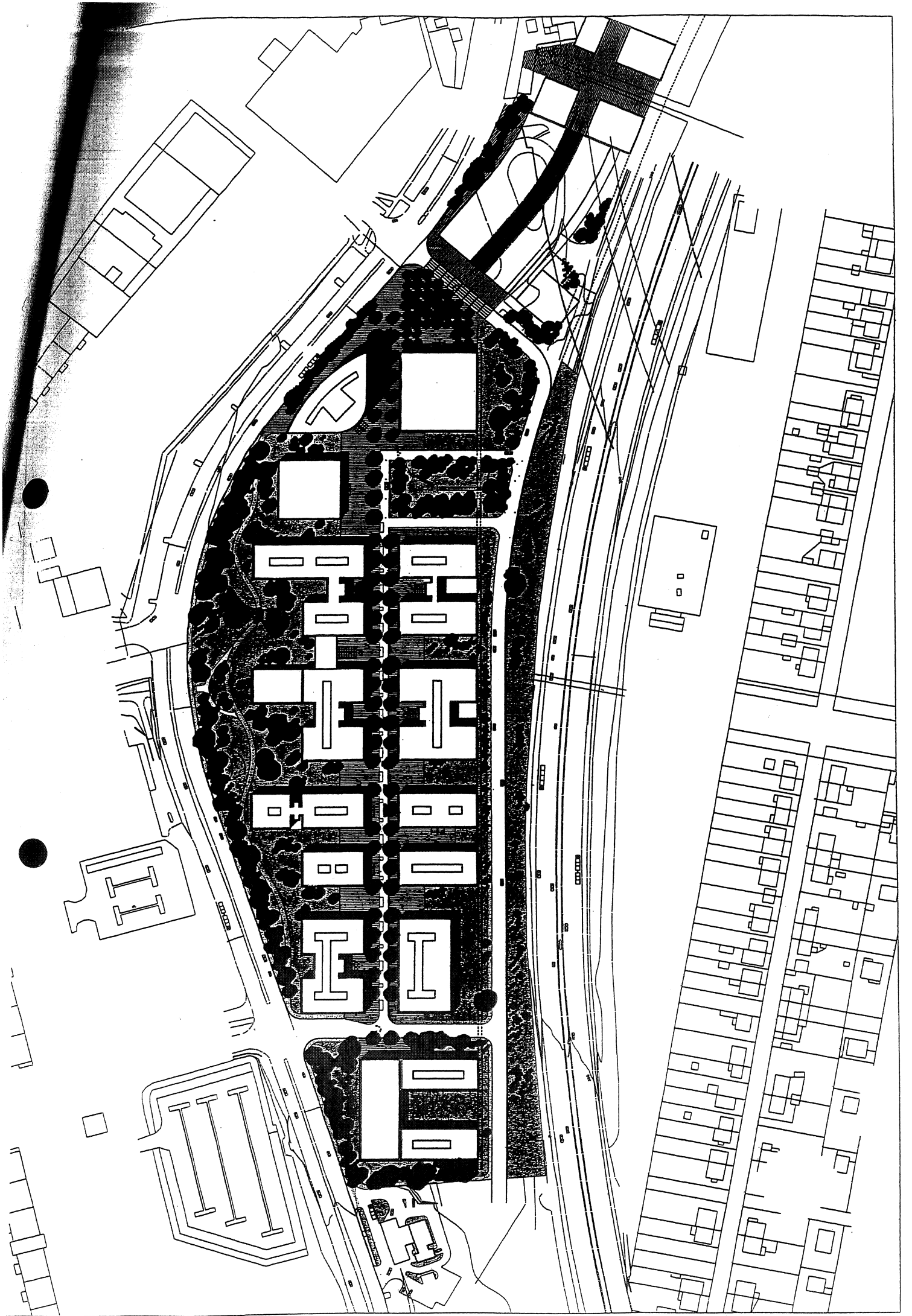
In Prague, on January 28, 2002


AIG/LINCOLN CZ s.r.o.

