Sml. č. 6321033826

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu pověřena na základě usnesení R8/172. schůze RMB konané dne 22. 9. 2021
vedoucí Majetkového odboru MMB Mgr. Dagmar Baborovská
IČO: 449 92 785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4
číslo účtu: 111107222/0800
variabilní symbol: 6321033826

dále jako „propachtovatel" na straně jedné

2. Petr Juránek
se sídlem U Památníku 176/20, 625 00 Brno
IČO: 670 10 199

dále jako „pachtýř" na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

PACHTOVNÍ SMLOUVU

I. Předmět pachtu

1. Propachtovatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v k. ú. Kuřim:
- p. č. 2700/5 orná půda o výměře 69282 m^2,
- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 23712 m^2,
- p. č. 2773/1 orná půda o výměře 35930 m^2,
- p. č. 2773/2 orná půda o výměře 13842 m^2,
- p. č. 2773/7 orná půda o výměře 294 m^2,
- p. č. 3022/1 orná půda o výměře 43205 m^2,
- p. č. 3022/7 orná půda o výměře 622 m^2,
- p. č. 3022/8 orná půda o výměře 10536 m^2,
- p. č. 3022/9 orná půda o výměře 129 m^2
- p. č. 3022/10 orná půda o výměře 93 m^2
- p. č. 3022/11 orná půda o výměře 27605 m^2,
- p. č. 3022/12 orná půda o výměře 21398 m^2,
- p. č. 3022/27 orná půda o výměře 1728 m^2,
- p. č. 3022/31 orná půda o výměře 644 m^2,
- p. č. 3025 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 529 m^2,
- p. č. 3026/1 orná půda o výměře 71708 m^2,
- p. č. 3038 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 5424 m^2,
- p. č. 3039 vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 1702 m^2,
- p. č. 3040 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 847 m^2,
- p. č. 3041 orná půda o výměře 19364 m^2.

Všechny pozemky jsou zapsány na LV č. 1414 pro k. ú. a obec Kuřim, okres Brno-venkov, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Strany se dohodly, že propachtovatel přenechá touto smlouvou pachtýři do pachtu všechny níže uvedené pozemky, nebo jejich části, v k. ú. Kuřim takto:
- část p. č. 2700/5 orná půda o výměře 66457 m^2,
- p. č. 2700/11 orná půda o výměře 23712 m^2,
- p. č. 2773/1 orná půda o výměře 35930 m^2,
- část p. č. 2773/2 orná půda o výměře 13802 m^2,
- p. č. 2773/7 orná půda o výměře 294 m^2,
- p. č. 3022/1 orná půda o výměře 43205 m^2,
- p. č. 3022/7 orná půda o výměře 622 m^2,
- p. č. 3022/8 orná půda o výměře 10536 m^2,
- p. č. 3022/9 orná půda o výměře 129 m^2
- p. č. 3022/10 orná půda o výměře 93 m^2
- p. č. 3022/11 orná půda o výměře 27605 m^2,
- p. č. 3022/12 orná půda o výměře 21398 m^2,
- p. č. 3022/27 orná půda o výměře 1728 m^2,
- p. č. 3022/31 orná půda o výměře 644 m^2,
- p. č. 3025 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 529 m^2,
- část p. č. 3026/1 orná půda o výměře 68208 m^2,
- část p. č. 3038 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 1913 m^2,
- část p. č. 3039 vodní plocha, zamokřená plocha o výměře 756 m^2,
- p. č. 3040 vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené o výměře 847 m^2,
- p. č. 3041 orná půda o výměře 19364 m^2.

3. Propachtovatel přenechává touto smlouvou pachtýři do pachtu pozemky v k. ú. Kuřim specifikované v odstavci 2. tohoto článku o celkové výměře 337 772 m^2 /dále vše jen „předmět pachtu"/ a pachtýř je na základě této smlouvy do pachtu přijímá za účelem provozování zemědělské výroby a zavazuje se za ně platit propachtovateli pachtovné.
Nedílnou součástí této smlouvy jsou dvě mapky vyznačující předmět pachtu.

II. Doba pachtu

1. Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to od 1. 10. 2021, s dvanáctiměsíční výpovědní dobou.

2. Pacht lze vypovědět s dvanáctiměsíční výpovědní dobou tak, aby skončil posledním dnem pachtovního roku. Pachtovním rokem se rozumí období od 1. 10. do 30. 9. následujícího roku.

3. Pacht dle této smlouvy lze rovněž ukončit na podkladě písemné výpovědi kterékoli smluvní strany bez výpovědní doby, jsou-li pro to splněny podmínky dle ust. § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

4. Strany se dohodly na výjimce, že lze kteroukoli smluvní stranou jednostranně ukončit pacht jednoho nebo více pozemků na základě výpovědi s dvanáctiměsíční dobou, aniž by se vypovídala celá tato smlouva. Výpověď musí být druhé straně doručena nejpozději do 30. 9. běžného pachtovního roku. Předmět pachtu a související ustanovení tak bude upraven formou dodatku k této smlouvě.

5. Pachtýř bere na vědomí, že se pozemek p. č. 2773/2 k. ú. Kuřim nachází dle Územního plánu města Kuřim v rozvojové ploše veřejného vybavení a že v severozápadní části se předpokládá, že může být část pozemku dotčena budoucí výstavbou komunikace propojující rozvojovou lokalitu se silnicí II/385. Komunikací dle ÚPmB může být dotčena i severozápadní část pozemku p. č. 2773/1 k. ú. Kuřim, případně další plochy. Na základě této skutečnosti, vč. souvisejících požadavků, pachtýř bere na vědomí výjimku ve smyslu odst. 4. tohoto článku v tom smyslu, že za tímto účelem může být pachtýři doručena výpověď s tříměsíční výpovědní dobou a následně dodatkem upravena výměra předmětu pachtu. Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po jejím doručení.

6. Strany se dohodly, že správce pozemku Odbor správy majetku MMB sepíše s pachtýřem protokol o předání a převzetí, ve kterém bude zaznamenán stav pozemků ke dni předání a převzetí, a zaeviduje výslovný souhlas pachtýře s uvedeným faktickým stavem předmětu pachtu při jeho převzetí.
Nebude-li dohodnuto jinak, po skončení pachtu je pachtýř povinen předmět pachtu vyklidit a předat propachtovateli. O předání bude sepsán protokol o předání a převzetí.

III. Pachtovné

1. Pachtovné je stanoveno dohodou za všechny pozemky bez rozdílu takto:
- ode dne právních účinků této pachtovní smlouvy po dobu tří let bude hrazeno pachtovné ve výši 0,35 Kč/m^2/rok, tj. celkem 118.220 Kč/rok (slovy: stoosmnácttisícdvěstědvacet korun českých), tj. po období od 1. 10. 2021 do 30. 9. 2024,
- počátkem čtvrtého roku pachtu, tj. od 1. 10. 2024, ve výši 0,67 Kč/m^2/rok, tj. celkem 226.307 Kč/rok (slovy: dvěstědvacetšesttisíctřistasedm korun českých).

2. Strany se dohodly, že pachtýř uhradí za první období pachtu, tj. od 1. 10. 2021 do 31. 12. 2021, pachtovné v poměrné výši 29.798 Kč (slovy: dvacetdevěttisícsedmsetdevadesátosm korun českých) před podpisem této smlouvy na číslo účtu a VS uvedených v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

3. Strany se dohodly, že následující roční platby pachtovného budou splatné vždy k 30. 9. příslušného kalendářního roku na číslo účtu a VS uvedených v záhlaví této smlouvy. Zaplacením se rozumí připsání placené částky na účet propachtovatele.

4. V případě, že pachtýř nezaplatí sjednané pachtovné v dohodnutém termínu, zavazuje se uhradit propachtovateli smluvní pokutu ve výši 2 promile z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě dlužného pachtovného.