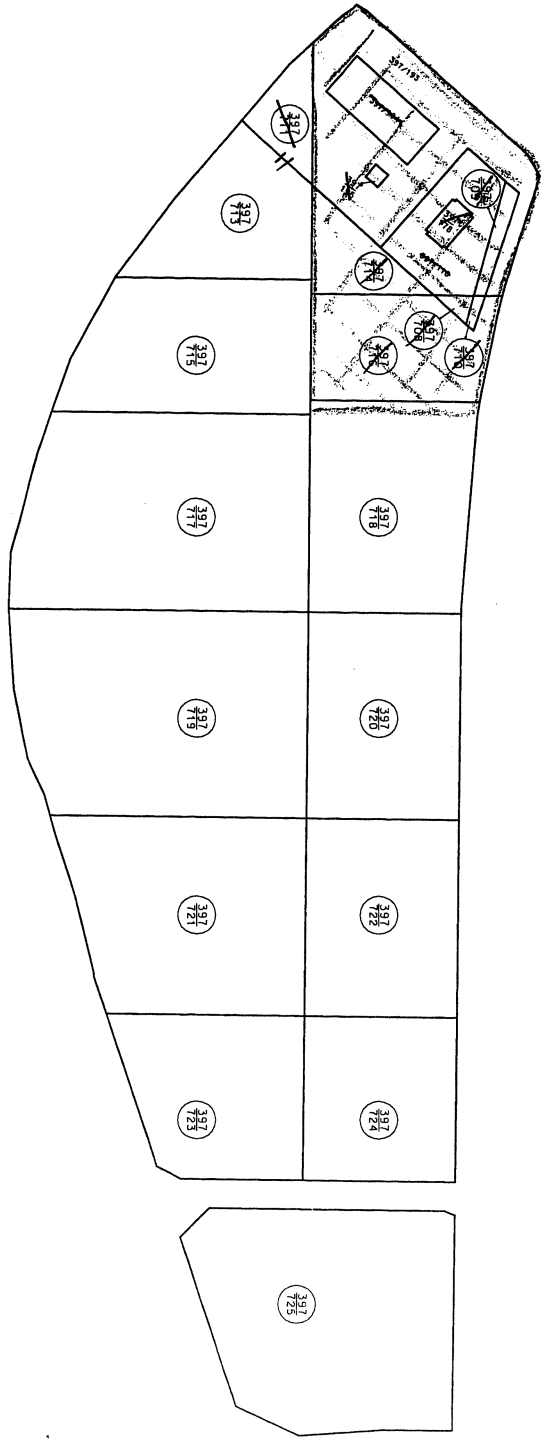

AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.

Příloha 3
Exhibit 3

- Plán rozdělení a užívání se zákresem stavebního pozemku
- Partition and utilization plan, land lot is outlined



L 7



Příloha 4
Exhibit 4

- Metoda
- The Method

MĚSTO
Č. 10

PŮSOB STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY POZEMKU

Pro stanovení tržní hodnoty pozemku použije Znalec investiční a srovnávací metodu. Při jejich aplikaci bude vycházet z metodického postupu, tak jak je obsažen v publikaci "The Appraisal of Real Estate", 10. vydání, vydaného "The Appraisal Institute of the United States of America" se zvláštním zřetelem na kapitulu 13 - Land and Site Valuation (str. 298 - 310) a dalším kapitolám, týkajících se dvou výše uvedených metod. K datu ocenění bude Znalec vycházet z posledního aktualizovaného vydání této publikace.

Tržní hodnota pozemku bude vypočtena každou z těchto metod samostatně. V případě, že se výsledek investiční a srovnávací metody bude lišit o méně než $\pm 10\%$, bude hodnota zjištěná investiční metodou považována za tržní hodnotu pozemku.

V případě, že se výsledek investiční a srovnávací metody bude lišit o více než $\pm 10\%$, smluvní strany určí postupem ve smlouvě dohodnutým dalšího Znalce, který provede revizi hodnoty zjištěné investiční metodou. Pokud se na základě provedené revize sníží rozdíl výsledků na méně než $\pm 10\%$, bude revidovaná hodnota považována za tržní hodnotu pozemku.

V případě, že i po provedené revizi se hodnota zjištěná srovnávací metodou a revidovaná hodnota zjištěná investiční metodou budou lišit o více než $\pm 10\%$, stanoví tržní hodnotu pozemku Rozhodce, jehož osobu smluvní strany určí v souladu s ujednáními této smlouvy.

1000

METODA STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY POZEMKU

Tržní hodnota pozemku" stanovená investiční metodou bude představovat
zemku, nezátíženého žádnými břemeny.

Stanovení tržní hodnoty bude pozemek posuzován tak, jako by byl Zelenou
ve stejném stavu, v jakém byl v okamžiku uzavření této nájemní smlouvy.
nájemní smlouva nebude při stanovení tržní hodnoty brána do úvahy a pozemek
posuzován tak, jako by nebyl zatížen žádnými břemeny.