5. Smluvní strany se zavazují, že se výše základního pachtovného každoročně zvýší vždy zpětně, s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb vždy pro další kalendářní rok.
Poprvé dojde ke zvýšení pachtu za rok 2023 dle zjištěné míry inflace za rok 2022.
Od čtvrtého roku pachtu se nová výše pachtovného poprvé zvýší podle míry inflace za předchozí rok zpětně od 1. 1. následujícího roku, tj. pátého roku pachtu, a následně vždy každoročně.
Pachtýř se zavazuje hradit zvýšené pachtovné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení pachtu propachtovatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou pachtu následující po takovém písemném oznámení. Písemné oznámení bude pachtýřovi zasláno doporučeným dopisem na poslední známou adresu, přičemž za doručené se považuje desátým dnem po předání poštovní přepravě.

IV. Vedlejší ujednání

1. Pachtýř prohlašuje, že předmět pachtu viděl, že je mu znám jeho stav, a je mu známo, že nebyl předmět pachtu od 1. 10. 2017 řádně zemědělsky obděláván, byl zarostlý plevelem, který byl jen pokosen. Dále pachtýř bere na vědomí, že pozemek p. č. 2773/2 nebyl užíván k zemědělské činnosti a že je převážně zarostlý travinami, neboť byl od 1. 7. 2017 do 15. 6. 2021 užíván pro pastvu ovcí. Dále se na pozemku vyskytuje poškozené oplocení, které je pachtýř oprávněn dle potřeby odstranit.
Na základě uvedených skutečností pachtýř prohlašuje, že je mu znám stav předmětu pachtu a dobrovolně přijímá veškeré důsledky této skutečnosti (např. snížený zisk, zvýšené náklady). Strany se dohodly, že pachtýř na své náklady provede obnovu stavu předmětu pachtu pro zemědělské obhospodařování, přičemž se strany dohodly na slevě z pachtovného po dobu tří let ode dne nabytí účinnosti smlouvy.

2. Pachtýř se zavazuje o předmět pachtu pečovat s péčí řádného hospodáře v souladu s právními předpisy na úseku životního prostředí a požární ochrany a zamezit vzniku případných škod na

předmětu pachtu. Pachtýř odpovídá za škody, které vzniknou v souvislosti s jeho činností na předmětu pachtu.

3. Pachtýř může dát předmět pachtu nebo jeho část do podpachtu (užívání a požívání) jinému subjektu, nebo jen k faktickému užívání jinému subjektu, pouze s předchozím písemným souhlasem propachtovatele. Porušení tohoto závazku je důvodem k výpovědi smlouvy s tříměsíční výpovědní dobou. Při porušení tohoto závazku pachtýř dále odpovídá za případně vzniklou škodu na předmětu pachtu způsobenou jiným subjektem.

4. Pachtýř není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu propachtovatele na předmětu pachtu budovat žádné stavby trvalého ani dočasného charakteru, provádět ani jiné zásahy do předmětu pachtu a vysazovat na předmětu pachtu trvalé porosty.

5. Pachtýř není oprávněn ke kácení stromů na předmětu pachtu a v jeho bezprostřední blízkosti na pozemcích propachtovatele bez předchozího písemného souhlasu správce předmětu pachtu Odboru správy majetku MMB, Husova 3, Brno. V případě, že mu Odbor správy majetku souhlas ke kácení stromů udělí, je povinen činit tak v souladu s platnými právními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny.

6. Pachtýř bere na vědomí, že propachtovatel, jako vlastník předmětu pachtu, může na podkladě ust. § 2333 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, kdykoli v době trvání pachtu dle této pachtovní smlouvy podat návrh na zápis tohoto pachtovního práva do katastru nemovitostí.