Nejlepší využití se má v tomto případě na mysli využití povolené nebo
v pravomocném Územním, Stavebním nebo Kolaudačním rozhodnutí
(), která se vztahují na pozemek nebo jakoukoli jeho část ke dni stanovení tržní
; nejsou - li taková, využití dle platné Územně plánovací dokumentace.

matický vzorec pro výpočet tržní hodnoty pozemku:

$$\text{Hodnota} = \frac{C}{V} \cdot \text{Výnos} \cdot N(\text{pozemek})$$

$$\text{Hodnota} = \frac{H}{V} \cdot \text{Výnos} \cdot N(\text{výstavba}) \cdot N(\text{pozemek})$$

$$\text{Hodnota} = \frac{R}{V} \cdot \frac{\text{nájemné}}{\text{Výnos}(\%)} \cdot N(\text{vedlejší}) \cdot N(\text{výstavba}) \cdot N(\text{pozemek}),$$

výnosové procento je stanoveno jako průměrná míra výnosu z ročního
ho v poměru ke kupní ceně nemovitosti.

$$\text{výnos}(\%) = \frac{\text{tržní nájemné}}{\text{kupní cena}}$$

$$\text{hodnota} = \text{Tržní hodnota pozemku}$$

$$\text{výnos} = \text{Čistý výnos}$$

$$\text{výnos} = \text{Hrubý výnos}$$



Náklady na pozemek jsou všechny obvyklé náklady, které se přímo vztahují k nabytí vlastnického práva k takovému pozemku, s výjimkou kupní ceny.

- stavba) - Náklady na výstavbu budou stanoveny při použití nákladů a výdajů běžných a relevantních na území hlavního města Prahy pro obdobné rozvojové aktivity ke dni ocenění, a to včetně obvyklých nákladů na financování a přiměřeného zisku investora.
- Nájemné - Nájemné bude posouzeno na základě posouzení hodnoty ročního nájmu, který se bude vztahovat ke každé části pozemku na základě Nejlepšího využití a který by mohl být rozumně dosažen v době provádění tohoto ocenění. Hodnota nájmu bude stanovena s ohledem na srovnatelná využití ve srovnatelných lokalitách hlavního města Prahy.
- Vedlejší) - Vedlejší náklady
- úrok (%) - Výnosové procento

STANOVENÍ TRŽNÍ HODNOTY POZEMKU SROVNÁVACÍ METODOU

Při stanovení tržní hodnoty pozemku srovnávací metodou bude Znalec srovnávat ceny z prodejů těch pozemků, které budou svým charakterem odpovídat pozemku, který je předmětem této nájemní smlouvy, a to ve stavu, v jakém je ke dni uzavření této smlouvy.

1. Vypracování tržního ocenění se bude řídit následujícími ustanoveními:

- (i) Budou srovnávány prodeje pozemků, které byly uskutečněny v době maximálně 18 měsíců před vypracováním tržního ocenění.
- (ii) Budou brány do úvahy prodeje pozemků, které jsou situovány ve srovnatelných lokalitách hlavního města Prahy.



Srovnávané pozemky budou mít přibližně srovnatelné charakteristiky.

- (v) Srovnávané pozemky budou z hlediska právního stavu srovnatelné s předmětným pozemkem, zejména nebudou zatíženy žádnými nájemními smlouvami, věcnými, popř. jinými břemeny, popř. právy třetích osob, vyjma zatížení uvedených v této smlouvě.
- (v) Srovnávané pozemky budou mít zhruba stejné kvality z hlediska potencionálního využití, a to jak z hlediska typu využití, tak z hlediska množství využití.

ec použije dle své úvahy další kritéria, která budou v době vypracování tržního
ění běžná a rozumná pro posouzení srovnatelnosti.

Při analýze záznamů o srovnatelných prodejkch a při potřebných úpravách výše
lených kritérií, uvede Znalec objasnění všech použitých úprav a důvod jejich
ití.

V případě, že v době ocenění nebudou k dispozici tržní informace o prodaných
natelných pozemcích na území hlavního města Prahy z období posledních
měsíců, srovnávací metoda nebude Znalcem aplikována.