V. Věcná břemena a jiná omezení v užívání

1. Pachtýř bere na vědomí, že předmět pachtu je dle LV zatížen:
- věcným břemenem práva vedení kanalizačního řadu, práva přístupu, příjezdu za účelem kontroly, údržby a oprav s povinností k pozemkům p. č. 3022/1, p. č. 3022/7, p. č. 3022/8, p. č. 3022/9, p. č. 3022/10, p. č. 3022/11, p. č. 3022/12, p. č. 3022/27, p. č. 3022/31, vše v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch obce Lipůvka na základě Smlouvy o věcném břemeni V3 4366/1999 ze dne 17. 6. 1999, právní účinky vkladu práva ke dni 26. 8. 1999,
- věcným břemenem zřizování a provozování vedení distribuční soustavy v rozsahu GP č. 2768-2232/2011 s povinností k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch společnosti EG.D, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5614063790 ze dne 24. 11. 2014, právní účinky zápisu ke dni 5. 2. 2015,
- vedení - právo mít na pozemcích jednotnou kanalizaci a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP č. 3283-1034/2015, s povinností k pozemku p. č. 2773/1 a p. č. 2773/7, oba v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch města Kuřim na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5616063950 ze dne 14. 11. 2016, právní účinky zápisu ke dni 13. 12. 2016,
- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - právo mít na pozemcích zemní sdělovací kabel a chráničky s optickým kabelem a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3295-451/2015 s povinností k pozemku p. č. 2773/7 v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch ČR-Správa železnic, státní organizace, a na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5616062744 ze dne 5. 12. 2016, právní účinky zápisu ke dni 23. 2. 2017,
- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - právo mít na pozemcích STL plynovod a právo vstupu a vjezdu na pozemky za účelem provozu, údržby a oprav STL plynovodu v rozsahu GP č. 3336-86/2016, povinnost k pozemku p. č. 2773/1 v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5616064289 ze dne 8. 2. 2017, právní účinky zápisu ke dni 16. 3. 2017,
- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - právo mít na pozemku kabelové vedení VN a právo vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení VN v rozsahu GP č. 3393-2423/2016 s povinností k pozemku p. č. 2700/11 v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch EG.D, a.s. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617061830 ze dne 18. 5. 2017, právní účinky zápisu ke dni 11. 7. 2017,
- věcným břemenem vedení – oprávněný je oprávněn mít na služebných pozemcích kanalizaci a vodovodní přípojku a na služebné pozemky vstupovat a vjíždět za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3481-19/2017 s povinností k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch pozemku p. č. 2700/9 v k. ú. Kuřim na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5617064740 ze dne 9. 11. 2017, právní účinky zápisu ke dni 7. 12. 2017,

- věcným břemenem zřizování a provozování vedení - právo mít na služebných pozemcích plynovod a plynovodní přípojky a právo vstupu a vjezdu na služebné pozemky za účelem provozu, údržby a oprav plynovodu a přípojek v rozsahu GP č. 3474-129/2017 s povinností k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch GasNet, s.r.o. na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618060129 ze dne 10. 7. 2018, právní účinky zápisu ke dni 21. 8. 2018,
- věcným břemenem - práva mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3545-15/2018 s povinností k pozemkům p. č. 2700/11 a p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim, a to ve prospěch práva stavby k pozemku p. č. 2706/39 a práva stavby k pozemkům p. č. 2706/4, p. č. 2706/38 a p. č. 4334, vše v k. ú. Kuřim na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31. 08. 2018, právní účinky zápisu ke dni 9. 10. 2018,
- věcným břemenem - práva mít na pozemcích přípojky vody, dešťové a splaškové kanalizace a právo vstupovat za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu GP č. 3546-15/2018 s povinností k pozemku p. č. 2700/5 v k. ú. Kuřim ve prospěch práva stavby k pozemku p. č. 2706/39 a práva stavby k pozemkům p. č. 2706/4, p. č. 2706/38 a p. č. 4334 v k. ú. Kuřim, a to na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5618062872 ze dne 31. 08. 2018, právní účinky zápisu ke dni 9. 10. 2018.