Příloha 5
Exhibit 5

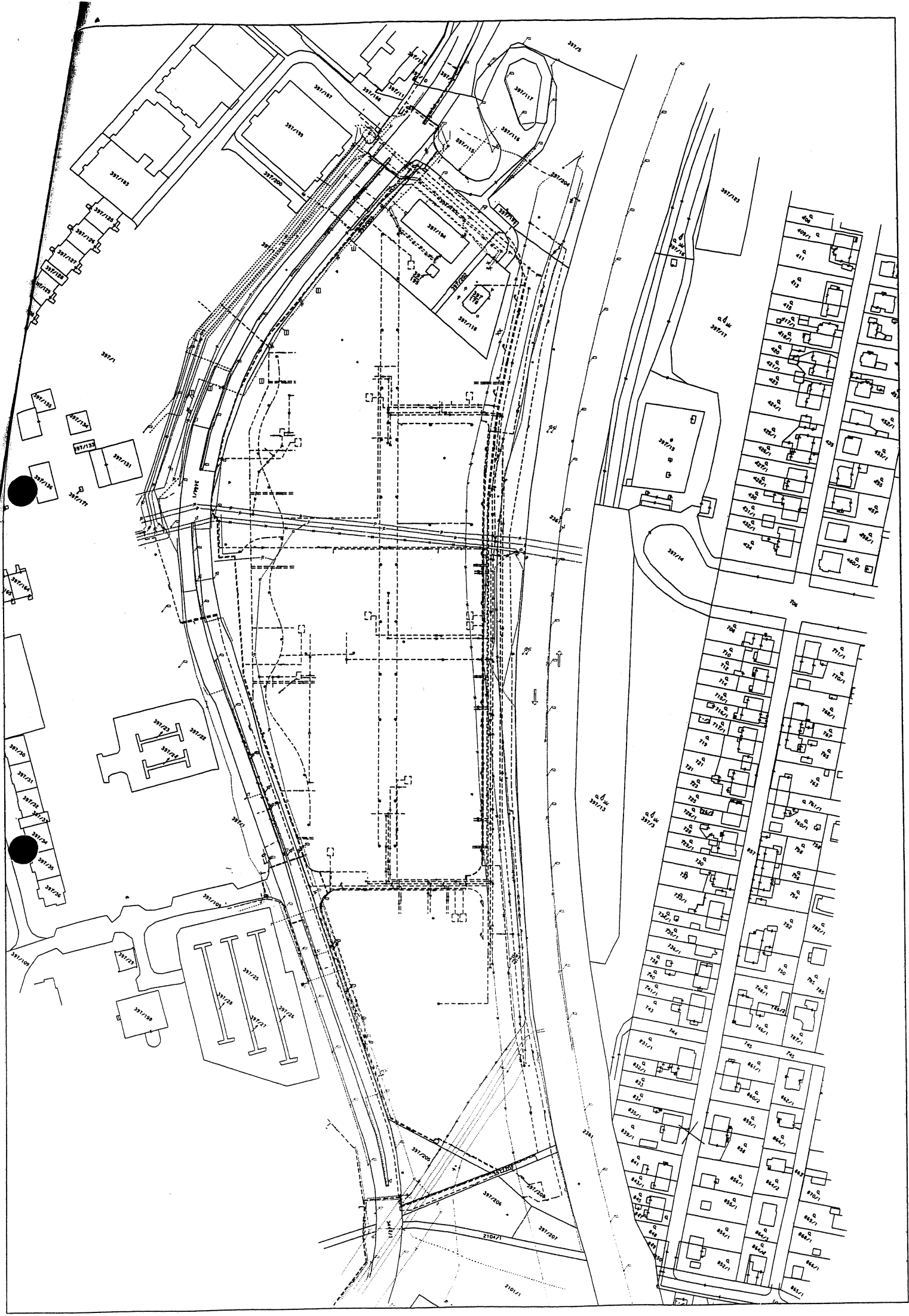
- Seznam věcných břemen
- The List of easements

Věcná břemena

věcné břemeno užívání pozemku na 99 let pro AIG/LINCOLN CZ s.r.o.,
IČ: 2514 9521
vklad č. V-35931/2001-101, právní účinky vkladu práva: 19. 12. 2001

Příloha 6
Exhibit 6

- Technická Infrastruktura
- Technical Infrastructure



Příloha 7
Exhibit 7

- Smlouva o zřízení věcného břemene
- Easement agreement

**SMLOUVA
O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN**

Níže uvedené strany

- 1) **Hlavní město Praha**
zastoupené: Ing. Václavem Pátkem, ředitelem OOA
se sídlem na adrese Mariánské nám. č. 2, 110 01
Praha 1
Česká republika
IČ: 064581
(dále jen "Povinný")

a

- 2) **AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.**
se sídlem na adrese Žatecká 14/55, 110 00 Praha 1,
Česká republika
IČ: 26153572
jež je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce č.
75015
jednatel: Vladimírem Nicholasem Dackiwem,
jednatel
(dále jen "Oprávněný" a Povinný a Oprávněný
společně dále jen "Strany")

se dohodly sjednat podle § 151n a násl. a § 603 Občanského
zákoníku tuto smlouvu o zřízení věcných břemen a dalších
práv (dále jen "Smlouva") k

pozemku p.č. 397/193 o výměře 11070 m² v k.ú.
Chodov, obec Praha (dále jen "Pozemek") tak, jak
je vyznačen v geometrickém plánu č. 1457-61/2001
vyhotoveném Ing. Luděk Horákem - GeHo,
ověřeném Ing. Luděk Horákem dne 15.3.2002 pod
číslem 238/2002 a potvrzeném Katastrálním úřadem
Praha-město dne 19.3.2002 pod číslem 1548/2002
(dále jen "Geometrický plán"), který tvoří Přílohu
č. 1 této Smlouvy.

Článek 1

1. Pozemek je ve výlučném vlastnictví Povinného.

Článek 2

1. Povinný, jako vlastník Pozemku, zřizuje touto
Smlouvou na Pozemku ve prospěch Oprávněného
věcné právo s účinky věcného břemene na Pozemku
váznoucího a spočívajícího v tom, že Povinný je
povinen strpět nerušené výlučné užívání Pozemku a
držení Pozemku Oprávněným za podmínek v
Nájemní smlouvě s třetí stranou uvedených.
2. Oprávněný věcná práva zřizovaná v jeho prospěch za

**AGREEMENT
ON THE CREATION OF EASEMENTS**

The parties specified hereunder:

- 1) **Capital City of Prague**
represented by: Ing. Václav Pátek, Director of DBA
having its registered office at Marianske nam. No. 2
110 01 Prague 1
Czech Republic
ID No. 064581
(hereinafter "**Grantor**")

and

- 2) **AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.**
having its registered office at Žatecká 55/14
110 00 Prague 1, Czech Republic
ID No. 26153572
which is registered in the Commercial Register
maintained by the Municipal Court in section C, file
75015
acting through Mr. Vladimír Nicholas Dackiw,
the company's executive
(hereinafter "**Grantee**" and Grantor and Grantee
hereinafter referred to collectively as "**Parties**")

have agreed, pursuant to Sec. 151n *et seq.* and § 603 of the
Civil Code, on the following agreement on the creation of
easements and other rights (hereinafter the "**Agreement**")
upon

plot of land no. 397/193 comprising an area of
11,070 m² within the cadastral territory of Chodov,
municipality of Prague (the "**Land**") as outlined in
geometric plan no. 1457-61/2001 completed by Ing.
Luděk Horák - GeHo, verified by Ing. Luděk Horák
on 15 March 2002 under no. 238/2002, confirmed by
the Cadastral Office of Prague-City on 19 March
2002 under no. 1548/2002 (the "**Geometric Plan**"),
and attached hereto as Exhibit No. 1.

Article 1

1. Grantor is the sole owner of the Land.

Article 2

1. Grantor, as the owner of the Land, hereby creates on the
Land in favor of Grantee a right *in rem* having the effect
of an easement encumbering the Land, consisting of the
fact that Grantor shall have an obligation to tolerate the
exclusive peaceful enjoyment and holding of the Land by
Grantee, under the terms and conditions set forth in the
Third Party Lease Agreement.
2. Grantee accepts such rights *in rem* in the form of

podmínek této Smlouvy ve formě věcného břemene přijímá a Povinný, jako vlastník Pozemku se zavazuje touto Smlouvou poskytované věcné právo za podmínek této Smlouvy strpět.

3. Věcné břemeno se zřizuje podle této Smlouvy na dobu určitou v délce 99 let a může být zrušeno za podmínek uvedených v § 151 p) Občanského zákoníku pouze v případě, že dojde k ukončení Nájemní smlouvy s třetí stranou.

Článek 3

1. Věcná práva, zřízená za podmínek této Smlouvy ve formě věcného břemene se zřizují bezúplatně.
2. Oprávněný je povinný zajistit pouze zabezpečení ochrany a údržby Pozemku na vlastní náklady a bude mít pouze a výhradně ty povinnosti, které jsou uvedeny v Nájemní smlouvě s třetí stranou a nebude mít žádné jiné závazky plynoucí z této Smlouvy.
3. Oprávněný zajistí na vlastní náklady zápis vkladem do katastru nemovitostí, vedeném katastrálním úřadem Praha – město, věcného práva zřízeného v jeho prospěch touto Smlouvou. Pokud Katastrální úřad Praha – město pravomocně zamítne zápis vkladu věcného práva podle této Smlouvy, Povinný se zavazuje poskytnout Oprávněnému na jeho výzvu veškerou součinnost k zápisu tohoto věcného práva do katastru nemovitostí nebo znovu podepsat tuto Smlouvu ve formě a obsahu vyhovujícím požadavkům Katastrálního úřadu Praha - město, pokud by návrh na vklad některého nebo všech věcných práv zřízených touto Smlouvou byl pravomocně zamítnut.
4. Oprávněný nabývá věcné právo zřizované touto Smlouvou jejich vkladem do katastru nemovitostí. Tato smlouva je platná a závazná pro právní nástupce a postupníky Povinného a Oprávněného.
5. Oprávněný a Povinný výslovně ujednali, že do deseti (10) dnů od data právní moci kolaudačního rozhodnutí na Stavby (jak definováno v Nájemní smlouvě s třetí stranou), postavené Oprávněným na Pozemku a zápisu vkladu práva vlastnického ke Stavbám ve prospěch Oprávněného do katastru nemovitostí pro kat. území Chodov, obec Praha, Oprávněný a Povinný uzavřou samostatnou smlouvu o zřízení věcného břemene ve prospěch Staveb (in rem), kterým bude zatížen Pozemek a které se bude sestávat z povinnosti trpět existenci a právo užívat Stavbu na Pozemku za podmínek Nájemní smlouvy s třetí stranou.