Pachtýř bere na vědomí, že se na předmětu pachtu mohou nacházet další inženýrské stavby nezapsané v katastru nemovitostí, nebo nefunkční, nebo ve výstavbě.

2. Dále pachtýř bere na vědomí, že pozemek p. č. 2773/2 v k. ú. Kuřim je zatížen předkupním právem podle § 101 stavebního zákona ve prospěch města Kuřim, a to na základě opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán nebo regulační plán ze dne 18. 12. 2014, s právními účinky zápisu k 27. 2. 2017.

3. Pachtýř bere na vědomí, že jako uživatel pozemku má právo na základě věcného břemene zapsaného v katastru nemovitostí od roku 1971 – právo přejezdu přes železniční pozemek p. č. 2700/53 k. ú. Kuřim na pozemky p. č. 2700/5 a p. č. 2700/11, vše k. ú. Kuřim (na základě Pozemkové knihy č. d. 772/42-kn. vl. 1786).

4. Pachtýř dále bere na vědomí, že ke dni podpisu smlouvy hranice pozemků odpovídají změněnému stavu (pozemky p. č. 2700/11, p. č. 2773/1, p. č. 2773/2, p. č. 3022/1, p. č. 3022/7, p. č. 3022/8, p. č. 3022/9, p. č. 3022/10, p. č. 3022/11, p. č. 3022/12, p. č. 3022/27, p. č. 3022/31, p. č. 3025, p. č. 3026/1, p. č. 3038, p. č. 3039, p. č. 3040, p. č. 3041, k. ú. Kuřim, byly obnovou operátu dotčeny změnou hranic a některé i změnou číslování parcel).

VI. Závěrečná ustanovení

1. Ve vztazích založených touto pachtovní smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce předmětu pachtu Odbor správy majetku MMB, Husova 3, Brno, pokud nedojde ke změně správy, nebo vlastnictví k některému z pozemků.

2. Není-li v této pachtovní smlouvě sjednáno něco jiného, použijí se pro pacht ustanovení § 2332 a násl. a přiměřeně ustanovení o nájmu dle zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.

3. Kterákoliv ustanovení této pachtovní smlouvy lze měnit či zrušit pouze na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku.

4. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

5. Strany se dohodly, že tato smlouva nabývá účinnosti 1. 10. 2021, čemuž bude předcházet zveřejnění v registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, pachtýř obdrží jedno vyhotovení.

7. Pachtýř bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

8. Pachtýř bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zák. č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a proto tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu.

9. Smluvní strany smlouvy prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka
ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