easement created in its favor under the conditions herein and Grantor, as the owner of the Land, hereby undertakes to tolerate the right *in rem* under the conditions herein.

3. The easement is created hereunder for a definite period of 99 years and may be terminated, pursuant to the conditions set forth in Sec. 151 p) of the Civil Code, solely in the event of the termination of the Third Party Lease Agreement.

Article 3

1. The rights *in rem* created in accordance with the terms and conditions herein in the form of easement are created free-of-charge.
2. Grantor shall have an obligation to ensure only security and maintenance of the Land, at its expense, and shall have only such obligations as are set forth in the Third Party Lease Agreement and shall have no other liabilities hereunder.
3. Grantee shall ensure at its own expense the registration into the Real Estate Cadastre kept by the Cadastral Office of Prague-City of the right *in rem* hereby created in Grantee's favor. If the Cadastral Office of Prague-City enforceably refuses to register the right *in rem* in accordance with this Agreement, Grantor undertakes to provide to Grantee upon Grantee's request all cooperation necessary for the registration of such right *in rem* into the Real Estate Cadastre, or to re-sign this Agreement in a form and with a content which complies with the requirements of the Cadastral Office of Prague-City, should the proposal for the registration of one or all such rights *in rem* created hereunder be enforceably refused.
4. Grantee shall acquire the right *in rem* created hereunder upon its registration in the Real Estate Cadastre. This Agreement shall be valid for and binding on the legal successors and assignees of Grantor and Grantee.
5. Grantee and Grantor expressly agree that within ten (10) days after the date on which a *kolaudace* decision in respect of the Structures (as defined in the Third Party Lease Agreement) constructed by Grantee upon the Land and the registration into the Real Estate Cadastre for the cadastral territory of Chodov, municipality of Prague, of Grantee's ownership title in respect of the Structures become enforceable, Grantor and Grantee shall conclude a separate agreement on the creation of an easement in favor of the Structures (as a right *in rem*), which easement shall encumber the Land and shall consist of the obligation to tolerate the existence of and the right to use such Structures upon the Land under the terms and conditions stipulated in the Third Party

6. Strany se dohodly, že se tato Smlouva uzavírá na dobu trvání nájmu, dohodnutou v Nájemní smlouvě s třetí stranou s rozvazovací podmínkou, dle níž, pokud by kdykoliv v budoucnu došlo, z jakéhokoliv pravoplatného důvodu, k zániku Nájemní smlouvy s třetí stranou, pak tato Smlouva pozbude platnosti a účinnosti a Povinný na základě tohoto ustanovení bude oprávněn požádat o výmaz zápisu věcných práv, podle této Smlouvy zřízených a zapsaných v příslušném katastru nemovitostí.

7. Pokud dojde k zániku této Smlouvy zavazuje se Oprávněný, na písemnou výzvu Povinného, učinit veškeré úkony, které dle aktuálního platného právního řádu budou potřebné k výmazu takového věcného břemene z příslušného katastru nemovitostí.

Dáno v Praze dne _____ ve dvanácti původních vyhotoveních z nichž deset obdrží Povinný a další dvě vyhotovení Oprávněný k podání návrhu vkladu do katastru nemovitostí.

Povinný:
Hlavní město Praha

Ing. Václav Pátek, ředitel OOA

Oprávněný:
AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.

Vladimír Nicholas Dackiw, jednatel

Lease Agreement.

6. Parties have agreed that this Agreement is executed for the term of the lease agreed by them in the Third Party Lease Agreement under the condition subsequent that, if, any time in future the Third Party Lease Agreement shall be validly terminated for any reason, then this Agreement shall not be legally binding and Grantor shall have under this provision the right for deregistration of rights in rem, established and recorded under this Agreement in the relevant Cadastral Registry.
7. If this Agreement terminates Grantee undertakes, upon Grantor's notice, to make all necessary actions which will be required under valid laws and regulations for deregistration of such easement from the relevant Cadastral Registry.