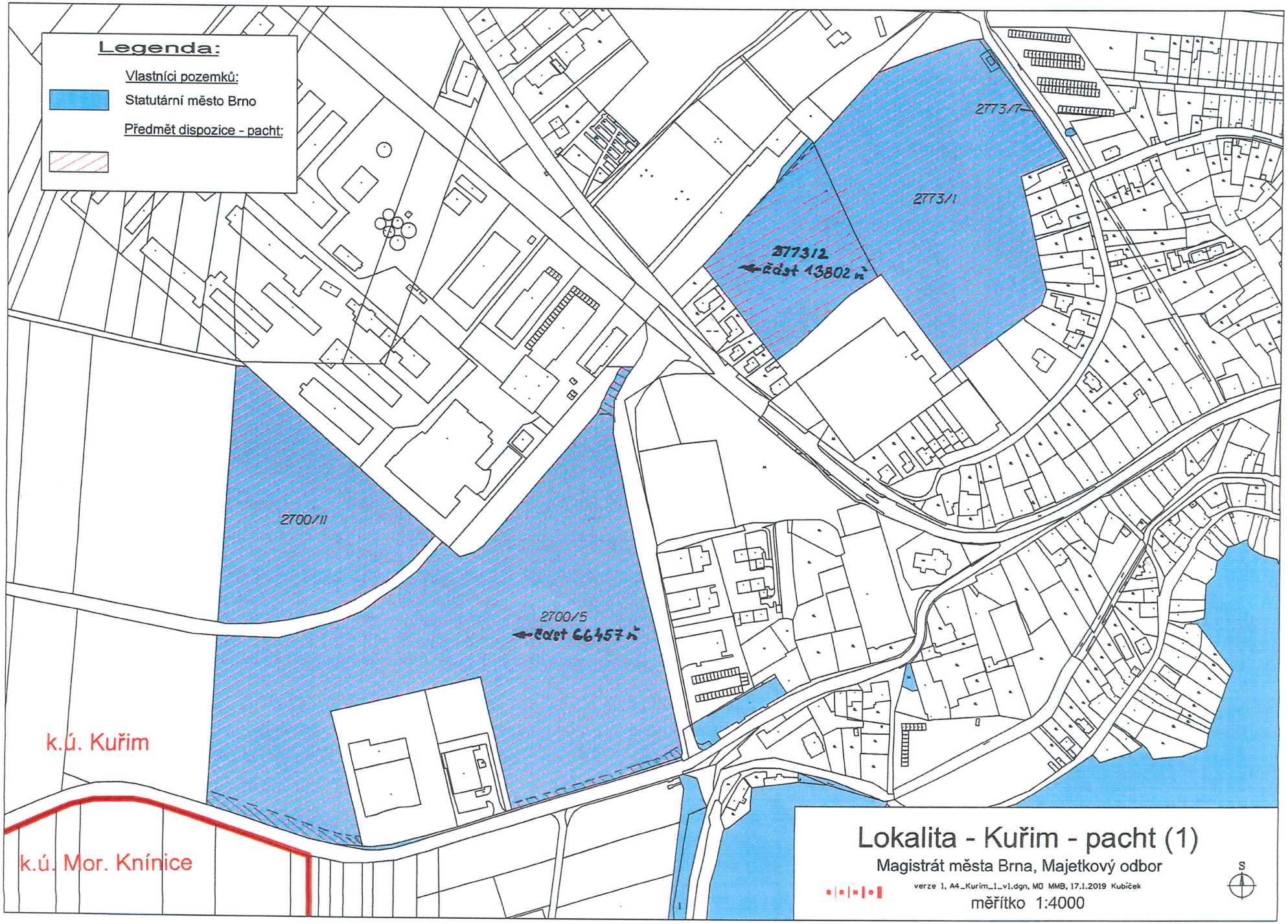
1. Záměr statutárního města Brna propachtovat nemovitý majetek uvedený v čl. I. odst. 2. této smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20. 5. 2021 do 7. 6. 2021 a od 2. 9. 2021 do 20. 9. 2021.