This Agreement was executed in Prague on _____, in twelve duplicate originals, of which Grantor shall receive ten and Grantee shall receive two for the purpose of the submission of a proposal for registration to the Real Estate Cadastre.

Grantor:
Capital City of Prague

Ing. Václav Pátek, Director of DBA

Grantee:
AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.

Vladimír Nicholas Dackiw, Executive

Příloha 8
Exhibit 8

- Smlouva o zřízení věcného břemene
- Easement agreement

**SMLOUVA
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE**

ze uvedené strany

Hlavní město Praha

zastoupená: _____
se sídlem na adrese Mariánské nám. č. 2, 110 01
Praha 1
Česká republika
IČ: 064581
(dále jen "Povinný")

a

- 2) **AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.**
se sídlem na adrese Žatecká 14/55,
110 00 Praha 1
Česká republika
IČ: 26153572
zastoupená: p. Vladimírem Nicholasem Dackiwem,
jednatelem
(dále jen "Oprávněný" a Povinný a Oprávněný
společně dále jen "Strany")

se dohodly sjednat podle § 151n a násl. Občanského zákoníku
tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen
"Smlouva")

Článek 1

1. Oprávněný a Povinný uzavřeli dne _____
nájemní smlouvu (dále jen "Nájemní smlouva"),
kterou Povinný pronajal Oprávněnému pozemek,
sestavující se z parcel p.č. _____ v k.ú. Chodov, obec
Praha, a to za účelem výstavby obchodně
administrativního centra na tomto pozemku za
podmínek Nájemní smlouvy. Nájemce vybudoval
budovu č.p. _____ (dále jen "Stavba"), postavenou
na parcele p.č. _____ v katastrálním území
Chodov, Městská část Praha 11, obec Praha (dále jen
"Pozemek").
2. Povinný je výlučným vlastníkem Pozemku.
3. Oprávněný je výlučným vlastníkem Stavby.

Článek 2

1. Povinný touto Smlouvou bezplatně zřizuje na
Pozemku věcné břemeno, sestávající se z povinnosti
strpět existenci a právo užívání Stavby, označené
jako budova č.p. _____, postavená na parcele p.č.
_____, a to ve prospěch každého vlastníka Stavby,
označené jako budova č.p. _____, postavené na
parcele p.č. _____, jejichž vlastníkem je nyní
Oprávněný.

**AGREEMENT
ON THE CREATION OF AN EASEMENT**

The parties specified hereunder:

- 1) **Capital City of Prague**
represented by _____
having its registered office at Marianske nam. No. 2
110 01 Prague 1
Czech Republic
ID No. 064581
(hereinafter "Grantor")

and

- 2) **AIG/LINCOLN DEVELOPMENT Four s.r.o.**
having its registered office at Žatecká 14/55
110 00 Prague 1, Czech Republic
ID No. 26153572
represented by Mr. Vladimír Nicholas Dackiw,
the company's executive
(hereinafter "Grantee" and Grantor and Grantee
hereinafter referred to collectively as "Parties")

have agreed, pursuant to Sec. 151n *et seq.* of the Civil Code, on
the following agreement on the creation of an easement
(hereinafter the "Agreement")

Article 1

1. Grantor and Grantee concluded on _____ a lease
agreement (hereinafter the "Lease Agreement"), by which
Lease Agreement Grantor leased the land, comprising of
land parcels Nos. _____ in Cadastral District of Chodov,
City of Prague, to Grantee for the purpose of the construction
of a retail and office center upon this land under the terms
and conditions set forth in the Lease Agreement. The
building, built up by the Tenant, is marked as building no.
č.p. _____ (hereinafter the "Structure"), constructed upon the
land parcel No. _____ located within the Cadastral District
of Chodov, Municipality of Prague 11, City of Prague
(hereinafter the "Land").
2. Grantor is the sole owner of the Land.
3. Grantee is the sole owner of the Structure.

Article 2

1. Grantor hereby creates free-of-charge on the Land, an
easement consisting of the obligation to tolerate the
existence and use of the Structure marked as building no. č.p.
_____, constructed upon land parcel No. _____, which
easement shall be in favor of any owner of the Structure
marked as building no. č.p. _____, constructed upon the land
parcel No. _____, which Structure is presently owned by
Grantee.

Povinný dále, jako vlastník Pozemku, touto Smlouvou bezplatně zřizuje na parcele označované jako Pozemek, věcné břemeno chůze a jízdy ve prospěch každého vlastníka Stavby, označené jako budova č.p. _____, postavené na parcele p.č. _____, jejíž vlastníkem je nyní Oprávněný.