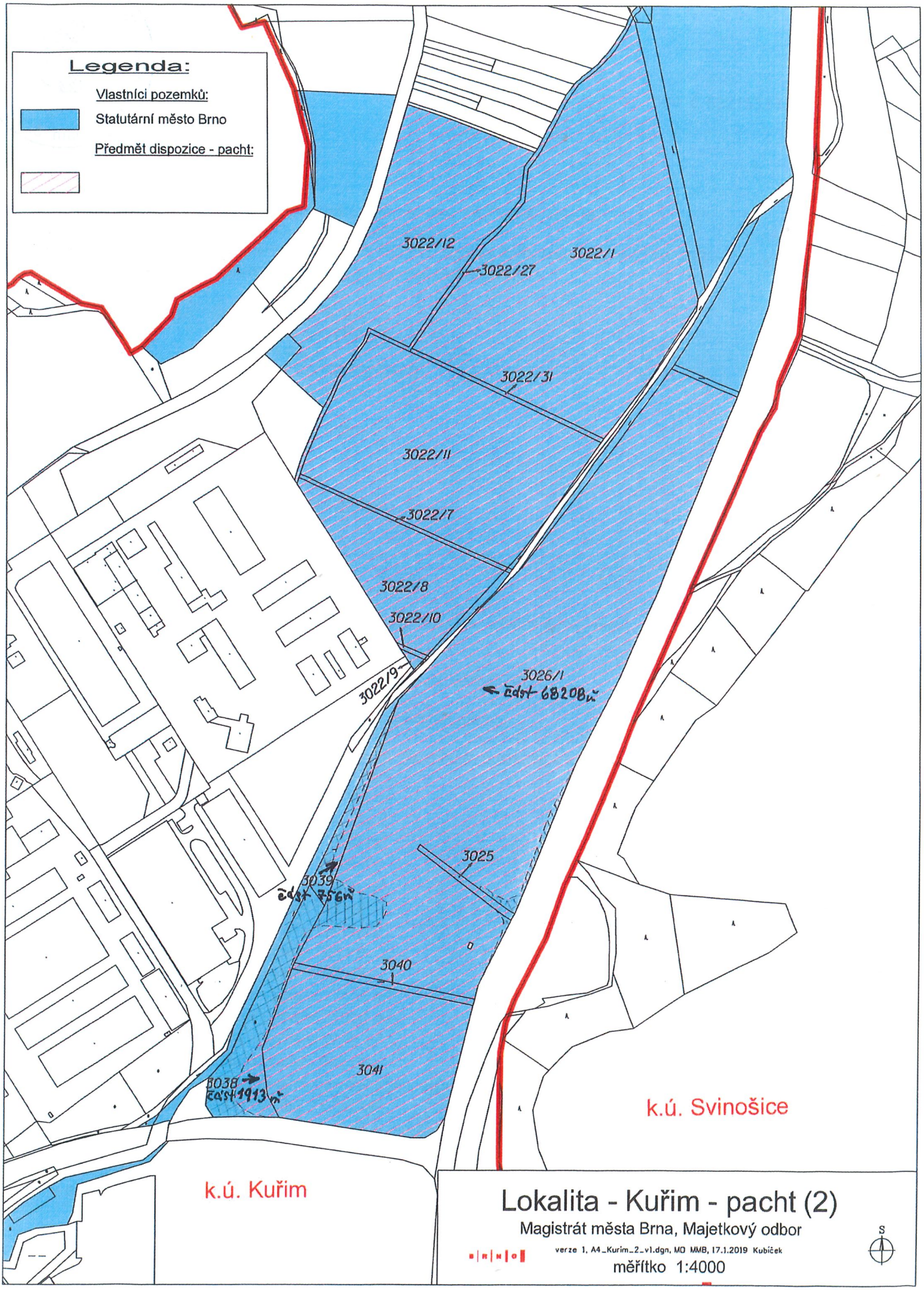
2. Pacht pozemků za podmínek této pachtovní smlouvy byl schválen na R8/172. schůzi Rady města Brna konané dne 22. 9. 2021, bod č. 33.

V Brně dne 30. 09. 2021

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 012 012 Dominikánské nám. č. 1

statutární město Brno na základě pověření k podpisu Mgr. Dagmar Baborovská vedoucí Majetkového odboru MMB (propachtovatel)	Petr Juránek (pachtýř)


Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
Předmět dispozice - pacht:
2773/7
2773/1
2773/2
část 13802 m²
2700/11
2700/5
část 66457 m²
k.ú. Kuřim
k.ú. Mor. Knínice
Lokalita - Kuřim - pacht (1)
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 1, A4_Kurim_1_v1.dgn, MO MMB, 17.1.2019 Kubíček
měřítko 1:4000
S


Legenda:
Vlastníci pozemků:
Statutární město Brno
Předmět dispozice - pacht:
3022/12
3022/1
3022/27
3022/31
3022/11
3022/7
3022/8
3022/10
3022/9
3026/1
Část 6820 m²
3025
3039
Část 756 m²
3040
3041
3038
Část 1913 m²
k.ú. Kuřim
k.ú. Svinošice
Lokalita - Kuřim - pacht (2)
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
verze 1, A4_Kurim_2_v1.dgn, MD MMB, 17.1.2019 Kubíček
měřítko 1:4000
S