Rozsah věcných břemen zřizovaných touto Smlouvou je vyznačen na geometrickém plánu č. _____ ze dne _____, potvrzeném Katastrálním úřadem Praha – město dne _____ pod čj. _____ a který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako **Příloha č. 1**.

4. Oprávněný oprávnění z věcného břemene přijímá.
5. Oprávnění z věcného břemene vzniká vkladem do katastru nemovitostí, vedeném katastrálním úřadem Praha – město.

Článek 3

1. Pokud některé ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným, pak bude nahrazeno smluvními stranami jiným přiměřeným ustanovením, které se nejvíce přiblíží ustanovení původnímu. Pokud Katastrální úřad Praha – město pravomocně zamítne vklad věcných břemen zřizovaných touto Smlouvou do katastru nemovitostí, smluvní strany se zavazují znovu podepsat tuto Smlouvu za podmínek stanovených Katastrálním úřadem Praha- město k zápisu vkladu touto Smlouvou zřizovaných věcných břemen do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádných překážek, nároků třetích osob ani jiných právních vad, které by uzavření této smlouvy bránily, nebo způsobovaly by její neplatnost.
3. Smluvní strany prohlašují, že se podrobně seznámily s celým textem této Smlouvy, který je jim jasný a srozumitelný a na důkaz toho, že je obsah smlouvy projevem jejich pravé a svobodné vůle a toho, že je uzavírán určitě a vážně, nikoli v tísní nebo pod nátlakem, či jinak za jednostranně nevýhodných podmínek připojují níže své vlastnoruční podpisy.
4. Strany se dohodly, že se tato Smlouva uzavírá na dobu trvání nájmu, dohodnou v Nájemní smlouvě s rozvazovací podmínkou, dle níž, pokud by kdykoliv v budoucnu došlo, z jakéhokoliv pravoplatného důvodu, k zániku Nájemní smlouvy, pak tato Smlouva pozbyde platnosti a účinnosti a Povinný na základě tohoto ustanovení bude oprávněn požádat o výmaz zápisu věcných práv, podle této Smlouvy zřízených a zapsaných v příslušném katastru nemovitostí.

2. Grantor, as the owner of the Land, hereby creates free-of-charge on land parcel referred to as the Land, an easement for pedestrian and vehicular entry in favor of any owner of the Structure marked as building no. č.p. _____, constructed upon the land parcel No. _____, which Structure is presently owned by Grantee.

3. The scope of the easements hereby created is marked on the geometric plan no. _____ dated _____ and confirmed by the Cadastral Office of Praha-město on _____ under Ref. No. _____, which geometric plan forms an integral part hereof and which is attached hereto as its **Exhibit No. 1**.

4. Grantee accepts the authorization pursuant to such easement.
5. The authorization pursuant to such easement shall arise upon registration into the Real Estate Cadastre kept by the Cadastral Office of Praha-město.

Article 3

1. If any provision herein is or shall become invalid, the parties hereto shall replace such provision with another appropriate provision which comes closest to such original provision. If the Cadastral Office of Praha-město enforceably refuses to register the easements hereby created into the Real Estate Cadastre, the parties hereto undertake to again sign this Agreement under the terms and conditions stipulated by the Cadastral Office of Praha-město in respect of the registration of the easements hereby created into the Real Estate Cadastre.
2. The parties hereto represent that they are not aware of any impediments, third party claims or other legal defects which would hamper the conclusion hereof or which would cause this Agreement to be invalid.
3. The parties hereto represent that they have familiarized themselves in detail with the entire text of this Agreement, that the text hereof is clear and intelligible to them, that the content hereof is an expression of their true intent and free will, that they have concluded this Agreement seriously and in a definite manner, not under duress or other unilaterally unfavorable conditions, in witness whereof the parties hereto affix their original signatures below.
4. Parties have agreed that this Agreement is executed for the term of the lease agreed by them in the Lease Agreement under the condition precedent that, if, any time in future the Lease Agreement shall be validly terminated for any reason, than this Agreement shall not be legally binding and Grantor shall have the right for deregistration of rights in rem, established and recorded under this Agreement in the relevant Cadastral Registry.

no v Praze dne _____ v šesti původních
hotoveních z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana
zbývající vyhotovení si ponechá Společnost k řízení u
katastrálního úřadu Praha - město.

Povinný:

Oprávněný:

Vladimír Nicholas Dackiw, jednatel

This Agreement was executed in Prague on _____, in six
duplicate originals, of which each party hereto shall receive one
duplicate original and the remaining duplicate originals shall be
kept by the Company for the purpose of proceedings at the
Cadastral Office of Praha-město.

Grantor:

Grantee:

Vladimír Nicholas Dackiw, Executive